

Startnotitie
bestemmingsplan
Suiker Unie terrein
Puttershoek



Colofon

Titel: Startnotitie bestemmingsplan Suiker Unie terrein Puttershoek
Opdrachtgever: Suiker Unie

Auteur(s): Ruud Broekman
Versie: D1.1
Kenmerk: SU-P/2017/RBovobp/01-D11
Datum: 3 januari 2018

Plan en Project bv

a: Bredaseweg 108a
4902 NS Oosterhout
t: +31 16 24 24 047
e: info@planenproject.nl
i: www.planenproject.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Indeling in deelgebieden	4
1.3	Doel van deze startnotitie bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie: wat is er nu?.....	8
2.1	Feitelijke huidige situatie	8
2.2	Planologische huidige situatie	10
3	Plan: wat willen we realiseren?.....	15
3.1	Uitgangspunten voor het plan.....	15
3.2	Wat voor een bedrijvigheid gaat er komen?	17
3.3	Ruimtelijk ontwerp.....	20
3.4	Geluid en milieucategorieën in het plan.....	25
3.5	Wie gaat dit doen?	28
4	Beleid en milieu	30
4.1	Past dit initiatief in het ruimtelijk beleid?.....	30
4.2	Hoe zit het met milieuaspecten?	32
5	Welke stappen gaan we nu zetten?	38
5.1	Proces van het bestemmingsplan	38
5.2	Van bestemmingsplan naar realisatie	40
Bijlage 1.	Stedenbouwkundige kaart.....	41
Bijlage 2.	Profielen	42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 2004 is de suikerfabriek in Puttershoek gesloten. De gebouwen zijn inmiddels grotendeels gesloopt. Suiker Unie heeft nog de specialiteitenfabriek met distributiecentrum in Puttershoek. Daarnaast is op het terrein het bedrijf Intertaste gevestigd.

Een groot deel van het terrein wordt anders gebruikt dan als bedrijventerrein. Dit zijn het bosje bij het 'Lindtsche Poldertje' en het gebied met Schotse Hooglanders bij Kuipersveer. Maar ook het agrarische gebied rondom de specialiteitenfabriek en het distributiecentrum. In het bestemmingsplan hebben deze gebieden echter geen 'groene' of 'agrarische' bestemming. Zij hebben een bedrijvenbestemming, met bovendien een hoge milieucategorie. Omdat het bestemmingsplan dit toestaat, kunnen zich hier nu dus bedrijven vestigen. De gemeente kan vergunningen niet zomaar weigeren.

Verbetering woon- en leefklimaat

De bestemmingsplannen voor het suikerfabriekterrein zijn in de vorige eeuw ontstaan. Wij willen zorgen dat het in de toekomst niet meer mogelijk is een bedrijf zo dichtbij het dorp Puttershoek te vestigen. Daarom werken Suiker Unie en gemeente samen aan herontwikkeling van het terrein. Het doel is dat het woon- en leefklimaat voor de inwoners van Puttershoek verbetert. Deze verbetering moet worden gezien ten opzichte van wat er nu - volgens de huidige bestemmingsplannen - is toegestaan.

Wij willen het volgende doen om die verbetering te bereiken:

- het verkleinen van de nu nog vergunde geluidscirkel;
- bedrijven verder van het dorp plaatsen (verplaatsing bedrijvenbestemming naar de voormalige waterzuivering en vloeivelden / grondberging);
- het behouden van het Lindtsche Poldertje, het groene / agrarische gebied rondom de specialiteitenfabriek en natuur op het terrein bij Kuipersveer;
- een nieuwe ontsluitingsweg zodat vrachtwagens niet meer over de Rustenburgstraat gaan;
- het verbeteren van de haven zodat meer vervoer over water gaat dan nu mogelijk is;

Inmiddels zijn Suiker Unie en gemeente het eens over de herontwikkeling. Om deze mogelijk te maken, worden de nu geldende bestemmingsplannen herzien.

1.2 Indeling in deelgebieden

Het suikerfabriekterrein bestaat uit verschillende gebieden. Deze hebben elk hun eigen kenmerken. Een aantal gebieden heeft in de loop der tijd zelfs een eigen naam of aanduiding gekregen. Om te zorgen dat duidelijk is wat wij bedoelen met welk deel van het terrein, vindt u hieronder in figuur 1 de verschillende deelgebieden. Wij zullen deze deelgebieden (en de namen) zo veel mogelijk gebruiken om uit te leggen wat nu mogelijk is in deze gebieden (huidige bestemmingsplannen) en wat we willen gaan doen in het plan dat gemeente en Suiker Unie samen hebben gemaakt. Bij de deelgebieden is ook aangegeven of ze buitendijks of binnendijks liggen: binnendijkse gebieden zijn gebieden die binnen de bescherming van een dijk liggen (in dit geval de dijken die beschermen tegen overstroming vanuit de Oude Maas). Buitendijkse gebieden liggen buiten deze bescherming: het zijn de gebieden tussen dijk en de Oude Maas (deelgebieden 1 t/m 4 en 9).



figuur 1. Indeling in deelgebieden van het plangebied.

In figuur 1 zijn de volgende deelgebieden aangegeven:

- 1) het terrein van de voormalige suikerfabriek (buitendijks);
- 2) de huidige haven (buitendijks);
- 3) het terrein waar ITT Food Ingrediënts (Intertaste) is gevestigd en blijft (buitendijks);
- 4) het Lindtsche Poldertje (buitendijks);
- 5) het terrein van de specialiteitenfabriek en het distributiecentrum van Suiker Unie (binnendijks). Dit bedrijf blijft;
- 6) het terrein rondom de specialiteitenfabriek (binnendijks);
- 7) het terrein van de voormalige waterzuiveringsinstallatie (binnendijks);
- 8) het terrein van de grondberging (binnendijks). Hier werd vrijkomende grond na het afspoelen van de suikerbieten opgeslagen;
- 9) het terrein bij Kuipersveer (buitendijks). Dit deel van het terrein wordt nu beheerd door begrazing met Schotse Hooglanders.

1.3 Doel van deze startnotitie bestemmingsplan

Zoals eerder beschreven willen wij het terrein herontwikkelen. Hierbij moet het woon- en leefklimaat van Puttershoek verbeteren ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen. Hiervoor moeten die bestaande bestemmingsplannen worden herzien. Dit document is onderdeel van één van de eerste stappen. Hieronder beschrijven wij kort welke plek het heeft in de herzieningsprocedure. Meer informatie over de procedures die we gaan doorlopen leest u in hoofdstuk 5.

Het is gebruikelijk dat wij u informeren over de gekozen richting, voor wij starten met de officiële procedure. In 2017 hebben wij u bijvoorbeeld al geïnformeerd door een informatiebijeenkomst en een inloopbijeenkomst. Deze waren in juli en augustus.

Status van deze startnotitie bestemmingsplan

Het is in de gemeente Binnenmaas gebruikelijk, dat er een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat, voordat de ‘formele’ procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan gaat lopen. Concreet betekent dit, dat er eerst een voorontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage ligt, pas daarna wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegd voordat het definitieve bestemmingsplan wordt vastgesteld in de raad.

Een voorontwerp bestemmingsplan heeft geen formele juridische status of vorm, maar het is gebruikelijk dat dit het bestemmingsplan is, dat (bijna) gereed is. Oftewel: er is een duidelijke toelichten met bijbehorende milieuonderzoeken, en de regels en verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan zijn al grotendeels klaar.

Zo ver zijn wij nu echter nog niet: wij weten wat we ongeveer realiseren in het plangebied en hoe we dit willen gaan doen. Maar we hebben nog niet alle onderzoeken uitgevoerd en ook nog niet de regels en verbeelding opgesteld. Toch willen we u graag informeren over wat we willen gaan doen. Daarom hebben wij deze ‘startnotitie bestemmingsplan’ opgesteld, in plaats van een voorontwerp bestemmingsplan: een document waarin staat: 1) wat we in het bestemmingsplan willen gaan regelen, 2) hoe we dit willen doen en 3) wanneer we dit ongeveer willen gaan doen. Dit document heeft dus hetzelfde doel en strekking als een voorontwerp bestemmingsplan: duidelijk maken wat we willen gaan bereiken.

We leggen deze startnotitie tegelijk met de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (afgekort NRD) ter inzage. Straks willen we het milieueffectrapport tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. Zo zijn er twee duidelijke periodes (allebei zes weken), waarin er de gelegenheid is om te reageren op de plannen.

Inspraak

De plannen zijn inmiddels weer wat verder uitgewerkt. Dit is mede gedaan op basis van reacties van belanghebbenden. Ook is duidelijker geworden wat de vervolgstappen zijn die wij nemen. In dit document krijgt u meer inzicht in de plannen en in de procedure.

Deze startnotitie bestemmingsplan ligt (in plaats van een voorontwerp bestemmingsplan) ter inzage voor een termijn van zes weken. Belanghebbenden kunnen reageren op de informatie uit dit document. Dit is een zogeheten inspraakreactie. De inspraakreacties worden betrokken in de vervolgstappen om het bestemmingsplan te herzien. Een inspraakreactie is juridisch gezien iets anders dan een zienswijze of bezwaar. Het heeft geen formele status.

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Tegelijk met dit document ligt nog een ander document ter inzage in dezelfde periode. Dit is de zogeheten ‘Notitie Reikwijdte en Detailniveau’ (afgekort NRD). Dit is ter voorbereiding van de zogeheten Milieu Effect Rapportage (m.e.r.). Deze wordt op een later moment uitgevoerd. De procedure van een m.e.r. heeft als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De ‘NRD’ is dus een eerste stap in de procedure van de m.e.r. In de ‘NRD’ staat hoe wij zorgen dat het milieubelang meeweegt bij de herziening van de bestemmingsplannen. In de NRD beschrijven wij onder andere de huidige en gewenste situatie. Maar ook welke onderzoeken er worden uitgevoerd voor de m.e.r. en wat de ‘referentiesituatie’ is: de situatie die zou kunnen ontstaan, als dit plan niet wordt uitgevoerd.

Ook op de NRD kunt u reageren door een inspraakreactie. De ‘NRD’ staat los van dit document. Het kan dus zijn dat u het wel eens bent met de informatie in de NRD, maar niet met wat u in dit document leest. Ook het omgekeerde is natuurlijk mogelijk. U kunt op beide documenten apart reageren.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk hebben wij aangegeven wat we willen bereiken met een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied en wat de status van deze startnotitie is.

In hoofdstuk 2 geven we aan wat de huidige situatie is. Met andere woorden: wat is het vertrekpunt voor het nieuwe bestemmingsplan? Het gaat dan om de huidige feitelijke situatie (dat wat er nu is), maar ook de huidige planologische situatie (dat wat er nu mag).

Vervolgens geven we in hoofdstuk 3 een toelichting op het plan dat we nu hebben: hoe willen we de gewenste verbetering van het woon- en leefklimaat bereiken?

In hoofdstuk 4 hebben we aangegeven hoe we dit willen gaan verantwoorden: in het ruimtelijke beleid, maar ook op alle milieuaspecten die relevant kunnen zijn.

In hoofdstuk 5 geven we tot slot aan hoe we de procedure van het bestemmingsplan (en de bijbehorende milieueffectrapportage) willen vorm geven, en wat er na het bestemmingsplan zal gebeuren.

2 Huidige situatie: wat is er nu?

Voordat wij omschrijven wat het plan is voor het gebied, is het goed om te weten wat de huidige situatie is. Immers, de grond is in gebruik en was in het verleden in gebruik met verschillende (industriële) activiteiten van en rondom de voormalige suikerfabriek. Daarom beschrijven we in dit hoofdstuk de huidige situatie van het gebied. Dit gaat enerzijds om de huidige feitelijke situatie: als je de fiets pakt en je gaat door het gebied, wat is er dan en wat gebeurt er dan? Maar ook, wat is er niet? Voor de herontwikkeling zullen we vooral 'bedrijvigheid verschuiven naar een betere plek', maar momenteel gebeurt er weinig in het gebied. Dit is in paragraaf 2.1 aangegeven.

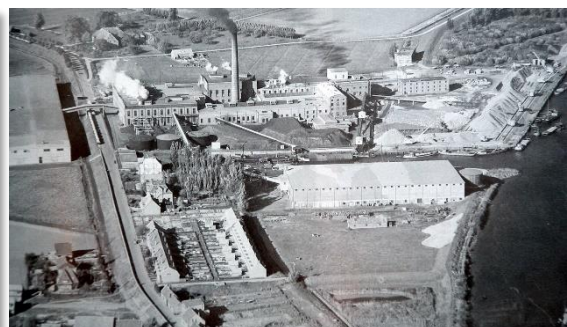
Anderzijds is de huidige planologische situatie belangrijk. Want er liggen al bestemmingsplannen 'op het gebied'. Deze bestemmingsplannen maken het mogelijk dat er veel bedrijvigheid kan plaats vinden, ook al gebeurt dat momenteel niet. Hoe het zit met de planologische huidige situatie, oftewel 'wat er nu al mag', beschrijven we in paragraaf 2.2.

2.1 Feitelijke huidige situatie

In het verleden is het gebied in gebruik geweest voor de suikerfabriek van Suiker Unie. De suikerfabriek is al in 1912-1913 gestart op deze locatie en is in bedrijf geweest tot en met 2004. In de loop van de jaren is de suikerfabriek steeds groter geworden. Er zijn onderdelen bij gekomen, zoals een grote waterzuivering, een gebied waar grond werd opgeslagen die van de suikerbieten af kwam en een fabriek waar specialiteiten gemaakt worden. Maar ook een kruiden- en specerijenfabriek en verschillende andere 'suikergelateerde' bedrijfsactiviteiten.



De suikerfabriek nog in bedrijf, rond 1990



De suikerfabriek in 1946

figuur 2. Luchtfoto's van de voormalige suikerfabriek. Links is ook de specialiteitenfabriek, Intertaste en de waterzuivering te zien.

Nadat de suikerfabriek in 2004 is gesloten, zijn nagenoeg alle gebouwen en installaties gesloopt. Vandaag de dag zijn er nog twee bedrijven aanwezig in het gebied: Suiker Unie heeft een specialiteitenfabriek, met silo's voor opslag en distributiecentrum aan de zuidzijde van Weverseinde. Het bedrijf Intertaste zit aan de noordzijde van Weverseinde, ten oosten van de haven. Deze twee bedrijven zijn volledig operationeel en zullen, in principe, ook in de toekomst blijven bestaan.

In figuur 1 op pagina 5 is het plangebied in verschillende deelgebieden ingedeeld. Deze liggen binnendijs en buitendijs: de weg Weverseinde is een dijk van de Oude Maas. Daar waar de Weverseinde over gaat in de Rustenburgstraat (bij de kruising met 't Weegje), loopt de dijk langs 't Weegje

verder langs de Oude Maas. De gebieden die aan de zijde van de Oude Maas liggen (deelgebied 1 t/m 4 en 9 in figuur 1) zijn buitendijks: buiten de bescherming van de dijk. De overige deelgebieden 5 t/m 8 liggen binnendijks: binnen de bescherming van de dijk. Als we op basis van deze deelgebieden bekijken wat er momenteel in de feitelijke situatie aanwezig is, dan kunnen we het volgende beeld schetsen:

- Buitendijks ligt de haven (deelgebied 2). De haven werd in het verleden veel gebruikt voor de aan- en afvoer van en naar de suikerfabriek, zoals suikerbieten. Momenteel wordt de haven echter niet tot nauwelijks gebruikt.
- Rechts naast de haven ligt het bedrijf ITT Food Ingrediënts, oftewel Intertaste (deelgebied 3). Hier worden kruiden- en specerijenmengsels gemaakt. Dit bedrijf is in de huidige feitelijke situatie operationeel. Het bedrijf wordt in de toekomst behouden.
- Rechts naast Intertaste ligt een buitendijks gebied, genaamd het Lindtsche Poldertje (deelgebied 4). Dit is nu een bebost groengebiedje.
- Links naast de haven ligt het gebied waar vroeger de Suikerfabriek heeft gestaan (deelgebied 1). De fabriek is inmiddels gesloopt; alleen een oude schoorsteen en een machinehal staan nog in het gebied (zie ook de luchtfoto in figuur 3).
- Ten noorden van deelgebied 1 ligt het buitendijkse terrein bij Kuipersveer (deelgebied 9). In het verleden is dit gebied gebruikt voor met name opslag voor de suikerfabriek. Het gebied is momenteel als natuurgebiedje / weiland in gebruik; hier grazen Schotse Hooglanders.
- Binnendijks ligt de specialiteitenfabriek en het distributiecentrum van Suiker Unie (deelgebied 5, zie figuur 3 en figuur 4 boven). In de specialiteitenfabriek worden diverse suikerspecialiteiten gemaakt. De fabriek en het distributiecentrum blijven in de toekomst gehandhaafd.
- Het gebied rondom de specialiteitenfabriek (deelgebied 6) wordt momenteel agrarisch gebruikt (weiland en akkerbouw). Rechts naast de fabriek is een bosje en langs de Nassaulaan, de Biezengors en een deel van de Gerrit de Vorsaen staan bomenrijen.
- Achter de Rustenburgstraat (ten noordwesten hiervan) ligt een groot gebied, omringd door bomen en deels door (hoge) dijken (zie figuur 4 midden). Dit gebied is vroeger in gebruik geweest voor een grote waterzuivering van de suikerfabriek (deelgebied 7) en voor de opslag van grond en slib (grondberging en nabezinkvelden, deelgebied 8). Op dit moment zijn deze gebieden niet actief in gebruik (figuur 4 onder).



figuur 3. Luchtfoto van de huidige situatie: op de voorgrond de specialiteitenfabriek en het distributiecentrum, rechts Intertaste. Er is duidelijk te zien waar vroeger de suikerfabriek heeft gestaan. Ook is de contour van de voormalige waterzuivering nog herkenbaar.



figuur 4. Foto's in het plangebied: op de Rustenburg richting de Specialiteitenfabriek (boven), langs 't Weegje (midden) en langs de Reeweg (onder). Bron: google street view.

Het plangebied wordt 'doorsneden' door de wegen Weverseinde en Rustenburgstraat. Het Weverseinde ligt op de dijk, tussen de specialiteitenfabriek enerzijds en de haven en Intertaste aan de andere zijde. Langs de Rustenburgstraat staan diverse woningen. Het Weverseinde en de Rustenburgstraat worden momenteel ook gebruikt als ontsluitingsweg voor de specialiteitenfabriek en Intertaste. Meer naar het noordwesten ligt 't Weegje en de dijk tussen het binnendijkse en buitendijkse plangebied. 't Weegje gaat over in de weg Kuipersveer; aan de binnendijkse zijde van deze weg liggen enkele woningen. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied (naast de voormalige waterzuivering en grondberging) liggen twee wegen: de Reeweg en de Postweg. Deze wegen worden vooral gebruikt door lokaal verkeer (bewoners), agrarisch verkeer en toeristen (fietsers).

Al met al wordt het plangebied op dit moment niet actief gebruikt, met uitzondering natuurlijk van de specialiteitenfabriek met distributiecentrum van Suiker Unie en van Intertaste. Deze bedrijven zijn duidelijk aanwezig in het gebied: met hoge silo's en gebouwen kun je ze goed zien en de bedrijfsactiviteiten zijn te horen en (in geval van Intertaste) soms te ruiken. Maar naast deze twee bedrijven, ligt het gebied er momenteel eigenlijk stil bij. Op basis van het huidige bestemmingsplan zou er echter wel veel meer mogen; in de volgende paragraaf leggen we dit uit.

2.2 Planologische huidige situatie

In heel Nederland is geregeld wat je mag met grond of een gebouw: mag je er wonen, een bedrijf hebben, of een winkel? En hoe veel mag er gebouwd worden, en tot hoe hoog? Al deze zaken zijn in Nederland geregeld in bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan is *juridisch bindend* voor iedereen: als burger of als bedrijf moet je je houden aan de regels uit het bestemmingsplan. Denk

bijvoorbeeld aan waar je wel of niet een woning mag bouwen, en hoe hoog een woning mag zijn. Maar ook omgekeerd: het bestemmingsplan geeft aan waar je als burger of als bedrijf recht op hebt. Zo heb je het recht om ergens te wonen, als dat perceel een woonbestemming heeft. Dat recht kan de overheid niet zo maar weg nemen. Daar zijn uitgebreide procedures voor. Het bestemmingsplan zorgt er zo voor, dat enerzijds je rechten geborgd zijn (bijvoorbeeld: 'ik mag hier een woning hebben die maximaal 10 meter hoog is'). Anderzijds worden burgers en bedrijven ook beschermd (bijvoorbeeld: de buurman mag, als zijn woning ook maximaal 10 meter hoog mag zijn, niet zo maar een extra verdieping bouwen zodat de woning ineens 13 meter hoog wordt).

Dat wat je volgens een bestemmingsplan wel of niet mag, wordt de 'planologische situatie' of 'planologisch-juridische situatie' genoemd. De planologische situatie kan afwijken van de werkelijke situatie. Zo kan het zijn, dat je naast je woning een garage mag bouwen, maar dat je geen garage hebt. Het is niet zo, dat het 'planologische recht' om een garage te bouwen verdwijnt, omdat je die garage niet gebouwd hebt. Zo geeft het bestemmingsplan altijd aan wat er maximaal mag in gebouwen en in grondgebruik, maar (meestal) niet wat je minimaal moet.

De planologische situatie van het plangebied is een goed voorbeeld. Zoals in de vorige paragraaf is omschreven, gebeurt er niet veel in het plangebied – afgezien van de specialiteitenfabriek van Suiker Unie en Intertaste. Maar als je naar de planologische huidige situatie kijkt, dan mag er in het gebied veel gebouwd worden en mogen er grote bedrijven met een hogere milieucategorie komen. In deze paragraaf leggen we dit verder uit.

Voor het plangebied gelden momenteel meerdere bestemmingsplannen:

- Het bestemmingsplan "Dorp Puttershoek" uit 1994 regelt wat er mag ter plekke van de specialiteitenfabriek en omgeving en het buitendijkse gebied (de deelgebieden 1 tot en met 6 en 9 in figuur 1 op pagina 5);
- De bestemmingsplannen "Rustenburg" uit 1976 en "1^e herziening Rustenburg" uit 1988 regelen wat er mag ter plekke van de voormalige waterzuivering en grondberging (deelgebieden 7 en 8 in figuur 1).

Wat er volgens deze bestemmingsplan mag, leggen we uit aan de hand van de deelgebieden. In figuur 5 op pagina 12 zijn de deelgebieden nogmaals weergegeven, maar dan bezien vanuit de huidige bestemmingsplannen.

Deelgebied 1, het gebied waar vroeger de suikerfabriek stond, heeft de bestemming "bedrijfsdoel-einden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten". Het onderste deel van deelgebied 1, globaal tot aan de voormalige waterzuivering, is specifiek bestemd voor de verwerking van suikerbieten tot witsuiker en nevenproducten (bestemming SI). Dit kan onder andere door sapwinning, sapzuivering, kristallisatie, raffinage en pulpdrogerij. Productie-ondersteunende functies, zoals ketelhuizen en energiecentrales mogen hier ook komen. Ook mogen andere agro-industriële producten hier verwerkt worden. Dit gebied mag nagenoeg geheel bebouwd worden en de maximale bouwhoogte is 25 meter. Bouwwerken geen gebouw zijnde (denk bijvoorbeeld aan silo's) mogen maximaal 35 meter hoog zijn. Daarnaast zijn er een paar plekken in het huidige bestemmingsplan waar schoorstenen en andere omhoog stekende onderdelen van de voormalige suikerfabriek stonden. Deze plekkjes hebben een eigen, specifieke bouwhoogte van 30 tot wel 65 meter. De maximale bouwhoogte kan zelfs worden verhoogd tot 40 meter en 80 meter voor schoorstenen, dit na toestemming van het college van burgemeester en wethouders.

Het bovenste deel in deelgebied 1 mag ook worden gebruikt voor de productie van suiker, maar dan voor ondersteunende activiteiten, zoals aan- en afvoer, opslag, distributie, waterzuivering etc. (bestemming SII). Ook hier mogen andere agro-industriële producten verwerkt worden en mag het gebied grotendeels bebouwd worden. De toegestane bouwhoogte is hier minder: gebouwen mogen maximaal 12 meter hoog zijn (met een mogelijkheid om tot 25 meter hoogte te gaan, na

toestemming van het college). Andere bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 25 meter. Een strook van ongeveer 25 meter vanaf het water mag hier niet bebouwd worden.



figuur 5. Huidige bestemmingen in het plangebied.

De huidige haven (deelgebied 2) heeft een bestemming als haven (bestemming 'Waterstaatsdoeleinden haven'). Hier mogen alleen bouwwerken worden gebouwd die nodig zijn voor de haven.

Deelgebied 3 (Intertaste) heeft dezelfde bestemming als het noordelijke deel van deelgebied 1: bestemd voor suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (SII), met gebouwen tot een hoogte van 12 meter (en 25 meter na toestemming van het college) en andere bouwwerken tot maximaal 25 meter.

Het Lindtsche Poldertje (deelgebied 4) heeft ook een bestemming voor bedrijfsdoeleinden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (bestemming SIII). Hier mogen grotendeels dezelfde activiteiten komen als in deelgebied 3 en het noordelijke deel van deelgebied 1. Waterzuivering is hier echter niet toegestaan en het verpakken van producten wel. De hoogte van gebouwen mag hier maximaal 12 meter zijn (en 25 meter na toestemming college). Andere bouwwerken mogen hier maximaal 20 meter hoog zijn.

De specialiteitenfabriek en het distributiecentrum liggen in deelgebied 5, maar in het bestemmingsplan zijn deelgebied 5 en 6 één groot gebied. Langs de Rustenburgstraat, Nassaulaan en Gerrit de Voslaan ligt een strook van respectievelijk ongeveer 30, 40 en 50 meter die zijn bestemd als Groen. Hier mogen dus geen bedrijfsactiviteiten plaats vinden. Het overige gebied in deelgebied 5 en 6 is echter wel bestemd als bedrijfsdoeleinden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (bestemming SIII). Dit gehele gebied, dus ook het grootste deel van het gebied dat nu agrarisch is gebruikt, mogen worden bebouwd. De bouwhoogte van gebouwen is hier maximaal 15 meter; enkele delen mogen tot 20 meter. Tevens mag het college toestemming verlenen tot gebouwen van 20 meter groot in het gehele gebied. Ter plekke van de huidige grote silo's van de specialiteitenfabriek ligt

een vlak van circa 130 bij 220 meter. Hier mogen gebouwen 45 meter hoog worden. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 20 meter hoog zijn.

Het buitendijkse gebied bij Kuipersveer (deelgebied 9, waar nu de Schotse Hooglanders grazen), is ook bestemd als bedrijfsdoeleinden suikerfabriek en agro-industriële activiteiten (bestemming SIV). Dit deel is bestemd voor opslag voor de suikerfabriek en agro-industriële productie. Hier mogen geen gebouwen worden geplaatst. Wel mag het college de bestemming hier wijzigen in SII. Dus na toestemming van het college zijn hier dezelfde activiteiten en bouwhoogten toegestaan als in het noordelijke deel van deelgebied 1.

Deelgebied 7 betreft de voormalige waterzuivering. Het oostelijke deel hiervan (deelgebied 7b in figuur 5) heeft niet de bestemming als suikerfabriek, maar de meer algemene bestemming 'Bedrijfsdoeleinden IV'. Hier mogen kantoren, showrooms, bedrijfswoningen en verkeers- en parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. Deelgebied 7b mag grotendeels niet bebouwd worden; in een klein deel (van ongeveer 1.250 m²) mag gebouwd worden tot 5 meter hoogte. Deelgebied 7a is specifiek bestemd voor Afvalwaterzuivering. Bassins, vijvers, installaties, leidingen en gebouwen die voor de zuivering nodig zijn, mogen hier worden gebouwd. De bouwhoogte is beperkt tot 5 meter voor twee gebouwen, 11 meter voor een leidingenbrug en 2,70 meter voor andere bouwwerken.

Deelgebied 8a is bestemd voor grondberging: hier mag grond worden opgeslagen en worden vervoerd. Er mag niet worden gebouwd, met uitzondering van twee pompstations (hoogte maximaal 6 meter) en andere bouwwerken geen gebouw zijnde die nodig zijn voor de grondberging (hoogte maximaal 6 meter). In deelgebied 8b ligt de bestemming 'nabezinkvelden' (laten bezinken van slib en water). Ook hier is de bouwhoogte beperkt tot 6 meter; alleen gebouwen en bouwwerken die nodig zijn voor het nabezinkproces mogen hier worden gebouwd.

Al met al mag er dus in de huidige bestemmingsplannen veel gebouwd worden in het plangebied. In deelgebied 7 en 8 zijn de bouw mogelijkheden beperkt; in de overige deelgebieden niet. In de onderstaande tabel is een overzicht hiervan gegeven. In de tabel is per deelgebied aangegeven wat de bestemming is, hoe hoog gebouwen en overige bouwwerken mogen worden en tot welke hoogte het college vrijstelling kan verlenen (dus kan toestaan). Ook is aangegeven hoeveel er ongeveer gebouwd kan worden (dus het oppervlak aan gebouwen); deze oppervlakten (in m² of in hectaren) zijn slechts een globale indicatie.

Deelgebied	Bestemming	Bouwhoogte gebouwen	Bouwhoogte overige bouwwerken	Vrijstelling bouwhoogte tot	Oppervlak bebouwing mogelijk
1 (zuidelijk deel)	Suikerfabriek SI	25 m	35 m	40 – 80 m	ca. 9,0 ha
1 (noordelijk deel)	Suikerfabriek SII	12 m	25 m	25 m	ca. 6,7 ha
2	Haven	-	Niet bepaald	-	-
3	Suikerfabriek SII	12 m	25 m	25 m	ca. 2,6 ha
4	Suikerfabriek SIII	12 m	20 m	20 m	ca. 1,4 ha
5 en 6	Suikerfabriek SIII	15 m, deels 45 m	20 m	20 m	ca. 16,2 ha
7a	Waterzuivering	5 m	11 / 2,7 m	-	150 m ²
7b	Bedrijfsdoeleinden IV	5 / 3 m	11 / 2,7 m	-	ca. 1.250 m ²
8a	Grondberging	6 m	6 m	-	100 m ²
8b	Nabezinkvelden	6 m	6 m	-	150 m ²
9	Suikerfabriek SIV	0 m*	0 m*	0 m*	0 m ² *

* omzetten naar SII is toegestaan.

tabel 1. Overzicht van bestemmingen, toegestane bouw hoogten en globale oppervlakten aan toegestane bebouwing. Het overzicht is in hoofdlijnen en geeft de belangrijkste kenmerken weer.

In de bestemmingen in de bestemmingsplannen is niet alleen bepaald wat er gebouwd mag worden, ook geven de bestemmingsplannen aan welke milieucategorieën mogelijk zijn. In hoofdstuk 3 komt dit ook aan bod; in dit hoofdstuk wordt meer uitleg gegeven over milieucategorieën. Het is in ieder geval belangrijk om te weten, dat er in de verschillende Suikerfabriek- en agro-industriële activiteiten-bestemmingen een milieucategorie tot 5 is toegestaan. Ook heeft het gebied een zogenaamde geluidszone; dit betekent dat het gebied een zone heeft, waarbinnen vastgelegd is hoe veel geluid waargenomen mag worden. In hoofdstuk 3 gaan we ook hier verder op in. De milieucategorie en geluidszone betekenen concreet dat er in het plangebied grote en zware industrie kan komen.

Daarnaast is het zo, dat bij bedrijfsactiviteiten en industrie natuurlijk ook veel (vracht)verkeer komt. In de huidige planologische situatie is het zo, dat het Weverseinde en de Rustenburgstraat de twee wegen zijn, waarover al dit verkeer moet rijden.

In het volgende hoofdstuk zullen we uitleggen welke plannen we hebben voor het gebied, en waarom we er voor gekozen hebben om die plannen zo uit te werken. Uitgangspunt in onze plannen is, dat we de mogelijkheid behouden om industrie en bedrijvigheid in het plangebied uit te kunnen oefenen. Maar dan wel op een manier, die in onze optiek beter is voor de omgeving dan dat nu is geregeld in de huidige bestemmingsplannen. Want zoals uit deze paragraaf blijkt: er is nu veel, hoge en zware industrie mogelijk op plekken dicht bij het dorp. Maar ook op plekken waar je dit misschien niet zou verwachten. En dit zonder dat een ontsluiting past bij de inzichten van de huidige tijd.

3 Plan: wat willen we realiseren?

In het vorige hoofdstuk hebben we beschreven dat er op dit moment weinig bedrijvigheid in het plangebied is, maar dat er vanuit de huidige bestemmingsplannen veel en zware industrie kan in het gebied. Deze industrie, met veel en hoge bebouwing dicht bij het dorp, is niet wenselijk voor Puttershoek. Aan de andere kant willen we de bestaande mogelijkheden voor bedrijvigheid in het gebied niet zo maar weg nemen. Daarom hebben wij een plan gemaakt voor een nieuwe inrichting en opzet van het gebied. Een plan, waarin bedrijvigheid in het gebied blijft, maar wat zorgt voor minder overlast voor Puttershoek en omwonenden ten opzichte van wat nu mag volgens de huidige bestemmingsplannen. In dit hoofdstuk leggen we uit wat dit plan in houdt.

3.1 Uitgangspunten voor het plan

In de afgelopen jaren is door verschillende partijen gekeken wat we met het gebied moeten en kunnen doen. De Suiker Unie, de gemeente Binnenmaas en de provincie Zuid-Holland hebben allen ideeën, wensen en eisen over wat wel en niet kan en mag. Maar ook het Waterschap Hollandse Delta en Rijkswaterstaat hebben, als organisaties die regelen hoe het watersysteem en waterveiligheid werkt, eisen en wensen. In de afgelopen jaren zijn meerdere plannen gemaakt en in 2017 hebben Suiker Unie en de gemeente gezamenlijk gewerkt aan een plan waarin de eisen, wensen en ideeën zo goed mogelijk zijn verwerkt.

In het plan zijn een aantal uitgangspunten opgenomen. Deze uitgangspunten zijn van tevoren gezamenlijk opgesteld door gemeente en Suiker Unie en vormen de ingrediënten voor het ruimtelijk ontwerp. Dit zijn de volgende uitgangspunten:

- **We willen de mogelijkheden voor bedrijvigheid en industrie met hogere milieucategorieën en de haven behouden.** Dit is ook doelstelling vanuit de provincie: er zijn in de provincie maar beperkt plekken waar zwaardere bedrijven (in de hogere milieucategorieën) mogelijk zijn. De provincie wil deze plekken zo veel mogelijk behouden. Daarnaast wil de provincie ook zogenoemde ‘watergebonden bedrijventerreinen’ behouden. Dit zijn bedrijventerreinen waar een haven is, dus waar bedrijven kunnen komen die een haven nodig hebben. Dit is zo vertaald dat we niet méér bedrijventerrein maken dan wat nu mag. Maar wat nu mag willen we behouden (en wel beter in het gebied inpassen). Het behouden van de mogelijkheden betekent ook, dat we de nu mogelijke bouwhoogtes (de hoogtes die al mogen in de huidige bestemmingsplannen) willen handhaven, maar wel op betere posities. Deze hoogtes zijn namelijk gewenst voor de bedrijven die hier kunnen gaan komen.
- **We willen zorgen voor een betere inpassing van de bedrijvigheid in het gebied, zodat er minder hinder ontstaat voor omwonenden.** Dit doen we, door aan de randen van het gebied de bedrijvenbestemming weg te nemen. Het gebied rondom de specialiteitenfabriek, het Lindtsche Pol-dertje en het terrein bij Kuipersveer hebben nu een bedrijvenbestemming. Deze bestemming willen we ‘verschuiven’ naar het gebied van de waterzuivering (zie figuur 6). Daarnaast willen we ervoor zorgen dat de bedrijvigheid ‘van buiten af’ ingepast wordt; dit door bomenrijen en door grondwallen, die de bedrijvigheid zo goed mogelijk aan het zicht onttrekken. Ook willen we de geluidszone van het bedrijventerrein (fors) verkleinen. Zo is de geluidhinder in de toekomst minder dan wat nu mag. Tot slot willen we verkeersoverlast verminderen, door een

nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen tussen bedrijventerrein en Polderweg / N217. Hierdoor zal vooral de verkeersdruk op de Rustenburgstraat verminderd worden.

- **We willen ervoor zorgen, dat het bedrijventerrein geschikt is voor alle typen bedrijven, die goed passen bij de locatie met insteekhaven en aan een vaarweg.** Nu mogen bedrijven komen, die bezig zijn met suikerproductie of andere agro-industriële productie, of met activiteiten die hiermee samenhangen. De plek is, gezien de ligging bij Rotterdam, en aan de Oude Maas met een haven, ook goed geschikt voor andere bedrijven, met name bedrijven die een haven nodig hebben. In paragraaf 3.2 gaan we hier verder op in. De mogelijkheden voor de hogere milieucategorieën en de aanwezigheid van de haven zijn hierin belangrijk. Wel zullen we enkele onderdelen moeten verbeteren; zo moet de haven vernieuwd worden om goed gebruikt te kunnen worden.
- **We willen circa 19 hectare van het bedrijventerrein gebruiken voor het opwekken van duurzame energie door zonnepanelen.** Het zuidelijke deel van de vloeivelden wordt gebruikt voor een zonneweide. De capaciteit van dit gebied is voldoende om de huidige specialiteitenfabriek energieneutraal te maken. Er kan echter meer energie worden opgewekt dan er nodig is voor de fabriek. Wij willen graag met inwoners en bedrijven onderzoeken of deze extra energie ook opgewekt en gebruikt kan worden door en voor andere bedrijven, maatschappelijke organisaties en of bewoners.

Samengevat is het uitgangspunt dus: het behouden en verbeteren van de mogelijkheden om watergebonden bedrijvigheid en bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën te vestigen. Daarbij doen we dit wel op een manier die beter is voor de omgeving. Om dit mogelijk te maken hebben we op basis van de uitgangspunten een ruimtelijk ontwerp gemaakt. In paragraaf 3.3 leggen we dit uit en in paragraaf 3.4 geven wij aan hoe we omgaan met geluid en de hogere milieucategorieën.



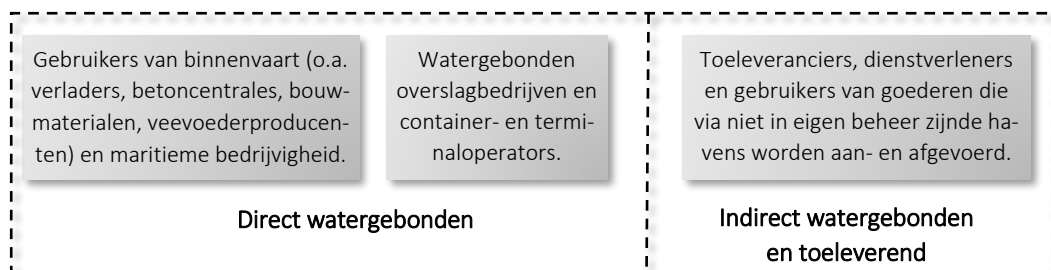
figuur 6. Verplaatsen van de bestemmingen met bedrijvigheid: de bedrijfsbestemmingen rondom de Specialiteitenfabriek, in het Lindtsche Poldertje en in het gebied bij Kuipersveer worden verplaatst naar de locatie van de voormalige waterzuivering.

3.2 Wat voor een bedrijvigheid gaat er komen?

In de vorige paragraaf hebben we al aangegeven dat we willen inzetten op meer verschillende typen bedrijvigheid, dan dat er nu mogelijk is in de huidige bestemmingsplannen. We hebben enkele redenen om dat te doen:

- We willen het gebied blijven benutten voor bedrijven in de hogere milieucategorieën. Dit mede, zoals aangeven, omdat de provincie het belangrijk vindt om bedrijventerreinen voor zwaardere bedrijven beschikbaar te houden. In paragraaf 4.1 gaan we verder in op het provinciale beleid;
- We willen de ligging aan het relatief diepe vaarwater (10 meter) van de Oude Maas en de insteekhaven (met kade) beschikbaar houden voor bedrijven die dit nodig hebben. Bijvoorbeeld doordat bedrijven afhankelijk zijn van scheepvaart. Dit zijn niet alleen maar agro-industriële bedrijven (die zich hier nu al mogen vestigen), maar ook andere typen bedrijven. Hiervoor moeten we wel de bestaande haven gaan aanpassen. De huidige haven voldoet namelijk niet aan de eisen van de moderne bedrijvigheid. Ook dit sluit aan bij het beleid van de provincie (zie paragraaf 4.1);
- We willen graag dat het gebied zich duurzaam ontwikkelt. Deels doen we dit zelf, bijvoorbeeld doordat we een zonneweide realiseren, maar deels moet dit ook gebeuren door de bedrijven die er komen. Hierbij kun je denken aan circulaire economie: het concept dat bedrijven elkaars 'afvalproducten' gebruiken (zoals de restwarmte van een productieproces, dat een ander bedrijf kan gebruiken zodat de warmte niet verloren gaat) en clustervorming: bedrijven die elkaar nodig hebben, waarbij het duurzamer is als deze bedrijven bij elkaar zitten (bijvoorbeeld het gebruiken van elkaars voorzieningen en installaties, of minder transportkilometers tussen bedrijven).

Samengevat willen we het bedrijventerrein dus beschikbaar maken voor **watergebonden** bedrijven (die de haven willen gebruiken), bedrijven in de **hogere milieucategorieën** (zwaardere bedrijvigheid) en bedrijven die **gebonden of toeleverend** zijn aan deze bedrijven (zie ter illustratie figuur 7).



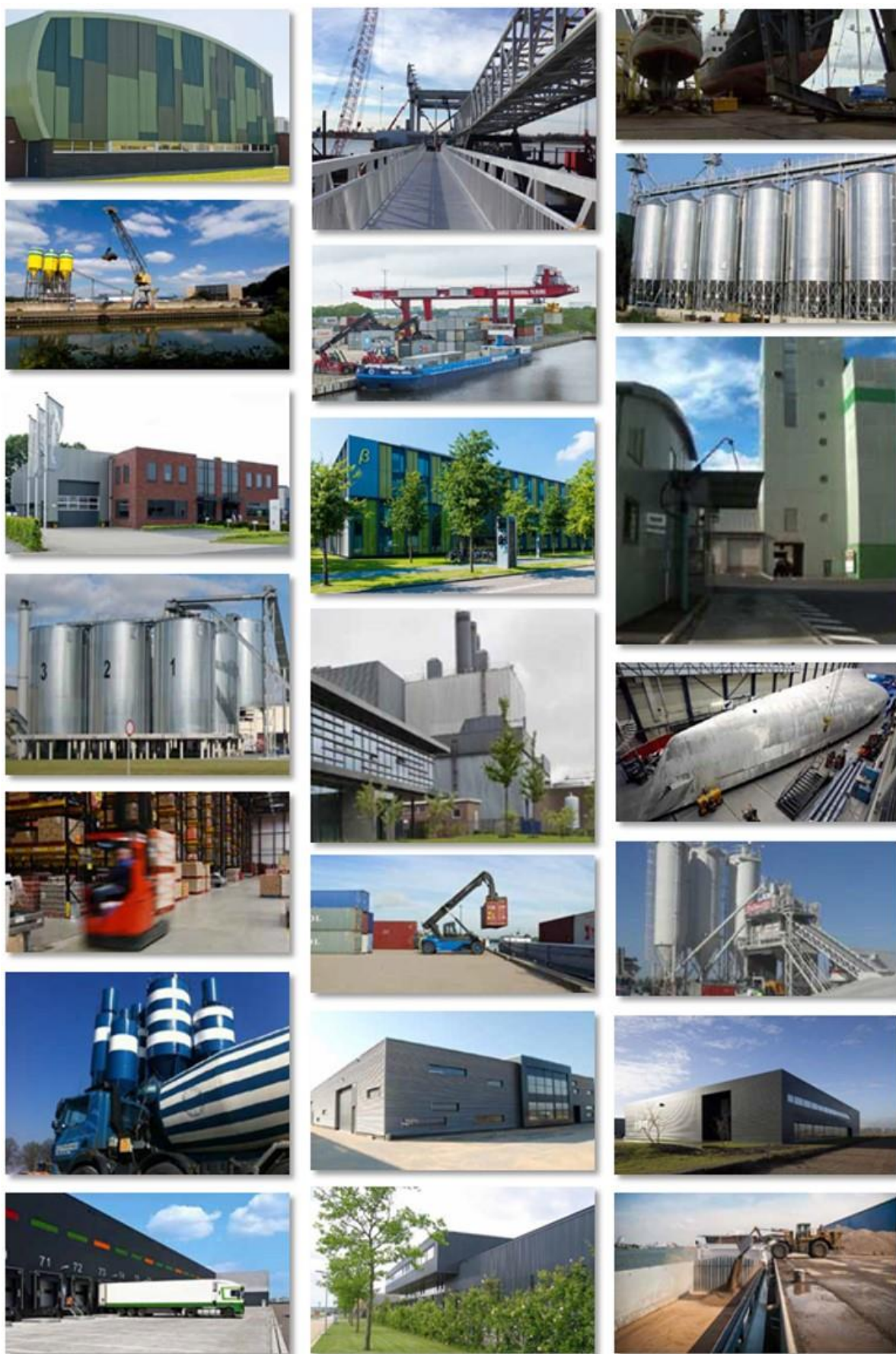
figuur 7. Ter illustratie: watergebonden bedrijven en toeleverende bedrijven. Bron: Stec Groep, 2017.

Concreet gaat het dan (niet uitputtend) om de volgende typen bedrijven:

- Bedrijven in de agro-industrie en voedingsmiddelenindustrie. De bestaande specialiteitenfabriek van Suiker Unie en Intertaste zijn hier een goed voorbeeld van. Maar ook andere bedrijven, zoals een veevoederfabriek, een zuivelproducten fabriek of een bierbrouwerij zouden zich kunnen vestigen;
- Bedrijven in de maritieme industrie, dus bedrijven die te maken hebben met scheepvaart of waterbouw. Denk aan bijvoorbeeld bedrijven uit de waterbouw- en baggerindustrie, de offshore-industrie of scheepswerven.
- Bedrijven in de maakindustrie, zoals textiel-, hout of papierfabrieken, of bedrijven waar gewerkt wordt met metaal, kunststoffen of chemische producten, of fabrieken bouwstoffen zoals beton, glas, of gips;
- Logistieke bedrijven die de haven willen benutten voor op- en overslag voor o.a. containers, mede ten behoeve van bedrijven in de Hoeksche Waard;

- Bedrijven in de recycling of in het hergebruik van stoffen die vrijkomen bij bovenstaande bedrijven, zoals een bedrijf dat restproducten van de specialiteitenfabriek kan verwerken;
- Bedrijven die toeleverend zijn aan de bovenstaande bedrijven, zoals (maritieme) onderhoudsbedrijven of een tankstation voor vrachtwagens.

In figuur 8 is met foto's een impressie gegeven van wat voor een bedrijven zouden kunnen komen: wat voor een bedrijvigheid zou passen in wat we willen toe staan en hoe dit er uit zou kunnen zien.



figuur 8. Impressie van mogelijke typen bedrijven op het bedrijventerrein.

3.3 Ruimtelijk ontwerp

Op basis van de uitgangspunten voor de ontwikkeling (zie paragraaf 3.1) hebben Suiker Unie en de gemeente Binnenmaas, samen met andere betrokken (overheids)partijen het afgelopen jaar gewerkt aan het ruimtelijk ontwerp. Dit is het plan waarin is aangegeven hoe de toekomstige situatie, dus na herontwikkeling van het gebied, er uit moet komen te zien. De diverse uitgangspunten hebben, samen met verschillende studies en onderzoeken, een plek gekregen in dit plan. Op 5 juli, 3 augustus en 31 augustus 2017 hebben wij informatieavonden gehouden met omwonenden en belanghebbenden. De reacties die hier naar voren kwamen hebben we gebruikt om het plan verder te brengen. Op 12 september 2017 heeft de commissie ruimtelijke zaken van de raad van de gemeente Binnenmaas positief geadviseerd. Op 28 september heeft de gemeenteraad positief besloten op het stedenbouwkundig plan en het college opdracht gegeven om het bestemmingsplan voor te gaan bereiden.

Overzicht: het plan in de verschillende deelgebieden

In figuur 9 hebben we schematisch het plan weergegeven. Om te zien wat er gebeurt, kan deze figuur goed vergeleken worden met figuur 1 (huidige feitelijke situatie) en figuur 5 (huidige planologische situatie). Bijlage 1 bevat de stedenbouwkundige kaart: het ruimtelijke ontwerp zoals we dat nu zien; het is een plan dat concreet is ingetekend, in de komende periode werken we dit planologisch en technisch verder uit. Het kan dus zijn dat de stedenbouwkundige kaart op details nog iets aangepast gaat worden.



figuur 9. Schematisch overzicht van de functies in het plan.

Deelgebied 1 is nu bestemd voor bedrijvigheid en blijft dat ook in de toekomst: hier kan bedrijvigheid zich vestigen. Wel gaan we de haven aanpassen, zodat deze voldoet aan de eisen van de huidige scheepvaart (in omvang en in diepgang). We weten nog niet exact hoe de haven er uit moet gaan zien. Dit hangt mede af van eisen en wensen vanuit toekomstige bedrijven die de haven willen gaan gebruiken. In het bestemmingsplan nemen we daarom een zoekgebied op (deelgebied 1b in figuur

9). De toekomstige haven zal ergens in deelgebied 1b en 2 komen te liggen. Momenteel werken wij al wel aan enkele varianten voor de haven, zodat we inzicht hebben in de technische, ruimtelijke, milieukundige en financiële (on)mogelijkheden.

De deelgebieden 3 en 5 zijn de plekken waar nu respectievelijk Intertaste en de specialiteitenfabriek en het distributiecentrum van Suiker Unie zijn gevestigd. Deze bedrijven blijven zitten; hier vindt dus geen verandering plaats. De bedrijven krijgen een plek in het nieuwe bestemmingsplan.

Wat wel nieuw is, is de bedrijvigheid in het binnendijkse deelgebied 7. Dit deelgebied is nu grotendeels bestemd voor waterzuivering en grondberging (en een klein deel bedrijvigheid). In dit deelgebied komt het oppervlak aan bedrijventerrein te liggen, dat wordt 'verplaatst' vanuit de deelgebieden 4, 6 en 9 (zie ook figuur 6 op pagina 16).

In de deelgebieden 4 (Lindtsche Poldertje), 6 (rondom de specialiteitenfabriek) en 9 (terrein bij Kuipersveer; 9a is nu bestemd opslag en 9b voor bebouwing) gaan we met het nieuwe bestemmingsplan de bedrijfsbestemming weghalen. Vooralsnog willen we het huidige feitelijke grondgebruik gaan bestemmen: deelgebieden 4 en 9 krijgen een groen- of natuurbestemming en deelgebied 6 krijgt een agrarische bestemming. Hiermee zorgen we ervoor, dat er in de toekomst geen bedrijvigheid meer kan komen op deze plekken.

In deelgebied 8, waar nu de grondberging en nabezinkvelden zijn bestemd, willen we een zonneweide realiseren: een gebied waar zonnepanelen komen te staan. Deze zonnepanelen kunnen er voor gaan zorgen, dat de specialiteitenfabriek in de toekomst op groene stroom kan draaien. En daarnaast zien wij ook goede mogelijkheden om bijvoorbeeld (een deel van) de toekomstige bedrijven of omwonenden van groene stroom te gaan voorzien. De realisatie van de zonneweide is eigenlijk een zelfstandig project; dit wil Suiker Unie in ieder geval realiseren. Voor de zonneweide is daarom al een separate vergunningenprocedure opgestart. Tegen de tijd dat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden, is naar verwachting de zonneweide al vergund (dus 'planologisch geregeld'). De weide wordt wel meegenomen in het bestemmingsplan, zodat ook dit deelgebied straks een actueel bestemmingsplan heeft.

In de onderstaande tabel is een globaal overzicht gegeven van hoe wij denken dat het terrein er ongeveer uit gaat zien. Het is dus nog geen zekerheid dat dit exact zo wordt; dit hangt af van de onderzoeken en studies die we in de komende periode gaan uitvoeren om alles goed te kunnen ontwerpen en onderbouwen. Deze tabel is zo opgezet, dat deze vergelijkbaar is met de planologische huidige situatie (zie tabel 1 op pagina 13). Op de bouwhoogten wordt hierna verder ingegaan.

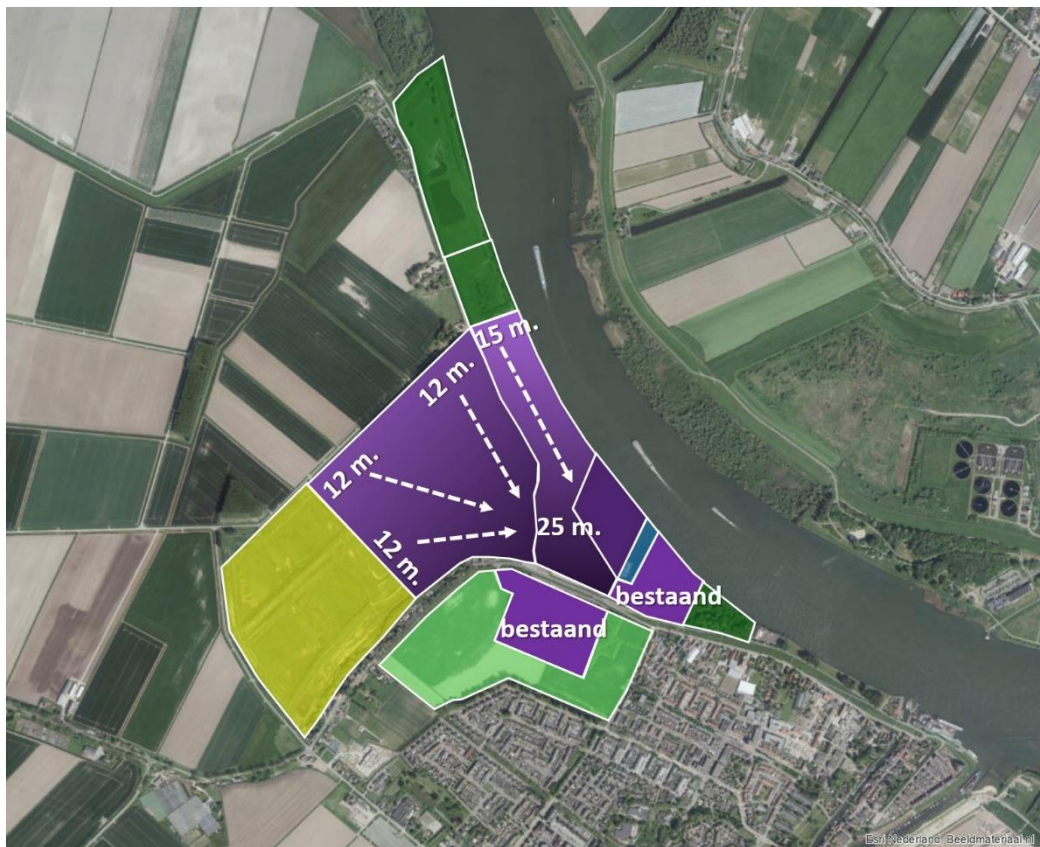
Deelgebied	Bestemming	Bouwhoogte gebouwen	Oppervlak bebouwing mogelijk*
1a	Bedrijventerrein	ca. 15 tot 25 m	ca. 5 tot 7 ha
1b en 2	Bedrijventerrein met haven	ca. 15 tot 25 m	ca. 1,5 tot 2 ha
3	Bedrijventerrein	Bestaand (ca. 12 m)	ca. 2,5 ha
4	Groen of natuur	-	-
5	Bedrijventerrein	Bestaand (ca. 15 m, deels 45 m)	ca. 5 ha
6	Agrarisch of groen	-	-
7	Bedrijventerrein	ca. 12 tot 25 m	ca. 11,5 tot 16 ha
8	Zonneweide	ca. 3 m	Alleen zonnepanelen en toebehoren
9a	Groen of natuur	-	-
9b	Groen of natuur	-	-

** het oppervlak bebouwing hangt af van hoe 'vol' een bedrijfsperceel bebouwd mag worden. In deze berekening zijn we uit gegaan van 50%-70% bebouwing op een perceel, dit puur als indicatie.*

tabel 2. Overzicht nieuwe bestemmingen, inschatting van nieuwe bouwhoogten en nieuwe bebouwbare oppervlakten op basis van de huidige inzichten.

Bouwhoogtes

Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven, willen we de bestaande bouwhoogtes ook in het nieuwe plan opnemen, omdat het type gewenste bedrijven dit vraagt. Wel willen we de nieuwe bouwhoogtes natuurlijk afstemmen op het ruimtelijke plan en op de mogelijke effecten op de omgeving. Dit doen we, door aan de buitenranden (westzijde) de bouwhoogte te 'beperken' tot 12 meter (en 15 meter buitendijs). De toegestane bouwhoogte zal geleidelijk oplopen, tot de 25 meter die nu buitendijs bij de haven is toegestaan. In het huidige bestemmingsplan is een ontheffing voor de plaatsing van silo's rondom de specialiteitenfabriek. Deze wordt in beperkte mate meegenomen in de nieuwe plannen. Dit door nog één silo van maximaal 45 meter hoog mogelijk te maken. Deze silo zou komen in het centrale gebied. Voor de specialiteitenfabriek en Intertaste handhaven we de bestaande bouwhoogtes. In figuur 10 hebben we aangegeven hoe we nu zien dat wij de bouwhoogtes willen regelen in het nieuwe bestemmingsplan.



figuur 10. Overzicht van bouwhoogtes in het plan, zoals we die nu ongeveer voorzien hebben. Hierin zijn nog niet de mogelijke ontheffingen voor hoger bouwen opgenomen, want hiervoor hebben we nog geen duidelijke plek.

De opzet van de bouwhoogtes is nog indicatief en globaal; in de komende periode werken wij verder uit hoe we de exacte hoogtes en de verdeling over het gebied exact willen gaan opnemen in het bestemmingsplan. Dit werken wij uit door enerzijds te kijken dat we op het bedrijventerrein de juiste marktconforme hoogtes opnemen: de hoogtes die de mogelijke bedrijven in het gebied nodig hebben voor hun productieproces (dit hangt mede samen met waar welke milieucategorieën mogelijk zijn). En anderzijds door er voor te zorgen dat de hoogtes zijn afgestemd met de landschappelijke inpassing van het gebied (zie verderop in deze paragraaf).

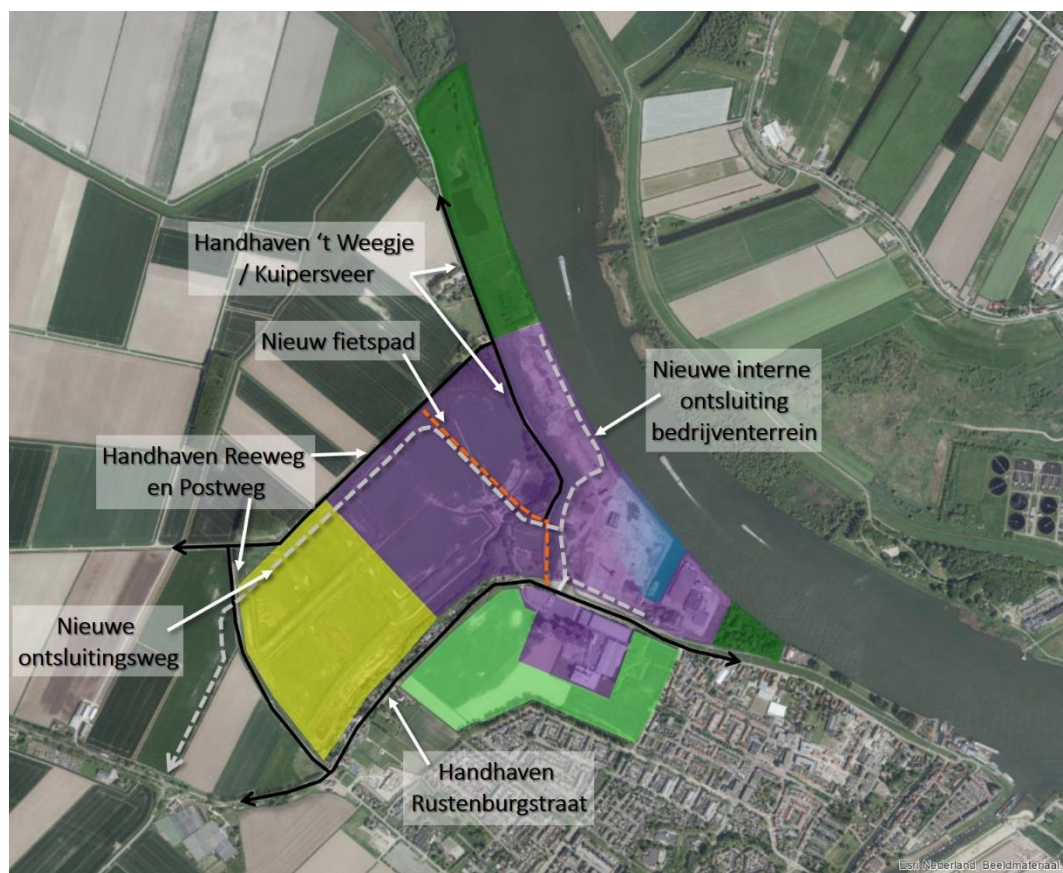
Verkeer

In figuur 9 is ook een grijze stippellijn aangegeven. Deze lijn geeft weer waar de nieuwe ontsluitingsweg ongeveer zal lopen. Deze nieuwe weg zorgt er voor dat het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein in de toekomst niet meer over de Rustenburgstraat hoeft. Zoals nu is voorzien, zullen we de nieuwe weg aansluiten op de kruising Blaaksedijk – Polderweg. Het verkeer kan

vervolgens via de Polderweg van en naar de N217. Omdat de Blaaksedijk hoger ligt dan het achterliggende agrarisch gebied, zal de weg dus geleidelijk omhoog moeten gaan, zodat goed kan worden aangesloten. Wij weten nog niet exact hoe we de kruisingen gaan realiseren. Voor het bestemmingsplan en het milieueffectrapport (MER) voeren wij een verkeerskundige studie uit. Hieruit moet onder meer duidelijk worden wat voor een kruispuntvorm (bijvoorbeeld een voorrangskruising of een rotonde) verkeerskundig gezien nodig is.

Het aanleggen van de nieuwe ontsluitingsweg is een erg kostbaar element in het plan. Wij willen dan ook niet gelijk de nieuwe weg aanleggen, want dit vraagt om een grote voorinvestering. Aan de andere kant lijkt het ook niet redelijk om te wachten met het aanleggen van de weg tot het bedrijventerrein bijna vol zit. Daarom onderzoeken wij momenteel, wat een goed moment is om de nieuwe weg aan te leggen: niet te snel (want dan rijdt er nog geen verkeer overheen), maar ook niet te laat want we willen geen onveilige verkeerssituatie en onevenredige overlast op de Rustenburgstraat. De consensus tussen Suiker Unie en gemeente is, dat de nieuwe ontsluitingsweg in gebruik wordt genomen uiterlijk binnen twee jaar nadat de achtste hectare grond is verkocht. Acht hectare is iets minder dan 25% van het totaal aan uitgeefbare grond. Ook dit werken we in de komen de periode nader uit. Daarnaast willen we het bouwverkeer voor het bedrijventerrein al wel via de route van de nieuwe ontsluitingsweg laten gaan (of via Postweg en Reeweg) zodat het bouwverkeer niet over de Rustenburgstraat gaat.

De nieuwe ontsluitingsweg komt op maaiveld te liggen en loopt vanaf de kruising met de Postweg parallel aan de Reeweg (de Reeweg blijft dus bestaan). Ongeveer halverwege het nieuwe binnendijkse bedrijventerrein (in deelgebied 7) buigt de weg dan naar binnen en gaat dan uiteindelijk over de dijk heen, om het buitendijkse deel aan te sluiten. Met een aansluiting op het Weverseinde zorgen we ervoor dat het verkeer van en naar de specialiteitenfabriek en het distributiecentrum ook over de nieuwe weg kan gaan.



figuur 11. Overzicht belangrijke uitgangspunten in de nieuwe verkeerskundige situatie.

't Weegje willen we handhaven, dit mede op verzoek van de bewoners bij Kuipersveer. Deze weg is alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer (voor Kuipersveer) en voor fietsers. Door in de nieuwe ontsluitingsweg een tunneltje te maken, kunnen we een verkeersveilige kruising maken. Daarbij mengt het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein niet met het fietsverkeer en het lokale verkeer. Het eerste stuk, tussen Rustenburgstraat en het tunneltje, willen we wel iets anders gaan vormgeven. Dit stuk wordt ook onderdeel van de fietsroute: dit wordt een fietspad, waar auto's (bestemmingsverkeer) wel goed overheen kunnen.

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Tot slot zijn de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit belangrijke onderdelen in het ruimtelijke plan. De landschappelijke inpassing gaat vooral om hoe we om willen gaan met groenstructuren, bomen, grondwallen etc., zodat we ervoor zorgen dat de bedrijven minder 'pontificaal in het gebied' staan. De beeldkwaliteit gaat over de uitstraling van wegen en openbaar gebied en vooral over hoe gebouwen er uit moeten komen te zien.

Over de landschappelijke inpassing is veel nagedacht. Want we willen er voor zorgen, dat de bedrijvigheid zo goed mogelijk wordt 'ingepakt', zodat je van veraf en van dichtbij als voorbijganger zo min mogelijk 'last' hebt van de bedrijven. Aan de andere kant: er is een groot gebied waar bedrijven komen en de gebouwen mogen best hoog worden. Dus het is onmogelijk om de bedrijvigheid volledig aan het zicht te onttrekken, zodat je de bedrijven vanuit het dorp of de polder niet meer kunt zien.

In de uitgangspunten in paragraaf 3.1 hebben we al aangegeven, dat we willen zorgen voor een goede, maar wel reële en haalbare inpassing. Wij hebben daarom de volgende onderdelen in het ruimtelijke plan opgenomen:

- Door de oppervlakten voor bedrijvigheid te 'verschuiven' naar het gebied van de voormalige waterzuivering, zorgen we ervoor dat bedrijven verder van Puttershoek af komen te liggen dan wat nu mogelijk is. Meer afstand betekent in dit geval ook minder hinder. Zo wordt de bedrijvenbestemming in het Lindtsche Poldertje en rondom de specialiteitenfabriek verplaatst, waardoor er geen bedrijven meer tegen het dorp aan kunnen komen. Ook aan de zijde van Kuipersveer halen we buitendijks de bedrijvenbestemming weg en verplaatsen we deze naar de voormalige waterzuivering. Het gebied voor bedrijven wordt hierdoor compacter en meer geconcentreerd. Dit is een verbetering ten opzichte van de planologische huidige situatie. Er is ook een keerzijde: de bewoners aan de Rustenburgstraat zullen deels bedrijvigheid achter hun woning krijgen. Echter, aan de voorzijde (rondom de specialiteitenfabriek) verdwijnt de mogelijkheid voor bedrijven langs de Rustenburgstraat.
- We willen de bouwhoogten zo veel mogelijk laten oplopen naar het midden van het gebied, dus langs de buitenranden (vooral aan de zijde van Kuipersveer) mogen gebouwen minder hoog worden. Hierdoor zal het bedrijventerrein minder 'pontificaal in de polder staan'.
- Langs de randen van het gebied willen we met groene grondwallen, bomenrijen en andere beplanting er voor zorgen dat de bedrijven - en hun activiteiten op maaiveld niveau - deels aan het zicht worden onttrokken (zoals aangegeven, 100% onzichtbaar maken is niet mogelijk). De grondwallen willen we ongeveer 3 meter hoog maken, tussen de bedrijvigheid en de woningen aan de Rustenburgstraat wordt dit deels 5 meter. Dit zorgt er voor dat je, als je langs het gebied rijdt of fietst, zo min mogelijk direct zicht hebt op de bedrijven.

Bijlage 2 bevat een overzicht van enkele zogenoemde profielen in het plangebied. Dit zijn een soort van dwarsdoorsnedes op verschillende plekken, die weergeven wat je op maaiveld ongeveer kunt zien. Deze profielen zijn overigens nog indicatief, ze moeten nog verder worden ontworpen en worden onderzocht. De profielen geven, samen met de stedenbouwkundige plankaart (Bijlage 1) ongeveer aan hoe we de inpassing met grondwallen, bomenrijen en andere beplanting ongeveer willen gaan vorm geven. Daarnaast werken we aan een beeldregieplan: een document waarin wordt

voorgeschreven hoe gebouwen en de openbare ruimte er uit mogen komen te zien. Dit plan zal, als het gereed is, onderdeel gaan vormen van het welstandsbeleid.

3.4 Geluid en milieucategorieën in het plan

Naast de 'verschijningsvorm' van bedrijven en andere onderdelen in het ruimtelijke plan, is het in dit geval ook belangrijk om goed te kijken naar hinder vanuit de bedrijvigheid op de omgeving. Het bedrijventerrein is, zoals we al aangaven, specifiek bedoeld voor bedrijven in de hogere milieucategorieën, dus zwaardere bedrijven. Dit zijn bedrijven, die relatief veel geluid produceren, maar ook mogelijk geur- of stofhinder veroorzaken of bepaalde risico's op ongevallen hebben. Dit laatste heet 'externe veiligheid': de veiligheid in de omgeving bij het werken met gevaarlijke stoffen.

Milieucategorieën

In Nederland wordt veel gewerkt met het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Dit boekje geeft voor heel veel soorten bedrijven aan, wat voor een milieucategorie ze hebben. Daarmee is duidelijk wat voor een hinder ze kunnen veroorzaken voor geluid, geur, stof en gevaar. Die hinder is uitgedrukt in richtafstanden. Bijvoorbeeld: bij een categorie 3.1 bedrijf is de richtafstand 50 meter. Dit betekent, dat je op meer dan 50 meter van dit bedrijf, normaliter geen onacceptabele hinder ondervindt. In het boekje is onderscheid gemaakt in tien milieucategorieën, met bijbehorende richtafstanden voor hinder. In tabel 3 zijn deze milieucategorieën weergegeven, samen met de richtafstand voor hinder en met enkele voorbeelden van bedrijvigheid in die categorieën. De richtafstanden zijn bepaald voor twee typen omgevingen: welke afstand moet je ongeveer aan houden tussen bedrijf en een rustige woonwijk of buitengebied en welke afstand kun je aan houden in een gemengd gebied, waar bedrijven, woningen en bijvoorbeeld grote wegen bij elkaar liggen. Gemengd gebied houdt namelijk in, dat je meer hinder mag verwachten, in een gemengd gebied wordt dan ook geaccepteerd dat het minder 'rustig' is dan in de gemiddelde woonwijk.

Categorie	Richtafstand rustige wijk	Richtafstand gemengd gebied	Voorbeelden
1	10 meter	0 meter	Kantoren, hotels, restaurants, cafés, veel soorten detailhandel.
2	30 meter	10 meter	Glastuinbouw, kleine technische bedrijfjes, veel soorten groothandel, verhuurbedrijven, scholen.
3.1	50 meter	30 meter	Kleine fabriekjes en werkplaatsen, sommige groothandel, sommige logistiek, gemeentewerf, sportcomplexen.
3.2	100 meter	50 meter	Grotere logistiek, koelinstallaties, grotere werkplaatsen, metaalbehandeling, drukkerijen.
4.1	200 meter	100 meter	Veel grotere fabrieken en productiewerkplaatsen, intensieve veehouderij, veel maritieme industrie.
4.2	300 meter	200 meter	
5.1	500 meter	300 meter	Grote fabrieken, vaak met specifieke geur- of geluidshinder of gevaarlijke stoffen.
5.2	700 meter	500 meter	
5.3	1.000 meter	700 meter	IJzerovens, zware chemische fabrieken, kerncentrales, vuurwerfabrieken
6	1.500 meter	1.000 meter	

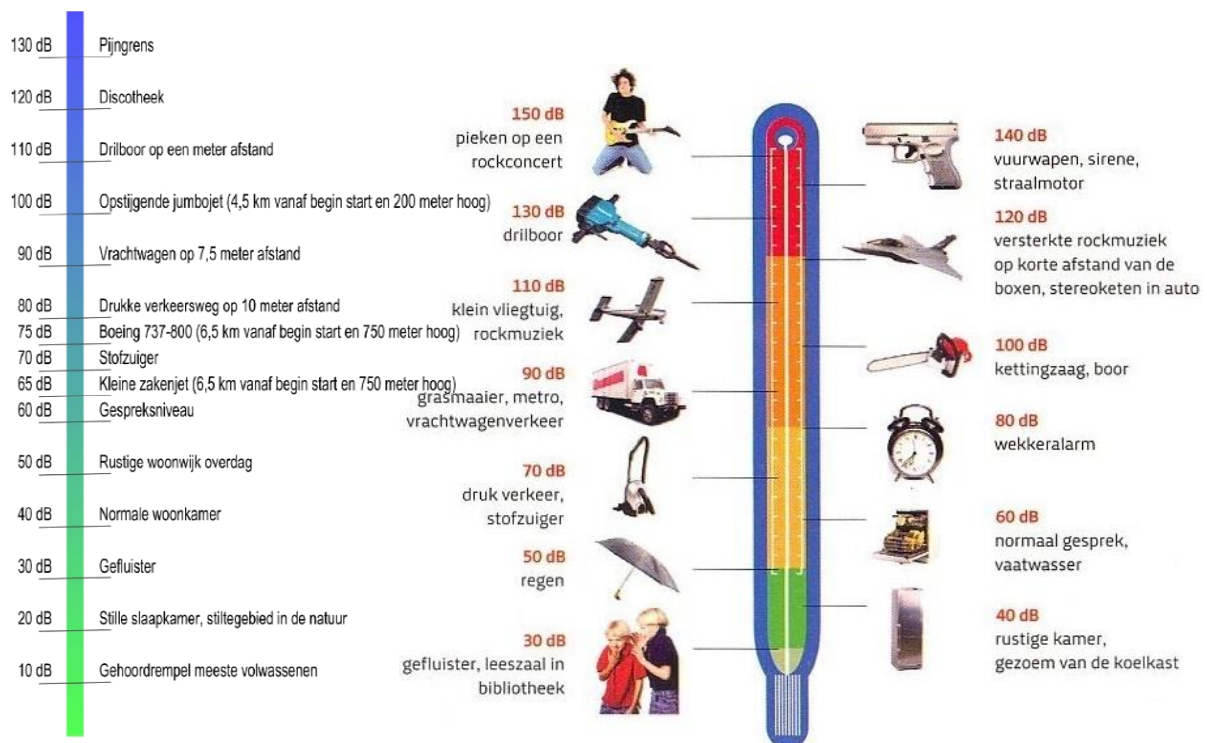
tabel 3. Milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden, met enkele voorbeelden van bedrijven. Bron: VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009.

Wij hebben al aangegeven dat dit bedrijventerrein is bedoeld voor de hogere milieucategorieën. Dit betekent concreet dat wij uit gaan van bedrijven in de milieucategorieën 3.1 tot en met 5.1. 'Lichtere' bedrijven kunnen namelijk prima op andere bedrijventerreinen terecht, zoals het regionale bedrijventerrein. En zwaardere bedrijven zijn niet mogelijk, omdat Puttershoek te dicht bij het plangebied ligt. Bovendien is categorie 5.1 ook de hoogste milieucategorie in de bestaande bestemmingsplannen; we willen de bestaande mogelijkheden handhaven, maar niet vergroten.

De richtafstanden (en daarmee de milieucategorieën) zijn gebaseerd op de grootste hinderafstand vanuit geluid, stof, geur en/of gevaar. De grootste hinderafstand kan voor verschillende typen bedrijven op verschillende typen hinder liggen. Geluid geeft meestal de meeste hinder, en is daarom vaak 'maatgevend' voor een bedrijf. Denk bijvoorbeeld aan logistieke bedrijven of motoren en pompen in installaties. Soms zijn andere hindertypen juist belangrijk. Zoals geur bij een varkenshouderij of sommige chemische fabrieken, stofhinder bij een gipsfabriek of gevaar bij een kerncentrale. Wel willen we het mogelijk maken, om 'lichtere' bedrijven toe te staan, als zij een duidelijke meerwaarde hebben op het bedrijventerrein. Die meerwaarde kan bijvoorbeeld liggen in het verduurzamen van andere bedrijven die er komen, of specifieke levering of diensten voor deze bedrijven. Denk bijvoorbeeld aan een bedrijf dat specifieke materialen levert aan een bedrijf in de maritieme industrie. Dit maken we echter alleen 'indirect' mogelijk: deze bedrijven mogen zich pas vestigen, als duidelijk is dat er een meerwaarde voor de bedrijven én het bedrijventerrein als geheel is.

Geluid

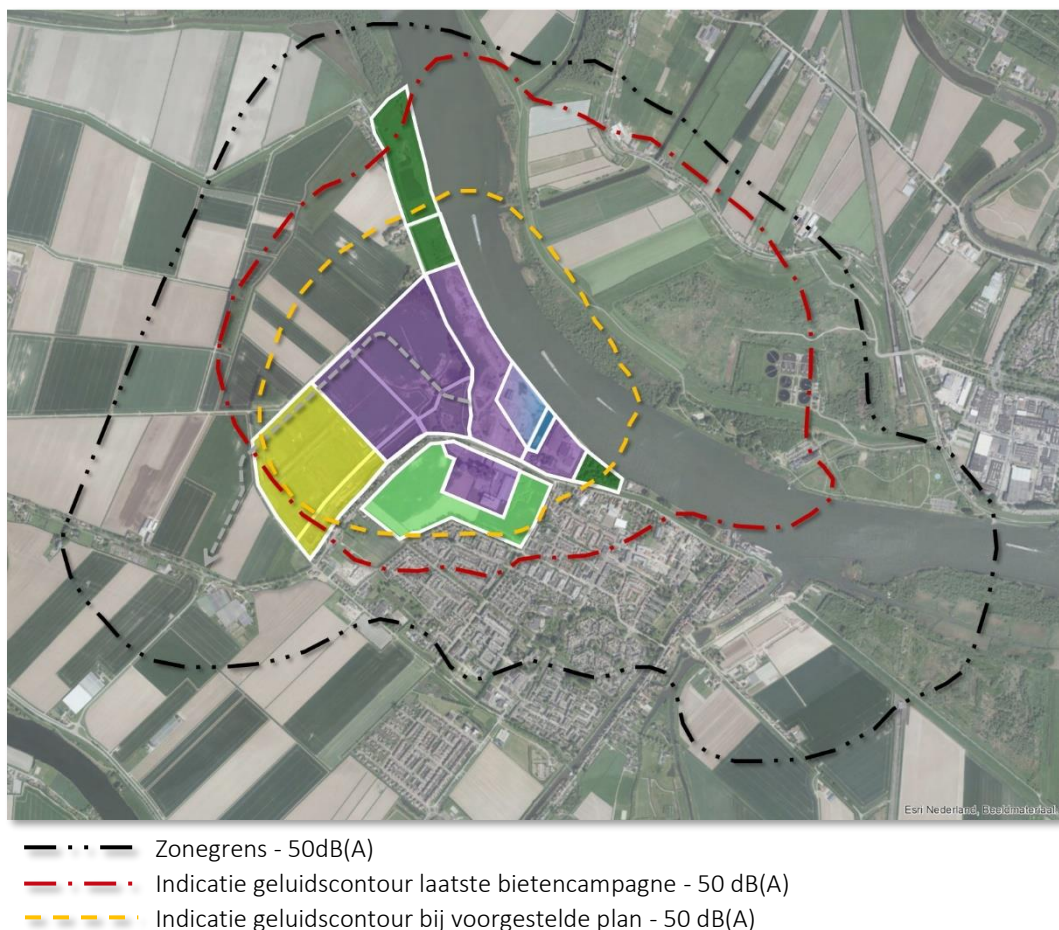
Bij veel bedrijventerreinen voor hogere milieucategorieën (dus voor zwaardere bedrijven) is vooral geluid een belangrijk hinderaspect: er zijn dan veel bedrijven die geluidshinder veroorzaken en al die bedrijven samen zorgen er dan voor dat je in de omgeving veel overlast ervaart. Daarom wordt bij dit soort bedrijventerreinen vaak gewerkt met zogenaamde *geluidszones*. Een geluidszone geeft een contour rondom een bedrijventerrein aan, en buiten die contour mag er niet meer geluidshinder zijn dan 50 dB(A); dit is een geluidsniveau waarvan in Nederland wettelijk is bepaald dat die acceptabel is voor een goed woon- en leefklimaat. Als een bedrijf zich op een 'gezoneerd' bedrijventerrein wil vestigen, dan kan dat alleen als dit bedrijf er niet voor zorgt, dat het geluid ter plekke van die contour niet meer is dan 50 dB(A). Dit betekent dat overdag het gemiddelde geluidsniveau niet meer dan 50 dB(A) mag zijn. Dit betekent overigens niet, dat het bedrijf niet meer geluid mag produceren: er kan best meer geluid van bijvoorbeeld een installatie af komen, zo lang die installatie, samen met al het andere bedrijfsgeluid, op die contour zorgt voor niet meer dan 50 dB(A) dat je 'hoort'. Binnen de 50 dB(A) contour mag er meer geluid zijn. Voor woningen en andere gevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone liggen wordt dan specifiek berekend hoeveel geluid er maximaal op de gevel mag zijn. In de onderstaande figuur is globaal aangegeven hoe veel geluid er af komt van verschillende activiteiten.



figuur 12. Geluidsthermometer: indicatie van de hoeveelheid geluid (dB) van verschillende activiteiten.

In het nieuwe bestemmingsplan gaan wij ook een dergelijke geluidszone opnemen, dus een zone rondom het bedrijventerrein, waar niet meer dan 50 dB(A) aan geluid mag zijn. Dit is niet nieuw: vanuit de huidige bestemmingsplannen ligt er al een (zeer grote) contour. In figuur 13 hebben we deze (globaal) aangegeven: de zwarte stippellijn geeft aan waar de huidige zonegrens ligt, dus waar er tot 50 dB(A) of meer aan geluid mag zijn (pas buiten die grens moet het minder dan 50 dB(A) zijn). Die huidige zonegrens is nog gebaseerd op de oude suikerfabriek en is al lang niet meer actueel, want door verschillende verbeteringen in technieken werd, ook toen de suikerfabriek nog operationeel was, niet meer zo veel geluid geproduceerd. De rode stippellijn in figuur 13 geeft aan waar de 50 dB(A) contour lag, toen de fabriek nog operationeel was; te zien is dat de 'geluidsbelasting' al veel minder groot was dan wat er formeel mag volgens de geluidszone.

We willen in het plan die geluidszone nog verder terug brengen: zo ver, dat het grootste deel van het dorp Puttershoek niet meer binnen de 50 dB(A) contour komt te liggen. In figuur 13 hebben we dit aangegeven met de oranje stippellijn: deze lijn geeft weer waar wij ongeveer verwachten, dat de nieuwe zonegrens, dus de 50 dB(A) contour, komt te liggen. Deze is weer kleiner dan de geluidsbelasting toen de suikerfabriek nog werkte.



figuur 13. Overzicht van bekende en verwachte geluidscontouren in het plan.

Ook hier is het goed om te beseffen, dat de voorgestelde beperking van de geluidscontour een verbetering is van de planologische huidige situatie, maar niet de feitelijke huidige situatie. Momenteel komt het industrie geluid alleen vanuit de specialiteitenfabriek en vanuit Intertaste, in de toekomst zal er dan ook meer geluid geproduceerd worden dan dat er nu feitelijk is. Maar de nieuwe geluidscontour zorgt wel voor een forse inperking in geluid ten opzichte van wat nu mag (dus de planologische huidige situatie).

Voor sommige woningen (met name aan de Rustenburgstraat en bij Kuipersveer / Reeweg, en wellicht enkele woningen in de bebouwde kom) lukt het niet om minder dan 50 dB(A) aan geluidsbelasting te maken; dit zou alleen kunnen door geen zwaardere bedrijven toe te staan. In alle gevallen leidt het plan echter wel tot een (forse) vermindering van de geluidsbelasting ten opzichte van wat nu mag; ook als die geluidsbelasting straks meer is dan 50 dB(A). In het bestemmingsplan zullen wij uitwerken waar de nieuwe zonegrens (geluidscontour) exact komt te liggen, en wat de geluidsbelasting voor woningen binnen deze zonegrens zal zijn.

Gevaar (externe veiligheid)

Naast geluid is ook het aspect gevaar belangrijk op bedrijventerreinen voor hogere milieucategorieën. Bij gevaar gaat het meestal om specifieke bedrijven, zoals bepaalde chemische fabrieken. Bij dit type bedrijvigheid wordt dan gekeken welke risico's er zijn op ongevallen, en wat de effecten bij een ongeval zouden kunnen zijn. Meestal betekent dit, dat er strenge eisen zijn aan hoe veel mensen er in de buurt mogen wonen en werken. Wij willen bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen niet verbieden op het bedrijventerrein, maar we willen ook niet dat er onacceptabele risico's ontstaan voor omwonenden én voor andere toekomstige bedrijven. Daarom is ons uitgangspunt dat, als er bedrijven komen die met gevaarlijke stoffen werken, die bedrijven er voor moeten zorgen dat effecten bij een mogelijk ongeval 'beperkt blijven' tot het eigen perceel van dat bedrijf. Met behulp van verschillende regels voor deze externe veiligheid zullen we dit in het bestemmingsplan uitwerken.

Geur- en stofhinder

Tot slot zijn stofhinder en geurhinder belangrijke hinderaspecten bij zwaardere bedrijven. Het bedrijventerrein is bedoeld voor zwaardere bedrijven, dit betekent dat geurhinder of stofhinder kan plaatsvinden. Maar dit willen we niet méér hebben, dan dat in Nederland als acceptabel wordt gezien. Om hier voor te zorgen, gaan we werken met een zogenaamde 'inwaartse zonering': het boekje 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG geeft voor heel veel typen bedrijvigheid aan, wat de richtafstand voor geur- en stofhinder is. Deze richtafstanden willen we gaan gebruiken in de toets of een bedrijf ergens kan komen: is er voldoende afstand tussen dit bedrijf tot het dorp Puttershoek (categorie 'rustige woonwijk') en tot aan de woningen aan Kuipersveer en de Rustenburgstraat (categorie 'gemengd gebied') om er voor te zorgen dat er geen onacceptabele geur- en stofhinder is? Dan kan een bedrijf zich vestigen. Is er te weinig afstand, dan is het bedrijf of die plek niet mogelijk, tenzij met uitgebreid onderzoek wordt aangetoond dat het bedrijf eigenlijk veel minder geur- en stofhinder veroorzaakt dan dat in het boekje staat, dus waardoor we gemotiveerd van de richtafstand kunnen afwijken. Momenteel werken wij deze systematiek verder uit, in het bestemmingsplan zal dit uitgebreid worden toegelicht.

3.5 Wie gaat dit doen?

Nu we hebben uitgelegd welk plan we ongeveer willen gaan realiseren, willen we tot slot aan geven wie dit gaat uitvoeren. Want er zijn veel partijen bij betrokken.

Suiker Unie is de *initiatiefnemer* van het plan. De grond in het plan is nagenoeg volledig in eigendom van Suiker Unie. Suiker Unie zoekt al langere tijd naar wat er met de grond kan gebeuren. En dan op zodanige wijze, dat de specialiteitenfabriek ook in de toekomst goed kan blijven functioneren. Omdat er, onder andere vanuit de provincie, eisen worden gesteld aan het behoud van dit type bedrijventerreinen, is Suiker Unie er met de gemeente, provincie en andere partijen over eens geworden dat het zo goed mogelijk inpassen van de bestaande mogelijkheden de beste optie is. Suiker Unie zal in principe daarom ook de partij zijn, die het plan gaat realiseren: het zorgen voor het ontwerpen en aanleggen van de nieuwe wegen, dijken, haven etc. en het uitgeven van grond.

De gemeente Binnenmaas werkt mee aan de realisatie van dit plan, want ook de gemeente ziet in dit plan de beste optie om de bestaande mogelijkheden voor bedrijvigheid zo goed mogelijk in te

passen. De gemeente is echter niet (mede)initiatiefnemer, maar het *bevoegd gezag*: dit is de overheid, die een beslissing mag nemen over wat wel en niet mag. De gemeente werkt samen met Suiker Unie in het maken van (onder andere) het bestemmingsplan, want het bestemmingsplan is straks voor de gemeente het toets kader om te beoordelen of bedrijven er mogen komen. In de komende periode werken de gemeente en Suiker Unie een zogenaamde *anterieure overeenkomst* uit: een overeenkomst waarin de taken en verantwoordelijkheden van beide partijen worden vastgelegd.

Daarnaast zijn het waterschap, Rijkswaterstaat en de provincie ook intensief betrokken in het proces, want deze overheidspartijen hebben ook belangen in de realisatie van een goed plan. En tot slot willen we natuurlijk ook graag omwonenden en de bevolking van Puttershoek betrekken in het maken van de plannen, hoe we dit willen doen hebben we verder uitgelegd in hoofdstuk 5.

4 Beleid en milieu

In een bestemmingsplan moet altijd aangetoond worden, dat een plan voldoet aan ‘goede ruimtelijke ordening’. Kortweg komt dit er op neer, dat je moet aangeven dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving, en aan beleid dat relevant is. Denk bijvoorbeeld aan ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie, gemeente en waterschap, of aan het aantonen dat je voldoet aan alle normen en eisen uit bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming, de Waterwet of de Wet geluidhinder. In dit hoofdstuk geven wij aan, hoe wij verwachten dat we die ‘goede ruimtelijke ordening’ kunnen aantonen. We hebben in deze fase nog geen onderzoeken gedaan; die worden in de komende periode uitgevoerd voor het bestemmingsplan en het milieueffectrapport. De exacte verantwoording moeten wij dus nog opstellen en onderzoeken. Maar wel kunnen we alvast aangeven, hoe we bepaalde zaken (globaal) zien. In paragraaf 4.1 geven we aan wat de belangrijkste relevante stukken in het ruimtelijk beleid zijn, in paragraaf 4.2 vertellen we iets over milieuaspecten (zoals bodem, archeologie, water, natuur, geluid en luchtkwaliteit).

4.1 Past dit initiatief in het ruimtelijk beleid?

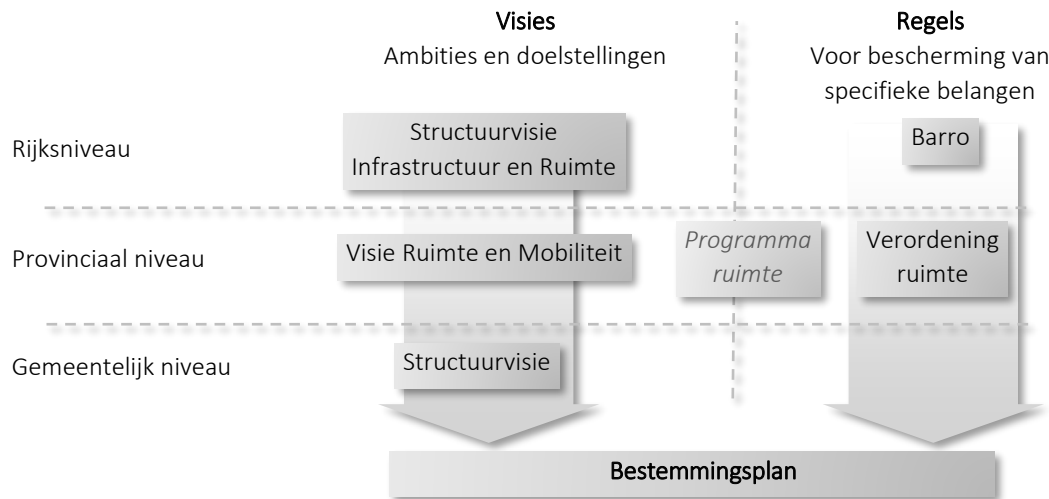
In paragraaf 2.2 hebben we uitgelegd, dat voor iedere plek in Nederland een bestemmingsplan geldt. Dit bestemmingsplan is juridisch bindend voor iedereen (overheden, bedrijven en burgers), dus iedereen moet voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan. Om er voor te zorgen, dat bestemmingsplannen en gebieden goed op elkaar aansluiten en het geen ‘lappendeken’ van verschillende functies en bestemmingen in Nederland is, maken overheden ruimtelijk beleid. Ruimtelijk beleid wordt op twee manieren vastgelegd:

- In visies. Ruimtelijke visies, zoals structuurvisies, zijn strategisch. In visies wordt aangegeven hoe een overheid (Rijk, provincie, gemeente of waterschap) denkt over gebieden op de lange termijn. Waar willen we naartoe, hoe moet een gebied er uiteindelijk uit zien? Het zijn dus wensen en ambities, doelstellingen die de overheden op langere termijn graag willen bereiken.
- In regels. Sommige zaken vindt men zo belangrijk, dat er hele concrete regels voor gemaakt worden. De Rijksoverheid doet dit in wetten en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's); provincies, gemeenten en waterschappen doen dit in het algemeen in verordeningen. In deze wetten, AMvB's en verordeningen zijn hele concrete regels opgenomen over wat wel en niet mag, of wat onder voorwaarden mag (dan is er vaak een vergunningplicht aan gekoppeld).

Het overgrote deel van die visies en regels zijn niet direct juridisch bindend: je hoeft er niet aan te voldoen, zo lang datgene wat je wilt mag volgens het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is wel juridisch bindend (voor iedereen). Sommige zaken zijn wel specifiek geregeld; zo moet je altijd een vergunning aanvragen als je misschien beschermde dieren en planten verstoort, of als je in buitendijks gebied wilt bouwen.

Het ruimtelijke beleid is wel belangrijk, als je een nieuw bestemmingsplan maakt. Want dan ga je concreet opnieuw bedenken wat de regels zijn, waar iedereen straks aan moet voldoen. Dus dan moet je aantonen dat datgene, wat je in het bestemmingsplan mogelijk wilt maken, ook past binnen de ruimtelijke visies en regels die relevant zijn voor het plangebied. Met andere woorden: het bestemmingsplan moet passen binnen ruimtelijk beleid. In figuur 14 hebben we in een schematisch overzicht aangegeven wat de belangrijkste ruimtelijke beleidsstukken zijn voor het plangebied. Het kan ook zijn dat het bestemmingsplan niet past in ruimtelijk beleid, dan moet je duidelijk aangeven waarom het toch goed is dat een plan wordt ontwikkeld.

In het bestemmingsplan dat we opstellen, wordt concreet aangegeven welk ruimtelijk beleid allemaal relevant is voor het plangebied, en hoe we daarmee om gaan. In deze paragraaf geven we alvast globaal aan, wat de belangrijkste ruimtelijke beleidsstukken zijn en wat die zeggen over wat wel en niet mag in het plangebied. Dit doen we eerst voor Rijksbeleid, dan voor provinciaal beleid en vervolgens voor gemeentelijk beleid (zie figuur 14). Het beleid van het waterschap (en Rijkswaterstaat) komt terug onder het kopje 'water' in paragraaf 4.2.



figuur 14. Schematisch overzicht van visies en regels, op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Rijksbeleid

Het ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid is vooral verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (afgekort SVIR). Hierin geeft het Rijk drie hoofddoelen voor het ruimtelijk beleid:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Deze drie hoofddoelen zijn uitgewerkt in verschillende ambities en doelstellingen, waaronder het versterken van de Mainport Rotterdam, zodat deze 'economische motor' in de toekomst goed kan blijven functioneren en belangrijk blijft voor een goede Nederlandse economie.

Het behoud van bedrijventerrein met hogere milieucategorieën en de haven past in dit beleid: doordat in het bestemmingsplan er voor wordt gezorgd dat zwaardere bedrijven zich in de toekomst kunnen blijven vestigen, en van de haven gebruik kunnen maken, draagt de ontwikkeling bij aan de economische ontwikkeling van de regio Mainport Rotterdam. Daarnaast is het toegankelijk houden (en verbeteren) van de haven positief voor de bereikbaarheid 'over water' van de regio. Dit is ook duurzaam; door goederen met schepen te vervoeren over het water, hoeven deze goederen niet met vrachtwagens vervoerd te worden. Het waarborgen van een goede leefomgeving en het behouden van belangrijke waarden is in Nederland geregeld in verschillende wetten en regels voor milieu, natuur, water etc. In paragraaf 4.2 leggen we dit verder uit.

De Rijksoverheid heeft ook bepaald welke concrete regels er zijn om belangrijke delen in Nederland te beschermen, zoals de kustverdediging, defensie terreinen, vliegvelden, grote rivieren etc. Dit heeft het Rijk vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, afgekort Barro. Het Barro is ook relevant voor het plangebied, omdat het 'buitendijkse' gebied wordt beschermd: het gebied waar de Oude Maas stroomt en dat kan en mag overstromen. Een deel van het plangebied

ligt buitendijks, dus gelden hiervoor de regels van het Barro. Het plan leidt niet tot vermindering van de overstromingsgebieden van de Oude Maas, omdat het buitendijkse bedrijventerrein nu al zo hoog ligt dat dit niet overstroomt. Dit zullen we verder verantwoorden in het bestemmingsplan.

Provinciaal beleid

Naast het Rijksbeleid is ook het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland belangrijk. De provincie heeft de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM); in deze visie is het ruimtelijke provinciale beleid samengevat. De VRM bestaat uit een visie (strategische doelen, een programma ruimte en programma mobiliteit (met daarin concrete projecten en programma's die de provincie wil realiseren) en een Verordening ruimte (met concrete regels waaraan je moet voldoen bij een nieuw bestemmingsplan).

In de visie heeft de provincie aangegeven dat bedrijven met een hogere milieucategorie belangrijk zijn voor de Zuid-Hollandse economie. Maar door andere ontwikkelingen, zoals nieuwe woonwijken, staan de bedrijventerreinen met een hogere milieucategorie onder druk. Daarom wil de provincie terreinen, waar zwaardere bedrijven kunnen komen, handhaven en verbeteren. Ditzelfde geldt ook voor watergebonden bedrijventerrein, dus terreinen die een haven hebben. Ook deze terreinen staan onder druk door andere functies zoals woningbouw en moeten zo goed mogelijk behouden blijven. Het handhaven van de zwaardere bedrijvigheid in het plangebied, met een haven, sluit dan ook goed aan bij dit provinciale beleid. In de provinciale visie en het programma ruimte is het bedrijventerrein ook aangeduid als watergebonden bedrijventerrein, met hogere milieucategorieën.

In de verordening ruimte is door de provincie aangegeven dat het plangebied buitendijks bebouwd is; hier is bedrijvigheid en mag deze blijven. Voor het deel bedrijventerrein binnendijks en de zonneweide gaf de verordening aan dat hier glastuinbouw mocht komen. Dit wordt in het nu voorliggende plan ingevuld met bedrijventerrein en zonneweide; dit zou niet mogen volgens de Verordening ruimte. Daarom is aan de provincie gevraagd of een ontheffing van de Verordening ruimte verleend kan worden, zodat het plan wel ontwikkeld kan worden. Deze ontheffing is door de provincie verleend en het plan dat we nu uitwerken zal in een toekomstige aanpassing van de Verordening ruimte opgenomen worden.

Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Binnenmaas is vastgelegd in de structuurvisie Binnenmaas 2020, vastgesteld in 2013. Voor het plangebied heeft de gemeente aangegeven, dat het buitendijkse bedrijventerrein en de specialiteitenfabriek duurzaam herontwikkeld kunnen worden. Binnendijks, op de voormalige waterzuivering en grondberging, zag de gemeente goede mogelijkheden voor glastuinbouw. Dit is ook het plan dat de gemeente in het verleden wilde uitwerken.

De gemeente heeft erop ingezet om een plan te ontwikkelen volgens de structuurvisie. Uiteindelijk bleek dit plan niet mogelijk te zijn. Herontwikkeling binnen het huidige bestemmingsplan is onwenselijk. Vanwege die reden is tot een andere vorm van herontwikkeling gekomen. Daarvoor is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. De gemeenteraad heeft in 2017 ingestemd met deze oplossingsrichting. Het stedenbouwkundige plan wordt gebruikt als basis voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.2 Hoe zit het met milieuaspecten?

Een belangrijk onderdeel van een bestemmingsplan is, dat wordt aangetoond hoe wordt omgegaan met verschillende milieuaspecten. Bijvoorbeeld: voldoet het plan aan de geluidsnormen uit de Wet geluidhinder? En aan de ecologische bescherming zoals geregeld in de Wet natuurbescherming? Het aantonen van hoe deze milieuaspecten in het plan zitten, gebeurt meestal met onderzoeken, zoals een geluidsonderzoek (akoestisch onderzoek) en een ecologisch onderzoek.

Er zijn in het verleden al verschillende onderzoeken uitgevoerd voor het gebied. Sommige onderzoeken kunnen we nog goed gebruiken. Andere onderzoeken zullen verouderd zijn of niet zijn uitgevoerd op het plan, dat we nu willen realiseren. Voor alle relevante milieuaspecten zullen we minimaal moeten aan geven hoe we daar mee om gaan. Vaak zullen we nog specifiek onderzoek (zoals een veldonderzoek of berekeningen) moeten uitvoeren. Dit hebben we nog niet gedaan, maar zullen we in de komende periode doen. In het bestemmingsplan geven we dan een verantwoording van hoe het zit met al deze milieuaspecten en hoe we hier mee om gaan. Navolgend hebben we kort aangegeven welke milieuaspecten mogelijk belangrijk kunnen zijn in het plan, waarom dit is en hoe we hier mee om willen gaan. Daarnaast stellen we ook een zogenoemd milieueffectrapport (MER) op, dat specifiek is gericht op de effecten op milieu. Hier gaan we aan het einde van deze paragraaf verder op in.

Archeologie

Archeologische waarden worden in Nederland beschermd vanuit de Erfgoedwet. Bij plannen moet rekening gehouden worden met bekende of te verwachten archeologische vindplaatsen. Belangrijke bekende archeologische plaatsen zijn aangemerkt als archeologisch (Rijks)monument. Dit zijn plekken, waarvan bekend is dat er archeologische waarden 'in de grond zitten' (zowel in de ondergrond als onder water), bijvoorbeeld grafheuvels, scheepswrakken en resten van Romeinse nederzettingen. Archeologische monumenten zijn beschermd en mogen niet zo maar verstoord worden.

Naast de bekende vindplaatsen zijn er in Nederland ook veel gebieden, waarvan bekend is dat er mogelijk archeologische waarden aanwezig kunnen zijn, maar waar nog geen onderzoek naar gedaan is. Bijvoorbeeld aan de randen van oude beekdalen, waar van oudsher nederzettingen voor kwamen. Vanuit oude kaarten en het bodemarchief kan bepaald worden of er in de ondergrond een oud beekdal aanwezig is. Zo ja, dan is er een kans dat er ook sporen van oude nederzettingen kunnen zijn; dit moet dan nader worden onderzocht. Gebieden waar het aannemelijk is dat archeologische waarden aanwezig kunnen zijn, hebben dan een middelhoge of hoge verwachtingswaarde. Veel gemeenten en provincies hebben archeologische beleidskaarten, waarin gebiedsdekkend is aangegeven wat de verwachtingswaarde is. Zo is er een archeologisch beleid voor de regio Hoekse Waard en heeft de provincie Zuid-Holland archeologische waardekaarten.

De archeologische wet- en regelgeving is gericht op het zo lang mogelijk onaangetast in de grond bewaren van historische resten en archeologische vindplaatsen (zogenoeten 'in situ behoud'). Daar zijn ze immers al eeuwen goed bewaard gebleven en een vindplaats kun je maar één keer opgraven. Volgende generaties hebben misschien wel andere vragen over ons verleden en hopelijk hebben ze in de toekomst nog betere onderzoekstechnieken. Alleen als het in de grond behouden niet mogelijk is, bijvoorbeeld door nieuwe bebouwing in de grond, wordt er voor gekozen om archeologische resten op te graven. Maar bij voorkeur worden resten intact in de bodem gehouden.

In het bestemmingsplan (en ook het milieueffectrapport) zal worden verantwoord hoe in het plan wordt omgegaan met bekende archeologische waarden en met archeologische verwachtingswaarden. Er wordt dan gekeken naar of er (een kans is dat er) archeologische waarden zijn. Daarbij wordt gekeken of de werkzaamheden in het gebied (graven, bouwen, heien) effecten kunnen hebben op deze waarden. En als er effecten zijn, hoe daar dan mee omgegaan wordt.

Bodem

De bodem (en daarmee ook vaak het grondwater) in Nederland is in de afgelopen decennia op diverse plekken verontreinigd, bijvoorbeeld door het storten van afval, zware metalen of chemisch afval of het lekken van olie. Het Nederlandse bodembeleid is al meerdere jaren gericht op het saneren van zware verontreinigingen en het bieden van de juiste bodem- en grondwaterkwaliteit voor de juiste functie. Dit is vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb). De juiste kwaliteit voor de juiste functie houdt in dat gekeken wordt naar mogelijke verontreiniging (en de mate hiervan) en

relatie tot de (toekomstige) functie. Zo moet je voor een woonfunctie een 'schone bodem' hebben, maar kan op een bedrijventerrein of onder wegen prima een beperkte verontreiniging blijven liggen.

In het verleden zijn er al veel bodemonderzoeken uitgevoerd in het plangebied. Uit deze onderzoeken bleek, dat er in principe geen verontreinigingen zijn die de herontwikkeling als bedrijventerrein in de weg staan, of waaruit bleek dat er een bodemsanering gedaan zou moeten worden. Inmiddels is de wetgeving voor bodem echter weer aangepast, waardoor de toenmalige conclusies misschien niet meer 100% actueel zijn. Daarom zullen we in het bestemmingsplan ingaan op de uitgevoerde onderzoeken en op de vraag of deze nog kloppen (en zo niet, wat we dan nog verder moeten onderzoeken).

Water

Bij ruimtelijke besluitvorming (zoals een bestemmingsplan) is het van belang rekening te houden met verschillende wateraspecten om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken. Het gaat dan om waterveiligheid, om kwantiteit en kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater en om afvalwater. De wet- en regelgeving is op diverse plekken vastgelegd, waarbij de Europese Kaderrichtlijn Water, de Waterwet en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) de belangrijkste zijn. Voor veel zaken is het waterschap Hollandse Delta verantwoordelijk, maar ook gemeenten, provincie en het Rijk (Rijkswaterstaat, vooral voor het buitendijkse gebied) hebben eigen taken en verantwoordelijkheden in het 'watersysteem'.

Voor dit plan is het vanuit de wet- en regelgeving belangrijk om te kijken naar drie aspecten die met water te maken hebben:

- **Oppervlaktewater.** Als je in een gebied een gebouw bouwt, of verharding aanlegt (zoals een weg of parkeerterrein), dan kan regenwater niet meer in de grond weg trekken. Je moet er dan voor zorgen, dat er genoeg plek is om dit regenwater op te vangen, zodat niet alle regen gelijk om afvoersloten wordt gestort. Hierdoor wordt voorkomen dat er op plekken wateroverlast kan ontstaan en zorg je voor een goed werkend watersysteem. Omdat we in het plan gaan bouwen en gaan verharden, zullen we dus moeten aantonen dat we regenwater lang genoeg 'in het gebied vast houden', voordat het in de afvoersloten komt. Dit kan bijvoorbeeld door nieuw oppervlaktewater (bijvoorbeeld sloten of vijvers) te maken.
- **Waterveiligheid** gaat in op de bescherming van woningen en bedrijven als er overstroming plaats vindt. In het plan is de dijk bij het Weverseinde en 't Weegje belangrijk: deze dijk zorgt er voor dat Puttershoek en het omliggende landelijk gebied niet overstromen als het water in de Oude Maas hoog staat. De dijk is dus belangrijk voor het dorp en mag niet zo maar aangepast worden. Buitendijks is het belangrijk om de doorstroming van de Oude Maas niet te verminderen, ook niet bij hoog water. Dit betekent, dat je niet zo maar buitendijks kunt bouwen op plekken die zouden kunnen overstromen. In het bestemmingsplan zullen we aangeven hoe we het plan ontwikkelen, zonder de bescherming door de dijk of de doorstroming van de Oude Maas te verminderen.
- **Waterkwaliteit** is belangrijk voor de natuur en voor de landbouw. Vanuit het bedrijventerrein mag er dan ook geen verontreinigd water worden geloosd op het watersysteem; dit water moet separaat via het riool afgevoerd worden. In het bestemmingsplan zullen we aangeven hoe dit gebeurt.

In het bestemmingsplan wordt in de waterparagraaf uitgelegd hoe we in het plan om gaan met water. Daar waar dit nodig is, worden de uitgangspunten ondersteund door berekeningen. De waterparagraaf wordt formeel getoetst door het Waterschap en Rijkswaterstaat in de Watertoets. Wij overleggen nu al met Waterschap en Rijkswaterstaat over de uitwerking van het plan, waarmee we al begonnen zijn met het uitvoeren van de Watertoets.

Ecologie

De natuur in Nederland staat onder druk door diverse ruimteclaims (zoals wegen, stedelijk gebied en landbouw). Om de natuur te beschermen, zijn er regels over hoe omgegaan moet worden met de natuur. Deels zijn dit Europese regels (zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn), maar er zijn ook veel nationale regels. De natuurbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb), die sinds 1 januari 2017 diverse wetten (zoals de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998) heeft vervangen. De natuurbescherming is in Nederland gericht op twee aspecten: bescherming van natuurgebieden en bescherming van waardevolle soorten (flora en fauna).

Bij natuurgebieden gaat het om Natura2000-gebieden die vanuit Europese regels zijn beschermd. Maar ook om nationale natuurgebieden die liggen binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN-gebieden, voorheen Ecologische Hoofdstructuur of EHS). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er geen significant negatieve effecten op deze gebieden plaats vinden. Is dit wel het geval, dan moeten de effecten gemitigeerd en/of gecompenseerd worden.

De soortbescherming gaat niet over gebieden, maar over de bescherming van specifieke beschermde planten- en diersoorten. Verschillende soorten zijn beschermd en hebben ook een verschillende mate van bescherming. Bij soortbescherming wordt gekeken of er mogelijk beschermde flora en fauna aanwezig is en of een ruimtelijke ontwikkeling hier invloed op kan hebben (bijvoorbeeld door vernietiging van een nestlocatie of van foerageergebied). Ook hier gaat het om eventuele negatieve effecten (en mitigatie of compensatie als deze er zijn).

Om inzicht te krijgen in de mogelijke effecten van het plan op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten, voeren wij een natuurtoets uit. Dit doen we door te onderzoeken welke beschermde soorten er aanwezig (kunnen) zijn in het plangebied en of het plan effecten zou kunnen hebben op deze soorten. Ook onderzoeken wij de effecten op natuurgebieden, zoals aantasting van het oppervlak natuurgebied of indirecte effecten (zoals verstoring door geluid, licht of stikstofdepositie). Als het zo is, dat beschermde soorten of gebieden aangetast worden, dan moeten we daarvoor een vergunning aanvragen. Bij deze vergunningaanvraag moeten we dan ook aangeven hoe we effecten kunnen verminderen, bijvoorbeeld door het geschikt maken van andere gebieden voor de soorten, of door het nemen van andere maatregelen. In het bestemmingsplan geven wij aan of er sprake zal zijn van aantasting en zo ja, of hiervoor een vergunning nodig is en wat eventuele maatregelen kunnen zijn.

Cultuurhistorie en landschap

Daar waar archeologie gaat over het ondergrondse erfgoed, betreft cultuurhistorie het erfgoed boven de grond. Ook hier is de Erfgoedwet het wettelijke kader. Alleen monumenten (panden of bouwwerken) en beschermd stads- en dorpsgezicht kunnen een wettelijke beschermingsstatus hebben. Echter, in het kader van goede ruimtelijke ordening moet ook breder gekeken worden naar cultuurhistorie, zoals naar historisch waardevolle lanen, objecten of gebieden. De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie geeft een goed overzicht van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden op de potentiële locaties, maar ook over de waarde ervan. Heeft een element een middelmatige, hoge of zelfs beschermde waarde?

Naast bekende cultuurhistorische waarden, waartoe in ieder geval de gemeentelijke monumenten in het plangebied behoren, wordt ook gekeken naar eventuele impact op het landschap. Er is geen 'formele' Europese of nationale wetgeving over de bescherming van landschap (anders dan dat sectoraal is geregeld, bijvoorbeeld voor monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht of ecologie), maar in het kader van goede ruimtelijke ordening is een beoordeling van landschappelijke impact wel gewenst. In het bestemmingsplan en het MER zullen wij aangeven welke cultuurhistorische en landschappelijke waarden er zijn, en hoe het plan hier mee om gaat.

Verkeer

De verkeersaantrekkende werking (hoeveel verkeer komt er op het plan af?), de wijze van verkeersafwikkeling (waar gaat het verkeer rijden?) en eventuele verkeersoverlast zijn zaken die binnen het thema 'verkeer' onderzocht worden. Er is geen separate wetgeving voor verkeer in ruimtelijke projecten, zoals bij veel andere milieuaspecten wel het geval is. Wel maakt verkeer een integraal onderdeel uit van de ruimtelijke en economische uitvoerbaarheid van een plan. Immers, een ontwikkeling 'trekt verkeer aan' en dat verkeer moet wel 'passen' op de omliggende infrastructuur (zowel bestaande wegen als nieuwe wegen). In het bestemmingsplan en het MER berekenen wij hoe veel verkeer er door het plan wordt 'gegenereerd' (dus hoe veel verkeer er kan komen). Vervolgens onderzoeken we hoe dit verkeer zo goed mogelijk afgewikkeld kan worden: over de nieuwe ontsluitingsweg, maar ook wat de gevolgen zijn voor bijvoorbeeld bijvoorbeeld de Rustenburgstraat, de Polderweg of de N217. Na aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg wordt de Rustenburgstraat bijvoorbeeld afgesloten voor vrachtverkeer (uitgezonderd bestemmingsverkeer). Wij onderzoeken niet alleen de hoeveelheid verkeer, maar ook de effecten op verkeersveiligheid. Daarnaast geven we aan hoe we omgaan met parkeren in het plangebied (waar kan wel of niet geparkeerd worden en wie moet zorgen voor voldoende parkeerplaatsen?).

Geluid

Bij geluid gaat het vooral om de akoestische belasting door het plan op de omgeving: hoe veel geluid zal er in de omgeving zijn door de bedrijfsactiviteiten en door verkeer? Geluidsbelasting kan namelijk komen vanuit wegen, spoor, vaarwegen of industrie. Voor industriegeluid gaan we de 'geluidsuitstoot' door bedrijven specifiek regelen doordat we een geluidszone opnemen in het bestemmingsplan (zie ook paragraaf 3.4).

Maar daarnaast kijken we ook naar het geluid dat wordt geproduceerd door het (extra) verkeer in en rondom het plangebied, dus personenauto's, vrachtwagens en schepen. Dit geluid mag namelijk niet te veel zijn: in de Wet geluidhinder is geregeld wat de maximale geluidsbelasting van gevoelige functies (zoals woningen) door verkeer mag zijn. We zullen moeten voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder, dit tonen we aan door akoestische berekeningen. En als we niet voldoen aan de normen, dan zullen we maatregelen moeten nemen om de geluidsbelasting te verminderen. Ook dit geven we aan in het bestemmingsplan (als het nodig is).

Luchtkwaliteit

Naast geluid is ook luchtkwaliteit een belangrijk milieuaspect bij ontwikkelingen, zeker bij bedrijventerreinen. Er zijn wettelijke normen voor luchtkwaliteit: in de lucht mag maar een bepaalde concentratie zitten van bepaalde stoffen, zodat er geen grote effecten op de volksgezondheid (en op de natuur) kunnen zijn. Meestal is vooral stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) belangrijk: dit zijn de stoffen die het meest in de lucht zitten en die het snelst leiden tot overschrijding van de normen. Om dit inzichtelijk te maken, voeren wij in een luchtkwaliteitsonderzoek berekeningen uit waarin wordt aangetoond hoe het zit met de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het risico op ongevallen met gevaarlijke stoffen, bijvoorbeeld bij bedrijven of tijdens transport (via weg, spoor, water of buisleidingen). De risico's worden meestal uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het plaatsgebonden risico gaat over de kans dat iemand overlijdt als gevolg van een ongeval. Hiervoor wordt dan een risicoberekening gemaakt. Het plaatsgebonden risico wordt meestal uitgedrukt in contouren; binnen bepaalde contouren mogen dan geen gevoelige functies gerealiseerd worden. Het groepsrisico gaat niet alleen maar over de kans op een dodelijk ongeval, maar ook over het effect (hoe veel slachtoffers zullen er zijn bij een ongeval?).

In en rondom het plangebied zijn er installaties en leidingen aanwezig, die een effect kunnen hebben op de externe veiligheid. Denk bijvoorbeeld aan het vervoeren van gevaarlijke stoffen in schepen

over de Oude Maas, maar ook aan de Rotterdam Rijn Pijpleiding die ten zuiden van het gebied ondergronds ligt. Daarnaast kan er in nieuwe bedrijven worden gewerkt met gevaarlijke stoffen. Om inzicht te krijgen in de mogelijke effecten en hoe dit alles past in de relevante wet- en regelgeving, maken wij in een onderzoek naar externe veiligheid inzichtelijk hoe de veiligheidssituatie is en wordt.

Milieueffectrapportage

In Nederland is er specifieke wetgeving voor het onderzoeken van milieueffecten, als er een redelijke kans is dat een ontwikkeling een groot effect kan hebben op het milieu. Dit kan bijvoorbeeld bij nieuwe grote wegen (of uitbreiding van grote wegen), grote havens of grote zware bedrijven. In dergelijke gevallen moet je een milieueffectrapportage doorlopen. De milieueffectrapportage (afgekort m.e.r.) is het proces, het rapport dat hier uit volgt heet het milieueffectrapport (afgekort MER, dus zonder puntjes maar met hoofdletters). Als je een bestemmingsplan maakt waarin dergelijke activiteiten met een potentieel groot milieueffect mogelijk maakt, dan moet je voor dat bestemmingsplan een MER op planniveau (zogenaamde planMER) opstellen. Dat doen we voor dit bestemmingsplan, want we maken het mogelijk dat er grote 'zware' bedrijven kunnen komen.

Doel van de milieueffectrapportage is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de afweging of een bepaalde ontwikkeling wenselijk is. Het gaat dan om een goede integrale afweging of de ontwikkeling bijvoorbeeld economisch of ruimtelijk wenselijk is; het MER geeft dan informatie over de mogelijke effecten op milieu, zodat dit goed meegenomen kan worden in de afweging.

De m.e.r. loopt gelijk op met het bestemmingsplan, dus wordt tegelijk met het bestemmingsplan opgesteld. In het volgende hoofdstuk geven we weer hoe deze procedure er dan uit ziet. Daarnaast vragen wij de Commissie voor de milieueffectrapportage (commissie m.e.r.) om een advies. Deze commissie geeft in Nederland onafhankelijk advies op de m.e.r.; dit advies wordt door het bevoegd gezag (de gemeente) meegenomen in de afweging.

5 Welke stappen gaan we nu zetten?

In de vorige hoofdstukken hebben wij aangegeven wat we graag willen gaan doen in het plangebied en hoe we dit in het bestemmingsplan (en milieueffectrapportage) willen gaan verantwoorden. We hebben aangegeven, dat we nog veel zaken en details exact moeten gaan uitwerken en dat we nog de nodige onderzoeken moeten uitvoeren. Doordat we stapsgewijs steeds concreter weten hoe we alles willen gaan regelen, maar ook hoe we dit 'goed' kunnen realiseren (bijvoorbeeld met de minste milieueffecten), kunnen we toe werken naar het concrete plan dat we gaan realiseren.

Veel zaken, die we nu wel globaal maar nog niet exact weten, zoals de bouwhoogte en de verkeersafwikkeling, zullen we (met de juiste argumenten) concreet moeten maken in het bestemmingsplan. Dit gaan we in de komende periode als eerste verder uitwerken: het (globale) plan dat er nu ligt, gaan we concreet maken in het bestemmingsplan. Navolgend hebben we aangegeven hoe dit proces er uit ziet.

5.1 Proces van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maken wij in drie fases. Eerst starten wij met een 'uitleg' over wat we willen gaan doen. Dit hebben wij opgeschreven in deze 'startnotitie bestemmingsplan' en in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau, die beiden ter inzage komen. Vervolgens gaan we met verschillende onderzoeken en het uitwerken van verschillende oplossingen en ontwerpen een en ander concreet maken. Dit schrijven we op in het ontwerp bestemmingsplan en het MER. Ook deze documenten komen ter inzage. Daarna kan (als alles goed loopt) het bestemmingsplan worden vastgesteld door de raad. Meer uitgebreid omschreven, ziet dit proces er als volgt uit:

1. Startfase

In deze fase verzamelen wij informatie. Dit doen we onder andere door inwoners, maatschappelijke partijen en andere overheden te raadplegen. Daarnaast worden de verschillende onderzoeken uitgevoerd. Denk bijvoorbeeld aan verkeers-, bodem- en geluidsonderzoek. De informatie die wij in deze fase krijgen, gebruiken wij om het ontwerp bestemmingsplan te maken.

Het raadplegen en afstemmen met inwoners, maatschappelijke partners en andere overheden is inmiddels al gaande. Er zijn informatiebijeenkomsten geweest in juli en augustus 2017. Met partners en andere overheden vindt doorlopend afstemming plaats.

Wat gaat in deze fase ter inzage

De volgende stap in deze fase is dat twee documenten zes weken ter inzage worden gelegd vanaf 12 januari 2018. Dit zijn:

- 1) de Notitie Reikwijdte en Detailniveau, kortweg 'NRD';
- 2) deze startnotitie bestemmingsplan.

De 'NRD' is de voorbereiding van de zogeheten Milieu Effect Rapportage (m.e.r.). Deze m.e.r. wordt op een later moment uitgevoerd. De procedure van een m.e.r. heeft als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. In de 'NRD' staat hoe wij willen zorgen dat het milieubelang meeweegt bij de herziening van de

bestemmingsplannen. Het beschrijft bijvoorbeeld wat wij zullen onderzoeken in het milieueffectrapport (MER). Ook de commissie m.e.r. ontvangt de NRD en reageert hierop.

In deze startnotitie bestemmingsplan (dit document) beschrijven wij de plannen voor zover dit nu bekend is. Er zijn nog diverse zaken die later concreter worden uitgewerkt en onderzoeken die nog moeten worden uitgevoerd. Dit voorbereidende document geeft een beeld en richting.

In deze periode van terinzagelegging willen wij ook een informatiebijeenkomst organiseren, waarin wij aan u verder kunnen uitleggen hoe wij de plannen willen uitwerken en waar u vragen kunt stellen.

Hoe kunt u in deze fase reageren

Op zowel de NRD als de startnotitie bestemmingsplan kunt u reageren. Dit is een inspraakreactie. Zo'n reactie heeft geen formele status in de juridische zin. Het is dus geen bezwaar, beroep of zienswijze. Wel worden inspraakreacties meegenomen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Mogelijk kan het plan dus nog aangepast worden naar aanleiding van inspraakreacties.

2. Ontwerpfase

De informatie uit de startfase wordt dus betrokken bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan en de milieu effect rapportage (m.e.r.).

De m.e.r. wordt beoordeeld door de zogeheten Commissie m.e.r. Deze commissie beoordeelt of het milieubelang voldoende is meegewogen. Dit kan bijvoorbeeld omdat dit direct blijkt uit het onderzoek. Maar het kan ook dat onderzoek uitwijst dat aanvullende maatregelen nodig zijn. De commissie beoordeelt dan of die maatregelen voldoende zijn en adviseert de gemeente hierover.

In het ontwerp bestemmingsplan blijkt wat wij hebben gedaan met de informatie uit de onderzoeken of reacties uit de startfase. Het is meer concreet dan in de startfase. Het bevat de regels waar de herontwikkeling aan moet voldoen. Denk bijvoorbeeld aan de bouwhoogte, waar wegen komen en welke bedrijven op welke plek zijn toegestaan. Verder staan in het ontwerp bestemmingsplan de voorwaarden op het gebied van onder andere geluid, milieu en veiligheid.

Wat gaat in deze fase ter inzage

Ook het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Wij hebben hiervoor nog geen exacte datum. Wij streven ernaar dat dit voor de zomervakantie is. Tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ligt het milieueffectrapport (MER) ter inzage.

In de periode dat het ontwerp bestemmingsplan en het MER ter inzage liggen, organiseren wij een inloopbijeenkomst. Wij maken bekend dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt via 'het Kompas', onze website, ons mailbestand en social media.

Hoe kunt u in deze fase reageren

U kunt reageren op het ontwerp bestemmingsplan, of één van de daarbij behorende onderzoeken of documenten, met een zienswijze. Deze zienswijze heeft wel een juridische status. In beginsel is het zo dat u geen beroep tegen het bestemmingsplan kunt maken wanneer u geen zienswijze heeft ingediend. Bij de stukken die ter inzage worden gelegd, staat hoe u een zienswijze kunt indienen.

3. Vastgesteld bestemmingsplan

Nadat de termijn van inzage van het ontwerp bestemmingsplan is verlopen, reageren wij op zienswijzen wanneer die zijn ingediend. Deze zogeheten 'nota van beantwoording' geeft bijvoorbeeld antwoord op gestelde vragen of verduidelijkt bepaalde onderdelen. In sommige gevallen vindt nog een plaanpassing plaats.

Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan omgevormd tot de definitieve versie. Aanpassingen worden gedaan afhankelijk van zienswijzen. Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas. Wij verwachten dat dit in het najaar van 2018 gebeurt.

Wat gaat in deze fase ter inzage

Nadat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt, wordt dit bekendgemaakt. Ook het definitieve bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Wij maken dit bekend via 'het Kompas', onze website, ons mailbestand en social media.

Hoe kunt u in deze fase reageren

In beginsel kunt u wanneer u een zienswijze heeft ingediend, beroep indienen tegen vaststelling van het plan. Dit beroep dient u dan in bij de Raad van State. Bij de stukken die dan ter inzage worden gelegd, staat hoe u dit kunt doen.

5.2 Van bestemmingsplan naar realisatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en er geen beroep meer tegen kan worden gemaakt (het bestemmingsplan is dan 'onherroepelijk'), start de realisatie van het terrein. We weten dan hoe de openbare ruimte (bijvoorbeeld de wegen, maar ook de landschappelijke inpassing) eruit moet zien.

Dit wordt eerst nog technisch uitgewerkt in een bestek. Vervolgens wordt een aannemer gekozen. Deze legt de openbare ruimte aan. Mogelijk gebeurt dit in meerdere fases.

Tegelijk kunnen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kavels worden verkocht en worden ontwikkeld / bebouwd. De eerste bedrijven kunnen zich vestigen. Deze bedrijven moeten vanzelfsprekend voldoen aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Omdat nu nog niet duidelijk is welke bedrijven zich willen vestigen, is het niet mogelijk te zeggen hoe de fasering er uitziet.

In de periode dat de nieuwe ontsluitingsweg nog niet is aangelegd, wordt bouwverkeer via een bouwweg geleid. Op die manier hoeft dit bouwverkeer niet over de Rustenburgstraat. Daarnaast wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van vervoer over water.

Bijlage 1. Stedenbouwkundige kaart

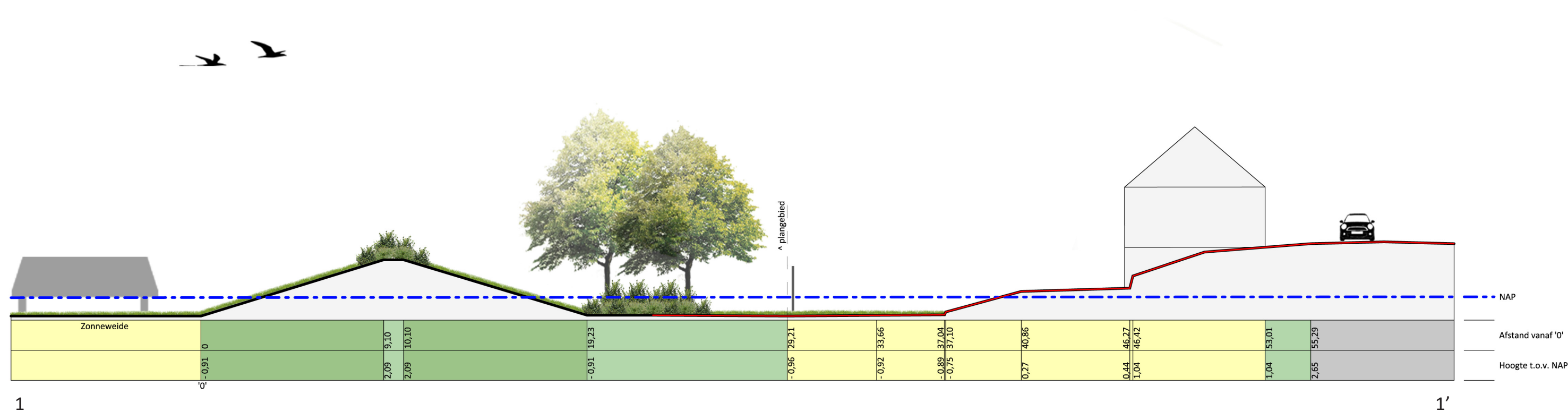
De in deze bijlage opgenomen stedenbouwkundige kaart heeft de status van 'voorlopig ontwerp'. Dit betekent, dat er in de uitwerking nog details kunnen gaan veranderen.



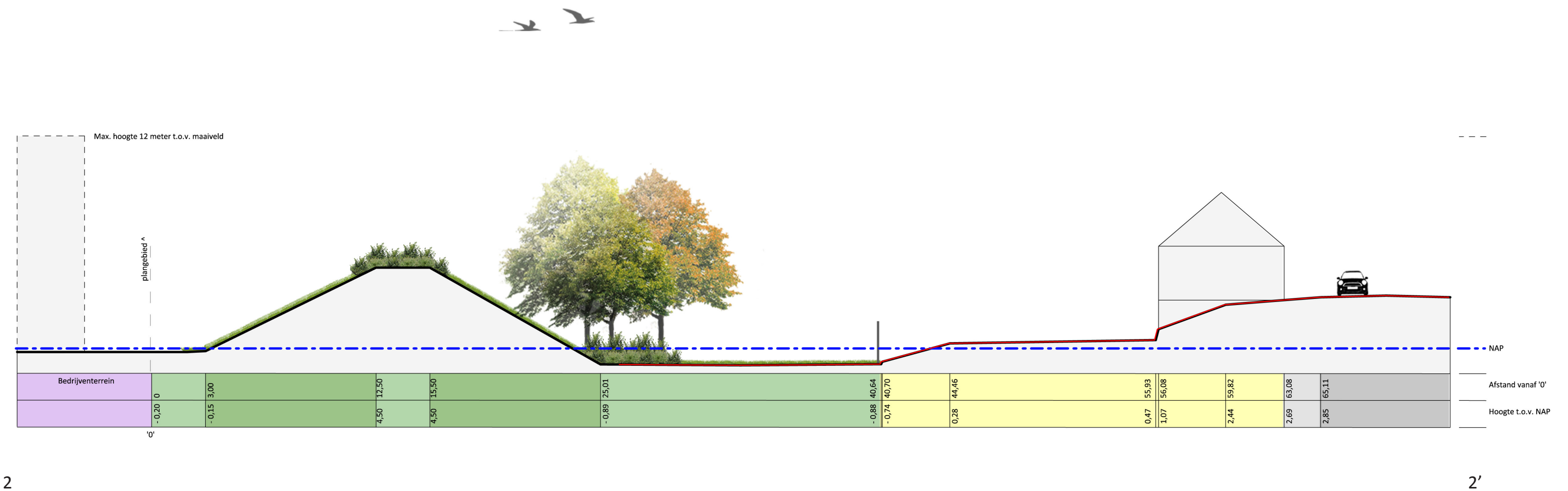
Bijlage 2. Profielen

De in deze bijlage opgenomen profielen hebben de status van 'voorlopig ontwerp'. Dit betekent, dat er in de uitwerking nog details kunnen gaan veranderen.

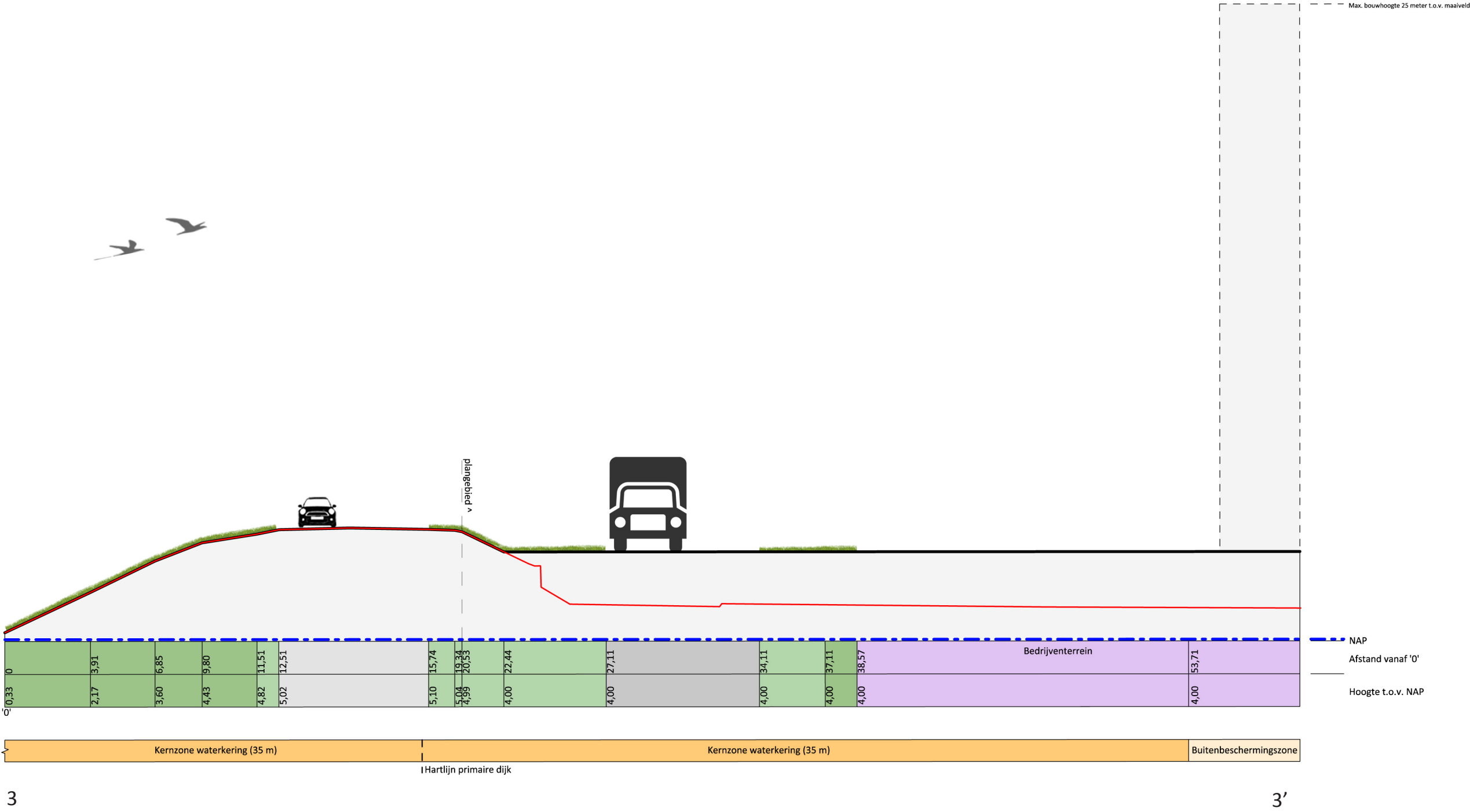




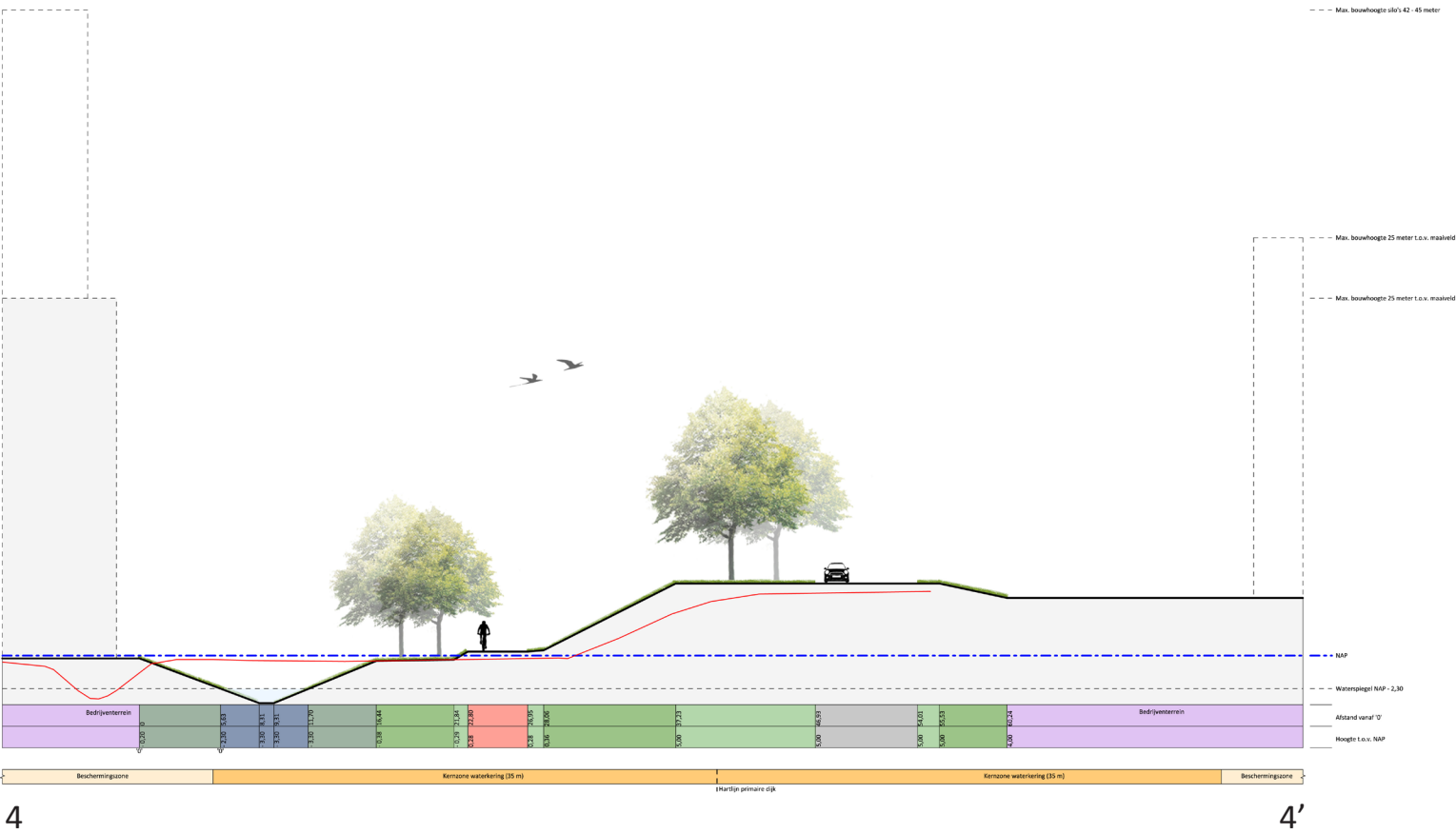
Schaal 1:200



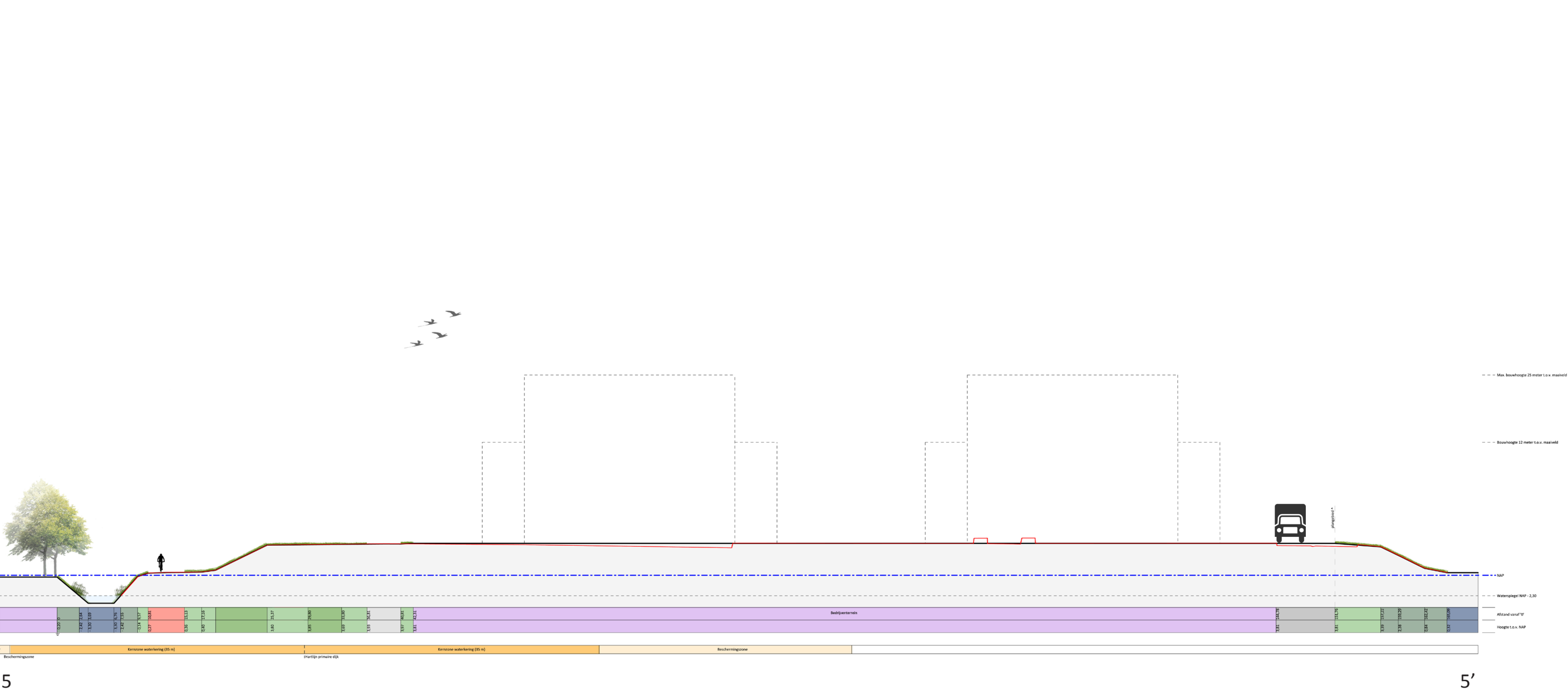
Schaal 1:200



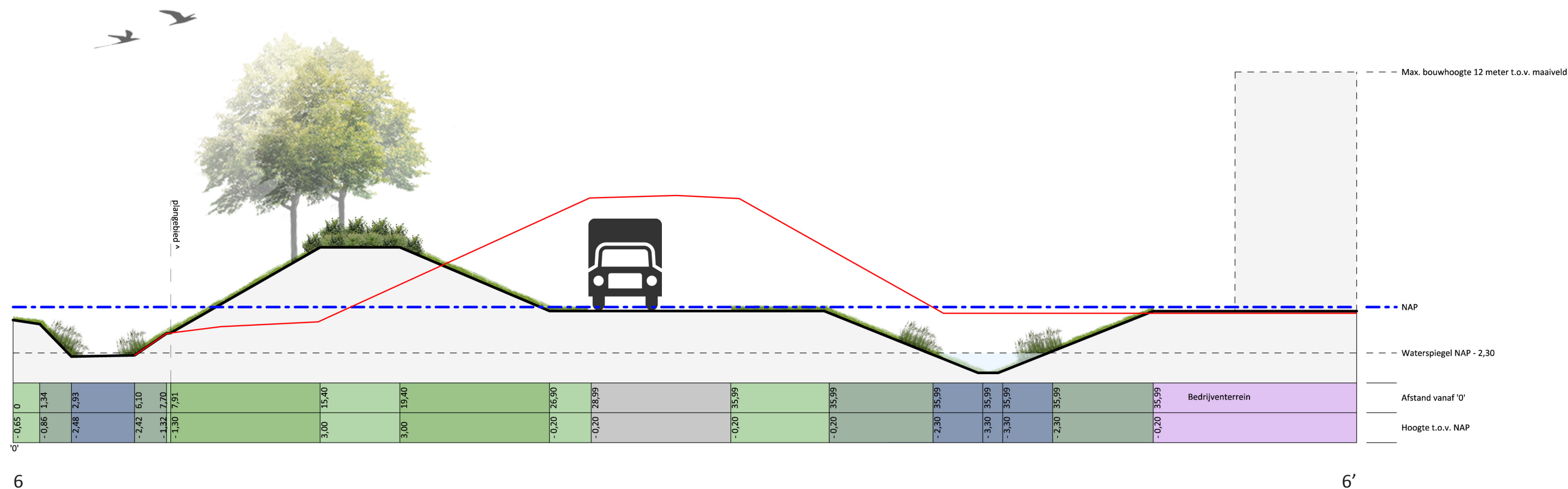
Schaal 1:200



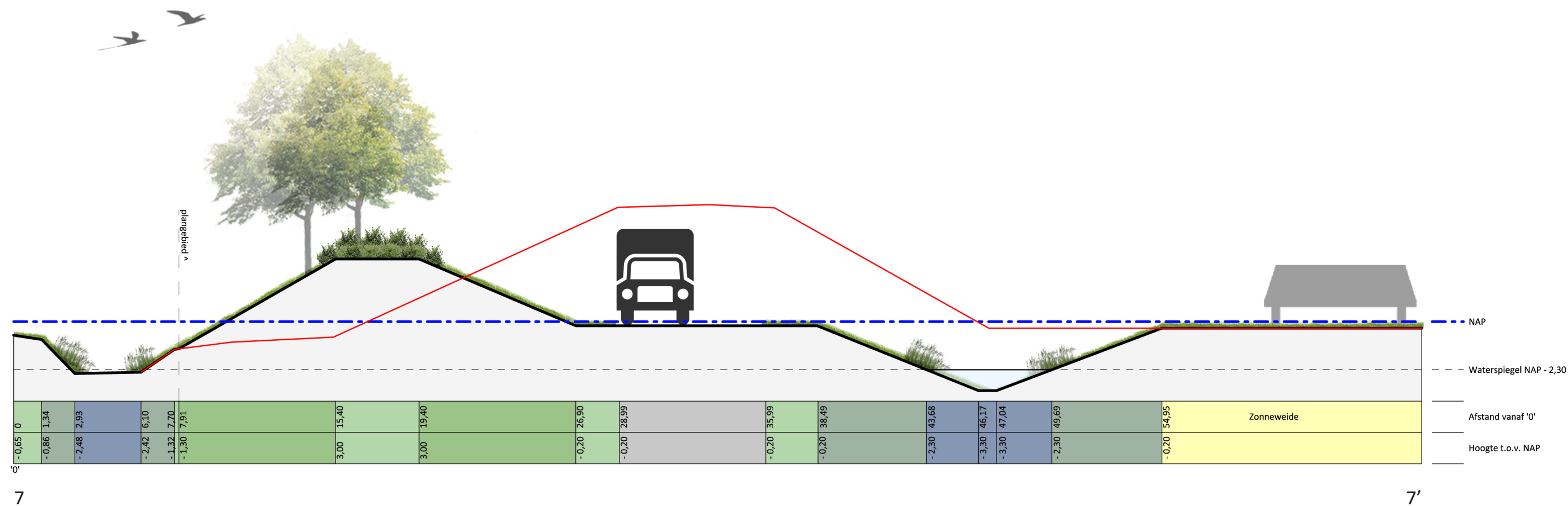
Schaal 1:500



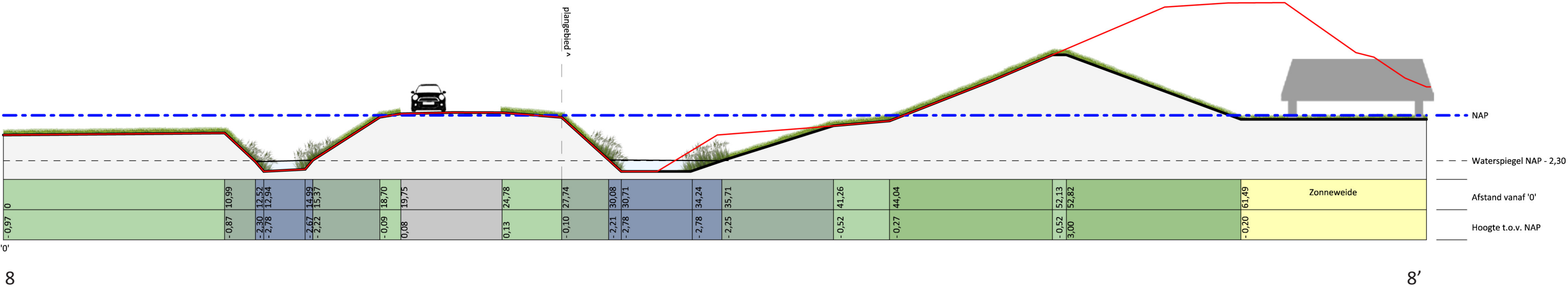
Schaal 1:500



Schaal 1:200



Schaal 1:200



Schaal 1:200