

Ruimtelijke onderbouwing

Polderstraat 133

Gemeente Alblasserdam

Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0482.abpolderstr133069-on01

Datum: 2011-12-23

Contactpersoon Buro SRO: C.M. Vaartjes

Kenmerk Buro SRO: SR110032

Opdrachtgever: Van Beijnum Architecten

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Leeswijzer	5
2 Het initiatief	6
2.1 Toekomstige situatie	6
3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4 Uitvoerbaarheid	12
4.1 Milieu	12
4.2 Water	17
4.3 Verkeer en parkeren	19
4.4 Ecologie	19
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	20
5 Economisch en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Bijlagen	24

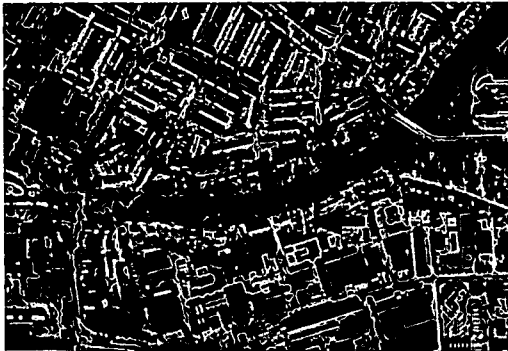
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

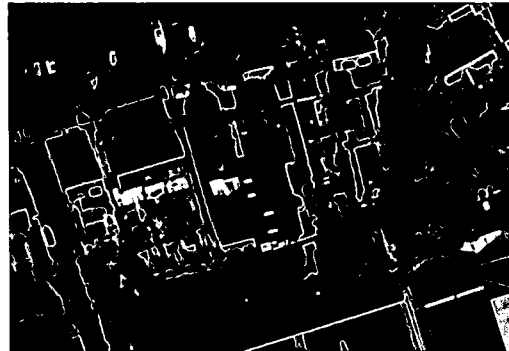
Initiatiefnemer is voornemens op de locatie een loonwerkerbedrijf te beginnen. Als onderdeel van de plannen wordt het huidige woonhuis gesloopt en vervangen voor een nieuwe woning. Voorliggende onderbouwing ten behoeve van een planologische procedure moet de nieuwe woning en de het nieuwe gebruik planologisch mogelijk maken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt vlakbij de rivier de Alblas in Alblasserdam. Het plangebied omvat een woning en schuren aan de Polderstraat 133. Het betreffende perceel staat bekend als kadastraal perceel sectie B, nr. 2971.



Luchtfoto plangebied (plangebied nabij pijl)



Luchtfoto met plangrens van plangebied

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Toekomstige situatie

Het plan omvat het voeren van een agrarisch loonwerkerbedrijf en de sloop en herbouw van een agrarische bedrijfswoning. De werkzaamheden en machines behorende bij het loonwerkerbedrijf omvatten:

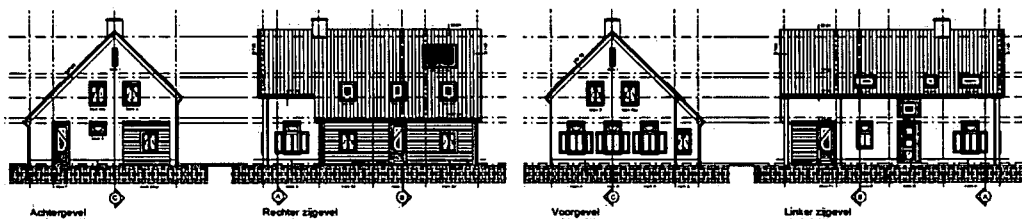
- maaiwerkzaamheden;
- sloopwerkzaamheden;
- alle voorkomende agrarische werkzaamheden (van schoffelen tot inkuielen)
- alle voorkomende landbouwmachines bedienen (incl. verhuur als chauffeur/machinist)
- bomen zagen

De loodsen achter het huis zullen worden gebruikt voor eigen materiaal zoals trekker, maaier, slootmachine, kraan, bosmaaier enz. inclusief voor noodzakelijk onderhoud van de machines.

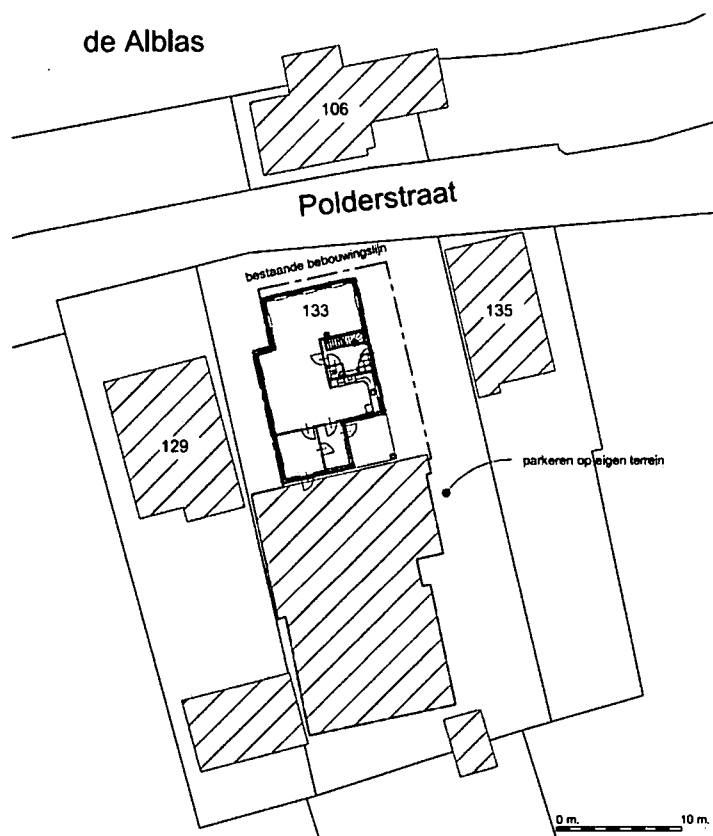
Woning

De agrarische bedrijfswoning wordt groter dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dit bestemmingsplan staat maximaal 650 m³ toe. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een ontheffing kan dit maximaal 650 m³ + 10% = 715 m³ worden. De geplande bedrijfswoning is 814 m³. Hiervan zal 27 m³ aangewend worden als kantoorruimte ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch loonwerkerbedrijf. De beoogde massa van de nieuwe woning is echter kleiner dan de massa van de huidige woning.

Om af te wijken is een omgevingsvergunning nodig met uitgebreide procedure. De gemeente Alblasterdam heeft aangegeven dat voor de behandeling van de procedure, om af te wijken van het bestemmingsplan, aanvullende informatie aangeleverd moet worden. De gemeente staat niet negatief tegenover het initiatief.



Aanzichten nieuw op te richten woning



Situatietekening nieuwbouw

Stedenbouwkundige Inpassing

De planlocatie is gelegen aan de Polderstraat. Deze straat kent een divers bebouwingsbeeld. Van oudsher bestaat dit beeld vooral uit losstaande bebouwing, vrijwel direct aan de weg gelegen en met een wisselende oriëntatie. Nieuwere ontwikkelingen bestaan uit 2 verdiepingen met kap, de oudere woningen zijn meestal 1 verdieping met kap. De rooilijn is verspringend en volgt daarmee de verspringingen van de as van de weg.



Losstaande bebouwing (planlocatie in geel)



Verspringende rooilijn

De rooilijn van beoogde ontwikkeling zal een half meter meer van de weg as af liggen. De rooilijnenafbeelding laat een zodanig verspringende rooilijn zien dat de verplaatsing geen stedenbouwkundige impact zal hebben. Door de opbouw van de massa van een verdieping met kap sluit de ontwikkeling goed aan bij de naastliggende massa's. Het type woning sluit goed aan bij de reeds eerder gerealiseerde woning direct ten westen van de planlocatie en bij de oudere bebouwing rondom de planlocatie.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling

De 'Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling' (de Nota Ruimte) is in februari 2006 in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

De in de Nota Ruimte vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de 'Gebiedsgerichte Economische Perspectieven' en het 'Actieplan Bedrijventerreinen', de 'Agenda Vitaal Platteland' en het daarbij behorende meerjarenprogramma 'Groene ruimte' en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht, ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden. Hierbij wordt uitgegaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'. Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Om de kwaliteit te waarborgen is voor geheel Nederland een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen omdat deze gebieden en netwerken voor het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze gebieden draagt het Rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid.

Planspecifiek

Onderhavig plan is in relatie tot het nationaal beleid van een zeer beperkte schaal. Het heeft dan ook zeer beperkt raakvlak met het nationaal ruimtelijk beleid. Het plan is echter in overeenstemming met het ruimtelijk gebruik doordat het intensief gebruik maakt van het bestaand bebouwd gebied.

3.1.2 AMvB Ruimte

De invoering van de Wro in juli 2008 heeft als één van de gevolgen dat de directe doorwerking van de Nota Ruimte is komen te vervallen. Dit betekent dat het niet meer wettelijk verplicht is dat bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met het beleid uit de Nota Ruimte. Om dit te ondervangen is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de AMvB Ruimte) opgesteld en op 29 mei 2009

vastgesteld door het kabinet. De AMvB Ruimte omvat ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen.

Door middel van de AMvB Ruimte wil het Rijk kenbaar maken aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven. Daarnaast kan in de AMvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeenten zich wederom aan dienen te houden bij het opstellen van een bestemmingsplan.

De AMvB Ruimte wordt in twee fases vastgesteld. In de eerste fase wordt aangegeven dat de regels in acht moeten worden genomen tot bij het eerstvolgende besluit tot vaststelling of wijziging van het planologisch regime. Het Rijk heeft besloten om in de eerste fase nog geen nieuwe beleidskoers op te nemen in de AMvB Ruimte; deze volgt pas bij de tweede fase van de invoering, die naar verwachting in 2011 wordt vastgesteld. De AMvB Ruimte houdt tot die tijd de koers aan van de Nota Ruimte.

Planspectief

Onderhavig plan omvat de vestiging van een loonwerkerbedrijf en de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. Gelet op de aard van onderhavig plan is het plan niet in strijd met de AMvB Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

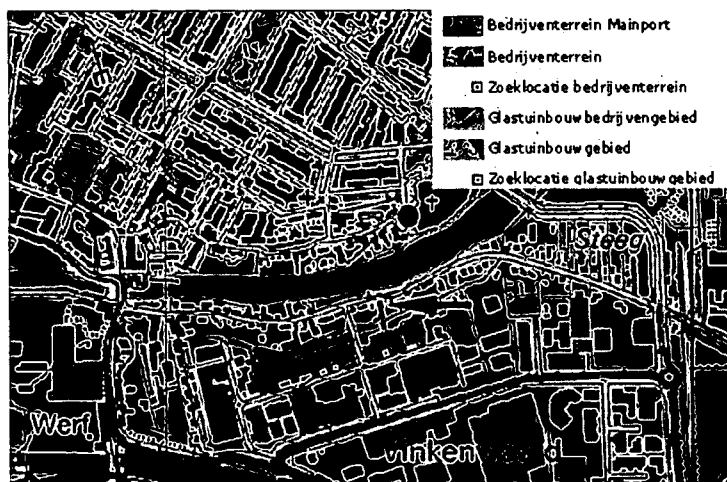
3.2.1 Streekplan 2005-2015

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte vastgesteld. Deze nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De provincie Zuid-Holland heeft hiermee gekozen voor één integrale ruimtelijke structuurvisie voor haar hele grondgebied. In de visie weerlegt de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. Het doel van de visie is om duidelijk te hebben hoe de ruimtelijke ontwikkeling er tot 2040 uit komt te zien. Om zodoende, met hulp van inwoners en betrokken partijen, het toekomstbeeld van de provincie in te vullen.

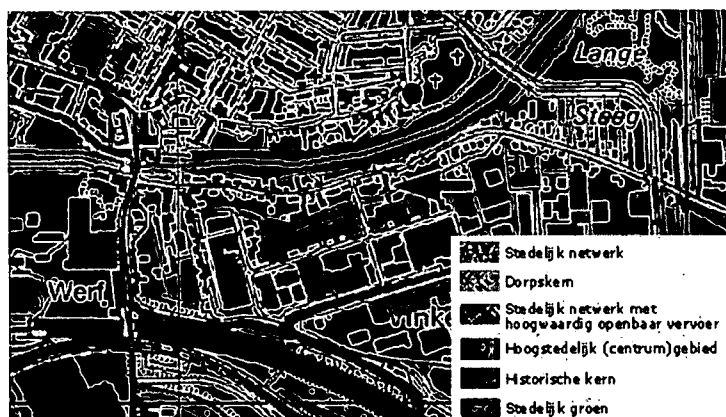
De kern van 'Visie op Zuid-Holland' is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De provincie werkt hiervoor samen met gemeenten en andere partijen. De provincie stuurt op kwaliteit en functies. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte bij de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders.

Bij de uitwerking van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling staan twee langetermijndoelen centraal: versterking van de internationale concurrentiepositie van de Randstad en duurzaamheid, gepaard met klimaatbestendigheid.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie zich nadrukkelijk ook op de ruimtelijke kwaliteiten. Dit komt tot uitdrukking in de provinciale belangen. Deze hebben zowel betrekking op functionele als kwalitatieve aspecten. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de kwaliteitskaart staan daarnaast zowel de bestaande als gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal.



uitsnede functiekaart structuurvisie (plangebied nabij pijl)



uitsnede kwaliteitskaart structuurvisie (plangebied nabij pijl)

Planspectiek

Onderhavig plangebied ligt op de functiekaart binnen het gebied aangeduid als bedrijventerrein. De structuurvisie beschrijft dit als aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties. In de praktijk gaat het hier om een gebied dat duidelijk een mengeling is van bedrijvigheid en woningen. Voor onderhavig plan wijzigt er echter functioneel niks. Er ontstaat dan ook geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

Op de kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als stedelijk netwerk. Dit is stads- en dorpsgebied bestaande uit samenhangende stedelijke agglomeraties en kernen die gekoppeld zijn aan het Zuidvleugernet. Doordat onderhavig plan een continuering is van de bestaande situatie ontstaat er geen strijdigheid met dit onderdeel van het provinciaal beleid

Tevens is het tracé waar het plangebied aan ligt aangewezen als een cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint. De structuurvisie geeft als beschrijving hiervoor: aanduiding voor landschappelijk waardevolle en/of cultuurhistorisch waardevolle aangesloten bebouwing in een lint langs wegen, waterwegen of dijken. In bebouwingslinten is alleen incidentele toevoeging van bebouwing mogelijk, onder voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. In onderhavig plan gaat het niet om een toevoeging van bebouwing, maar vervanging. Er ontstaat dan ook geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Op 21 september 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Het ontwerp van de verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat geen bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Planspecifiek

Onderhavig plan omvat de vestiging van een loonwerkerbedrijf en de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. Er ontstaat door onderhavig plan geen strijdigheid met de AMvB.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Geldend bestemmingsplan

De bestemming van de betrokken gronden is geregeld in het geldende bestemmingsplan 'Kom' van Alblasterdam. Het bestemmingsplan is op 7 oktober 2009 door de gemeenteraad van Alblasterdam vastgesteld. Uit raadpleging van de geldende bestemmingsplankaart (zie onderstaande afbeelding) volgt dat voor de betrokken gronden momenteel de volgende bestemmingen gelden: Agrarisch en Waarde en Archeologie I



Fragment plankaart geldend bestemmingsplan

Planspecifiek

Onderhavig plan omvat de vestiging van een loonwerkerbedrijf en de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. Ruimtelijk wordt de nieuwbouw groter dan op basis van het bestemmingsplan mogelijk is. Functioneel past het plan eveneens niet in het bestemmingsplan. Voor onderhavig plan is daarom een nieuwe planologisch kader nodig om het mogelijk te maken. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de procedure voor dat nieuwe kader.

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Onderhavig plan omvat de vestiging van een loonwerkerbedrijf en de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. De functionele wijziging vindt plaats binnen de agrarische bestemming. Voor de planologische procedure behoeft dan ook geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.1.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Onderhavig plan overschrijdt de NIBM-norm niet. Tevens is er geen sprake van de ontwikkeling van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Onderhavig plan omvat de sloop-nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning. De woning komt verder van de weg te liggen dan in de huidige situatie reeds toegestaan was. De nieuw te bouwen woning komt daarbij verder van de geluidsbron, de Polderstraat, te liggen. Er treedt dan ook geen verslechtering van de

akoestische situatie op t.a.v. verkeerslawaaï. Het beoogde gebruik wijkt niet sterk af van het huidige agrarische gebruik. De impact van de beoogde ontwikkeling zal voor de omgeving dan ook niet heel groot zijn. Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspectiek

Onderhavig plan omvat de vestiging van een loonwerkerbedrijf en de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. De locatie heeft reeds een agrarische bestemming, de functie loonwerkerbedrijf is echter niet direct mogelijk binnen de bestemming.

Voor een loonwerkerbedrijf geldt, op basis van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering, dat voor loonwerkerbedrijven milieuhindercontouren t.a.v. gevoelige bestemmingen zoals wonen aangehouden moeten worden. Voor loonwerkerbedrijven groter dan 500 m² geldt een hindercolour van 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en gevaar. De Polderstraat betreft echter een gemengd stedelijk gebied. Aan deze straat zitten verschillende woonfuncties, bedrijven en recreatieve functies. Voor gemengd stedelijk gebied geeft de VNG uitgave aan dat de milieuhindercontouren met één stap verlaagd mogen worden. dit houdt respectievelijk contouren in van 30 voor geluid en 10 voor geur. De contouren van stof en gevaar komen te vervallen.

In onderhavig geval is het terrein echter reeds in gebruik voor de agrarische functie zonder dat er direct landbouwgronden om de locatie heen liggen. Dit houdt in dat verkeersbewegingen van en naar de locatie voor het agrarisch gebruik bestemmingsplantechnisch reeds mogelijk zijn. Akoestische hinder van landbouwmachines is dus reeds mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. Gezien de diversiteit aan functies van de Polderstraat, de daarbij behorende verkeersbewegingen en de reeds bestaande agrarische functie van de locatie wordt de vestiging van een loonwerkerbedrijf planologisch verantwoord geacht. Ten aanzien van de geurhindercolour kan gesteld worden dat op het terrein geen opslag zal plaatsvinden. Voorts zijn de bedrijfsloodsen verder dan 10 meter gelegen van de geurgevoelige objecten

zoals woningen. Ook voor dit aspect geldt dat de vestiging van een loonwerkerbedrijf op de locatie gezien de praktische inpassing van het bedrijf, verantwoord wordt geacht.

4.1.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (voorheen individueel risico) wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Hierbij is de 1% letaliteit belangrijk. Zolang deze oriëntatiewaarde niet overschreden wordt is er geen specifieke motivatie noodzakelijk (let wel: er is dus wel een risico!). Indien de 1% letaliteit wel overschreden wordt dient in de ruimtelijke planvorming dit risicoaspect bewust geaccepteerd te worden met daarbij de motivatie waarom dat acceptabel gevonden wordt. Via inrichtingsmaatregelen (op basis van de gebruiksvergunning en de bouwverordening) en rampenplannen e.a. kan het effect bij een calamiteit beperkt worden.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie wordt de opvolger van het Structuurschema Buisleidingen uit 1985 en bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg). De geactualiseerde circulaire is de voorloper van het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev), dat in 2012 in werking treedt. Ondanks dat het Btev nog niet in werking is getreden is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, verstandig hier al rekening mee te houden. In het Btev staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens het Btev mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Ten opzichte van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verantwoording van het groepsrisico niet meer verplicht als het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt.

Planspectiek

Door middel van het raadplegen van de risicokaart kan de situering van risicovolle inrichtingen of transportroutes in de nabijheid van het plangebied inzichtelijk worden gemaakt. Onderstaande afbeelding toont een fragment van de risicokaart.



Fragment risicokaart

Uit raadpleging van de risicokaart volgt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes zijn gesitueerd. Nader onderzoek naar het mogelijke risico is niet noodzakelijk. Het initiatief voorziet daarbij niet in een risicovolle activiteit.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Rivierenland

De speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren beschikt het waterschap over een klimaat neutraal kantoor, koopt men duurzaam materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en energiemaatregelen.

Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is toe getreden tot het klimaatverbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het de visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld.

De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom speelt het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerplan 2010-2015

Vanaf 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 van kracht. Het beheerplan gaat in op het waterbeheer in het hele plangebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het nieuwe plan bouwt voort op het bestaande beleid uit de voorgaande waterbeheerplannen. In het plan worden ook nieuwe onderwerpen aangehaald, te weten:

- Maatregelen voor zwemwater;
- Maatregelen voor de natuur:
 - in Natura-2000 gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn;
 - in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt;
 - in waterparels, door de provincie aangewezen beschermde natte natuur;
- Normen studies aan de hand van de nieuwe klimaatscenario's;
- Actualisatie van de 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

De nieuwe doelstellingen sluiten aan bij de opgave waar het waterschap de komende planperiode voor staat. Zo wil het waterschap het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben. Om dit te bereiken moet de primaire waterkeringen worden aangepakt en het bergend vermogen van het watersysteem van het landelijk gebied worden vergroot.

Een andere doelstelling, en onderdeel van de opgave, is om in 2027 de KRW-doelstellingen voor waterkwaliteit te halen. Hiertoe zullen er in de planperiode een groot aantal maatregelen worden getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Daarnaast zal ook binnen het stedelijk gebied het waterbergend vermogen worden vergroot en de waterkwaliteit worden verbeterd. Als laatste heeft het waterschap de ambitie om de watercondities en de waterkwaliteit voor de natte natuur te verbeteren.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan is geen watercompensatie noodzakelijk. Het grondoppervlak van de woning neemt af ten opzichte van de bestaande situatie. De riolering zal gescheiden aangeleverd worden naar het gemeenteriool.

Voor het plan is overleg gevoerd met het waterschap vooral omdat de nieuwbouw plaatsvindt in de beschermingszone van de dijk. Op 16 augustus heeft het waterschap een watervergunning afgegeven aangaande het plan. De vergunning is als bijlage aan het plan toegevoegd.

4.3 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Verkeer

Onderhavig plan omvat de vestiging van een loonwerkerbedrijf en de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. Het huidige gebruik als agrarisch bedrijf levert 12 tot 26 vervoersbewegingen op per dag. Het beoogde gebruik zorgt voor een reductie van dit aantal.

Huidig gebruik	Aantal bewegingen per dag	Beoogd gebruik	Aantal bewegingen per dag
Melken	2-4	Loonwerkersbedrijf*	5
Grasoogst	2-10		
Transport melkfabriek	3 keer per week		
Voer brengen	1 keer per week		
Vee brengen//halen	0,5 keer per week		
Oogst spuiten	4		
Aardappelhandel aan huis // velling//transport	4-8		
Totaal	12,6-26,4		5

Tabel huidige en toekomstige verkeersbewegingen

* Op basis van metingen bij initiatiefnemer gedurende 1 week

Zoals ook aangegeven in paragraaf 4.1.4. bij milieuzonering zal het aantal verkeersbewegingen sterk wijzigen als gevolg van de functionele wijziging in dit plan. Het overzicht eerder in deze paragraaf laat een daling van het aantal verkeersbewegingen zijn. In onderhavig geval is het terrein namelijk reeds in gebruik voor de agrarische functie zonder dat er direct landbouwgronden om de locatie heen liggen. Dit houdt in dat verkeersbewegingen van en naar de locatie voor het agrarisch gebruik bestemmingsplantechnisch reeds mogelijk en te verwachten zijn. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning wijzigt niet.

Parkeren

Het parkeren voor de bedrijfswoning en het loonwerkerbedrijf wordt geheel op eigen terrein opgevangen. Er is voldoende ruimte op het eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

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

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspectiek

Onderhavig plan omvat de vestiging van een loonwerkerbedrijf en de sloop nieuwbouw van een bedrijfswoning. In de bestaande situatie is er geen ruimte voor relevante flora en of fauna. Het plan zal dan ook geen ecologische nadelige effecten opleveren.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspectiek

ARC heeft voor de planlocatie een bureauonderzoek, zie bijlage [2] uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat de ter plaatste archeologische trefkans kan worden bijgesteld naar laag. De nieuwbouw vormt geen bedreiging voor mogelijke mesolithische resten. Daarmee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het huidige gebouw is niet aangewezen als monument dan wel de omgeving als beschermd stads- of dorpsdorpgezicht.. Hierdoor kan gesteld worden dat dit pand niet over voldoende beschermwaardige kwaliteiten beschikt. Conform provinciaal beleid (zie ook paragraaf 3.2.1) is de Polderweg aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. De opbouw van het lint dient derhalve beschermd te worden. Aangezien het in onderhavige situatie niet gaat om toevoeging maar om vervanging van bestaande bouwmassa zal de opbouw van het lint nagenoeg hetzelfde blijven. Door de grootte van de woning wordt aangesloten bij de huidige bouwmassa. Hiermee vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de ontwikkeling zoals eerder beschreven.

5 Economisch en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de AwB. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

In gevallen waarin een ander bestuursorgaan dan B&W bevoegd gezag is, ligt het ontwerpbesluit tevens ter inzage in de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden uitgevoerd.

De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Bij invoering van de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen opgenomen. De wetgever heeft hiertoe bepaald dat alle ruimtelijke kosten (de zogenaamde "grondexploitatiekosten") die nodig zijn om de voorgenomen bouwplannen te verwezenlijken door de gemeente worden verhaald op de ontwikkelaar.

Voor bouwvoornemens die vallen onder de door de wetgever in artikel 6.2.1 Bro aangewezen definitie van een "bouwplan" is de gemeente verplicht om over te gaan tot verhaal van alle kosten van grondexploitatie die genoemd zijn op de kostensoortenlijst uit het Bro (artikel 6.2.3 t/m 6.2.6). Deze kosten moeten worden verhaald op alle ontwikkelaars in het exploitatiegebied.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planschade

Als gevolg van een plan kan er (financiële) schade ontstaan als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Wro. Het gaat hier om inkomensderving of waardevermindering van onroerende zaken, veelal benoemd als planschade. De waardevermindering kan bijvoorbeeld een gevolg zijn van beperking van privacy, bezonning etc. Het regelen van de planschade is onderdeel van een exploitatieplan conform artikel 6.13 lid 1.C.2. Wanneer geen exploitatieplan opgesteld wordt, kunnen aanvullende afspraken gemaakt worden tussen gemeente en initiatiefnemer over de verdeling van mogelijke planschade, een planschadeovereenkomst.

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de planologische procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

Tevens wordt in onderhavige plan geen exploitatieplan opgesteld omdat het kostenverhaal van het project volledig geregeld wordt middels een anterieure overeenkomst. Bij de vaststelling van de omgevingsvergunning zal daarom aan de raad gevraagd worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro te besluiten dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Als onderdeel van de anterieure overeenkomst zijn additionele afspraken gemaakt over planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het voortraject is er tussen initiatiefnemer en direct omwonenden veelvuldig contact geweest over de beoogde ontwikkeling. De omwonenden zijn op de hoogte van deze ontwikkeling.

5.2.1 Verslag vooroverleg

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 6.18 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) opgenomen.

5.2.2 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op de omgevingsvergunning en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen

1. Watervergunning, Waterschaprivierenland, kenmerk 201124786/159544, 16 augustus 2011
2. ARC, Een archeologisch bureau-onderzoek aan de Polderstraat 133 te Alblasterdam (ZH), KO/11/1087/16-12-2011