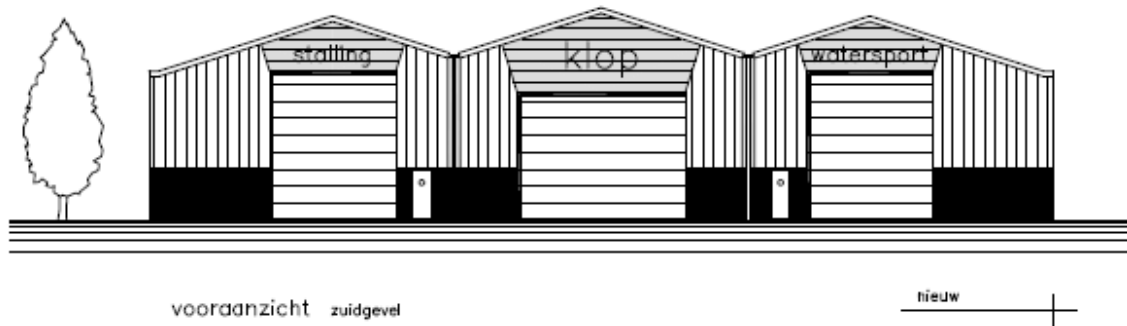


Goede ruimtelijke Onderbouwing bouwplan loods Rivierdijk 27a te Hardinxveld-Giessendam



Datum: juni 2015
Projectnummer: 1388
Opdrachtgever: Klop Watersport

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Het gebied	5
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Bouwplan	6
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Regionaal beleid	16
3.5 Gemeentelijk beleid	16
4. Omgevingsaspecten	20
4.1 Bodem	20
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	21
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Waterhuishouding	23
4.7 Flora en fauna	25
4.8 Geur	25
5. Overige aspecten	26
5.1 Verkeer	26
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.3 Kabels en leidingen	27
6. Uitvoering	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Planschade	28

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

De initiatiefnemer, Klop Watersport, is voornemens om een nieuwe botenloods op het perceel Rivierdijk 27a te Hardinxveld-Giessendam te realiseren.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als basis voor de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, sub a en c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor wordt de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10 Wabo gevolgd.

Het perceel Rivierdijk 27a is kadastraal bekend gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie C, nummer 4918.



Figuur 1 Kadastrale kaart

1.2 Aanleiding en doelstelling

De initiatiefnemer heeft over het bouwplan vooroverleg gevoerd met de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Hiertoe is een intentieovereenkomst afgesloten en zal er nog een samenwerkingsovereenkomst afgesloten worden. De gemeente wil medewerking aan het plan verlenen door het verlenen van een omgevingsvergunning met gebruikmaking van de in paragraaf 1.1 genoemde Wabo-procedure.

1.3 Het (vigerende) bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied-Oost en herziening 2011 staat de realisering van een botenloods niet toe. Het gebied heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden verkavelingspatroon en openheid van het landschap'. Binnen deze bestemming mogen uitsluiten agrarisch gerelateerde activiteiten worden ontplooit. Het verlenen van medewerking aan het bouwplan is wel mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Het gebied

De gemeente Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van de Alblasserwaard. De landschappelijke opbouw van de Alblasserwaard is authentiek. De nu zichtbare structuren zijn vaak rechtstreeks te herleiden tot de periode van de Middeleeuwse Veenontginningen. Het slagenlandschap van de Alblasserwaard, dat zich manifesteert als een open en weids polderlandschap, werd en wordt nog steeds voornamelijk gebruikt als agrarisch productiegebied in de vorm van veenweiden. Het gebied heeft dus cultuurhistorisch een grote waarde. Hardinxveld en Giessendam behoren tot de oudste ontginningscentra van de Alblasserwaard. Door inklinking van de polders en verzanding van de rivier ontstond verder de noodzaak om het ontgonnen land te beschermen tegen overstromingen. De rivier de Merwede werd bedijkt en in de Giessen werd een dam aangelegd om de rivierafvoer te controleren: Giessendam was een feit. Op de dijken van de Merwede werd ook gebouwd. Uit deze linten is Hardinxveld ontstaan, genoemd naar de heerlijkheid 'Hertingsvelt'. Het dorp bestond uit twee delen. Boven- en Neder-Hardinxveld (genoemd naar de ligging bovenstrooms en benedenstrooms van de rivier).

Het centrum van Neder-Hardinxveld heeft door de eeuwen heen een organische ontwikkeling gekend. Inmiddels is het economisch zwaartepunt iets naar het oosten geschoven. Onlangs heeft het centrum een kwaliteitsimpuls gekregen. Er lopen meer initiatieven om de ruimtelijke en functionele structuur te verbeteren. Deze initiatieven vormen een uitdrukking van de dynamiek enerzijds en de potenties anderzijds. Deze acties maken veelal duidelijk dat er vele inbreidingsmogelijkheden zijn als het beleid erop gericht is om deze potenties te benutten en om de kwaliteit van het bestaande gebied te verhogen.

Het stedelijk gebied van Hardinxveld-Giessendam is opvallend sterk in oostwestrichting ontwikkeld. De breedte in noord-zuidrichting is ongeveer 1 kilometer (tussen spoorlijn en rivier), terwijl het stedelijk gebied zich in andere richting over ruim 3,5 kilometer uitstrekt. Deze ontwikkeling is een logisch gevolg van de infrastructuur, die sturend is geweest in die ontwikkeling. De natuurlijke infrastructuur van de Giessen en de Merwede loopt van oost naar west, hier heeft de eerste occupatie langs plaatsgevonden.

2.3 Huidige situatie

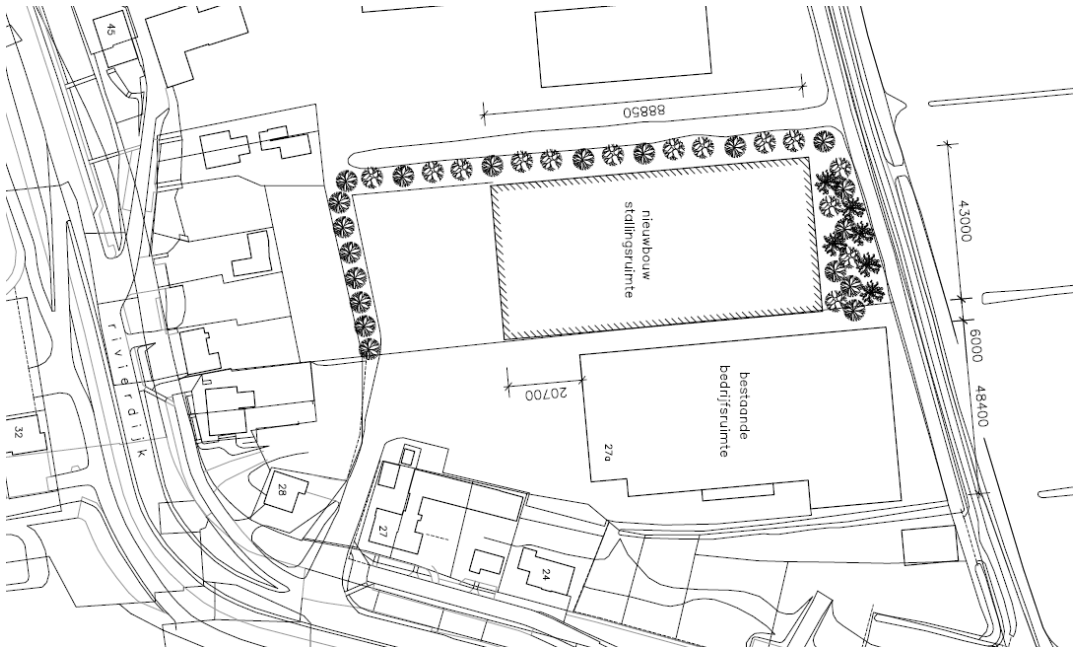
Het bouwperceel aan de Rivierdijk bevindt zich ten oosten van de bebouwde kom in het buitengebied van Hardinxveld-Giessendam. Er is sprake van bebouwing in het lint langs de Rivierdijk. De voornamelijk woonbebouwing bevindt zich aan de noordzijde van de dijk. Aan de zuidzijde (rivierzijde) loopt de Merwede. Het bedrijf van initiatiefnemer Klop is eveneens gevestigd aan die overzijde van de Rivierdijk, in het buitendijkse gebied.



Figuur 2: Situering bouwplan

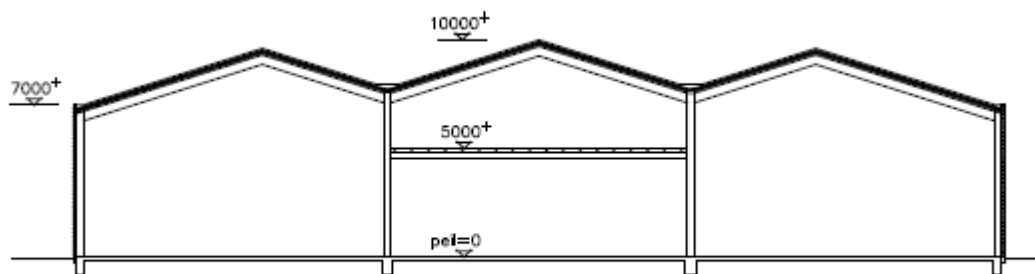
2.4 Bouwplan

Het bouwplan voorziet in bedrijfsloods die naast de reeds bestaande loods zal worden gerealiseerd. De loods heeft een lengte van circa 89 meter en een breedte van circa 43 meter.



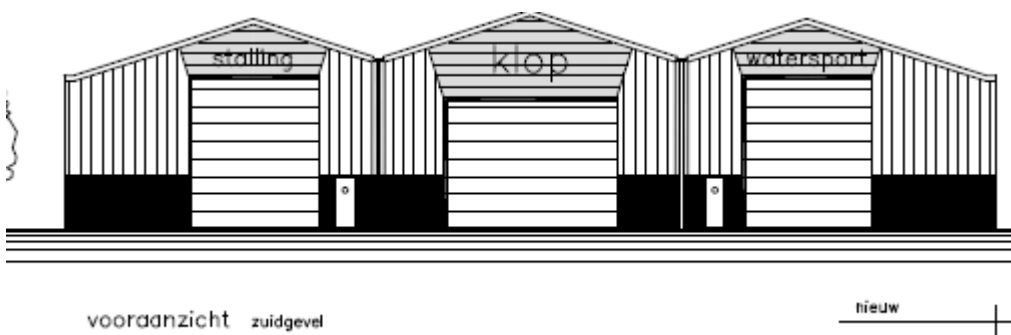
Figuur 3 Overview bouwplan

Het bouwplan heeft een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 10 meter.



doorsnede

Figuur 4 Doorsnede bouwplan



Figuur 5 Vooraanzicht bouwplan

Landschappelijke inpassing.

Ter wille van een goede en afgewogen inpassing van het bouwplan in de omgeving is een studie verricht door B4o Landschapsarchitectuur. Hierbij wordt verwezen naar het rapport 'Landschappelijke inpassing nieuwbouw Klop Watersport Locatie Rivierdijk 27a te Hardinxveld-Giessendam' d.d. december 2014. Dit rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In dit rapport is een analyse gemaakt van de aanwezige situatie en de te beschermen landschapswaarden. Dit heeft geleid tot het advies over de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in genoemde rapportage. Hierna is een tekening afgedrukt die onderdeel vormen van deze rapportage en die een impressie geven van bedoelde landschappelijke inpassing. Overigens wordt verwezen naar genoemde bijlage.



Figuur 6 Impressie landschappelijke inpassing

Noodzaak bouwplan.

Het bedrijf Klop Watersport heeft de hoofdvestiging aan de Rivierdijk 34 in het buitendijks gebied. Daar worden boten uit het water gehaald en vinden reparatiewerkzaamheden plaats. De watersportzaak is gespecialiseerd in de verkoop van (speed) boten, sloepen, sportcruisers, buitenboordmotoren en watersportaccessoires, maar slaat ook boten op de locatie Rivierdijk 27. Thans op diverse plaatsen in Hardinxveld-Giessendam, maar ook bijvoorbeeld in Leerdam.

Klop Watersport is al meer dan veertig jaar actief in Hardinxveld-Giessendam en wil graag binnen deze gemeente de stallingsmogelijkheden uitbreiden. Uit bedrijfs-economisch oogpunt is het van belang om de stalling van boten zoveel mogelijk te centreren op de onderhavige locatie. Op deze locatie is al een opslagloods (nr 27a) aanwezig.

De ligging van het perceel nabij de Merwede maakt dat dit de beste locatie is. Grote boten die niet trailerbaar zijn, kunnen op de onderhavige locatie gestald worden. Daarnaast is het stallen van vaartuigen een watergebonden activiteit welke goed past bij het watergebied van de Merwede.

Op het naast het perceel Rivierdijk 27a gelegen agrarische bedrijfsperceel wordt een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw opgericht. Daarmee wordt het perceel Rivierdijk 27a feitelijk omringd door bedrijfsbebouwing. Het bouwen van de gewenste stallingsruimte is uit ruimtelijk oogpunt dan ook minder ingrijpend dan bij een solitair gebouw in een open landschap.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor de bouw van enkele wooneenheden op de planlocatie voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR.

3.2.2 SER-ladder

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Bro en de door het Ministerie van I&M uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

De SER-ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte.

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan. Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie die goed ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een goede ontsluiting.

Beoordeling treden:

Trede 1

Het betreft hier een het toevoegen van een loods aan een bestaand bedrijf. Klop Watersport is al meer dan veertig jaar actief in Hardinxveld-Giessendam en wil graag binnen deze gemeente de stallingsmogelijkheden uitbreiden. Uit bedrijfseconomisch oogpunt is het van belang om de stalling van boten zoveel mogelijk te centreren op de onderhavige locatie. Op deze locatie is al een opslagloods aanwezig.

De ligging van het perceel nabij de Merwede maakt dat dit de beste locatie is. Grote boten die niet trailerbaar zijn, kunnen op de onderhavige locatie gestald worden. Daarnaast is het stallen van vaartuigen een watergebonden activiteit welke goed past bij het watergebied van de Merwede.

De uitbreiding is noodzakelijk om aan de vraag en de continuïteit van het bedrijf te voldoen.

Trede 2

Het plan betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie nabij de Merwede. Een loods op een andere locatie ligt niet voor de hand gezien de verbondenheid met het water. Op een andere locatie is deze combinatie niet voor handen.

Trede 3

Aangezien het van belang is om het bedrijfsgebouw te realiseren is het gewenst om de nieuwe voorziening op een goede kwalitatieve wijze ruimtelijk in te passen. Zoals al aangegeven wordt de loods inderdaad landschappelijk ingepast (zie ook rapport in de bijlage)

Het bouwplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie en die van de ladder duurzame verstedelijking.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro is niet van invloed op dit bouwplan.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van deze gebieden. Het bouwplan is niet in strijd met de AMvB Ruimte

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Gebiedsprofiel, Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014.

Visie Ruimte en Mobiliteit/Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in drie categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. De bouwlocatie ligt in de groene ruimte (categorie 3). Zij is buiten het gebied met beschermingscategorie 1 gelegen (ecologische verbinding). Deze zone betreft de zone die naast de kreek de Lageweg Wetering is getekend. Dit blijkt uit kaart 7 die als bijlage bij de Verordening Ruimte 2014 is opgenomen.

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

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Het hier voorliggende bouwplan valt in categorie 2 (aanpassing). Het betreft hier namelijk de bouw van een loods direct naast een bestaande (bedrijfsloods) bij een bestaande Bedrijfsbestemming. Het naastgelegen perceel is ook bebouwd, zodat bebouwing van het perceel een betere ruimtelijke kwaliteit zal opleveren. Door de wijze van uitvoering zoals omschreven in paragraaf 2.4 en in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het bouwplan uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit op een hoogwaardige wijze ingepast. Een en ander volgens impressie in figuur 6.

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

Omtrent het bouwplan is overleg gevoerd met medewerkers van de provincie Zuid-Holland op 18 september en 10 december 2014. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de aan te houden afstanden tot de Tiendweg, de aanleg waar mogelijk van grastegels en de inpassing van de bestaande loods aan de oostzijde van het perceel. Deze afspraken zijn verwerkt in het rapport dat als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

Gebiedsprofiel

Als uitwerking van de kwaliteitskaart die onderdeel vormt van de ‘Visie op Zuid-Holland’ is voor een “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit” opgesteld. Dit gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. Een gebiedsprofiel is een compacte kwaliteitsgids met een beschrijving van ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. De kwaliteitskaart is het kader voor dit gebiedsprofiel. De gebiedsprofielen geven vooral richting aan middelgrote ruimtelijke ingrepen en aanpassingen. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk of ontwikkelingsplan. Er wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan dus geen contouren, bestemmingen of functies in. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Uit het gebiedsprofiel Alblasserwaard- Vijfheerenlanden blijkt het volgende.

Het verhaal van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In ‘het verhaal’ krijgt u inzicht in de essenties van de ruimtelijke opbouw en de ruimtelijke kwaliteiten van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Dit zowel voor de huidige karakteristiek, voor de (te verwachten) ontwikkelingen als voor de opgave en de ambities voor de toekomst. Dit verhaal kunt u zien als een koepel die richtinggevend is voor de uitwerking van de legenda-eenheden en de cases.

Vijf sturende tijdlagen

Uitgaande van de huidige ruimtelijke kenmerken zijn er vijf periodes die bepalend zijn geweest voor de huidige verschijningsvorm van het gebied:

1. De ondergrond;
2. De kamer;
3. Het ingenieuze watersysteem;
4. De linten;
5. De stedenband tussen water, weg en spoor.

Het onderhavige plan bevindt zich nabij het lint en na bij het gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap.



Figuur 7 Uitsneden gebiedsprofiel met links lint en midden gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap en rechts het onderscheidend rivierengebied

Het onderscheidend rivierengebied heeft de volgende kenmerken.

- De dijken zijn zeer divers in verschijningsvorm, mede door de verbeteringen en verzwaringen die zijn uitgevoerd.
- De dynamiek van het water op de buitendijkse gronden, in eb en vloed maar ook door de seizoenen.
- Het stoere karakter van de ‘werkrivier’ De Merwede waarlangs scheepswerven, bedrijvigheid en wonen hand in hand gaan.
- Het zicht op zowel het rivierenlandschap als het veenweidegebied vanaf de dijken langs de Lek.
- Een bochtige en lommerrijke Linge.

Voor de uiterwaarden geldt:

- Het versterken van het natuurlijk landschap met ruimte voor dynamische natuurlijke processen en wisselende waterstanden zijn uitgangspunt bij ontwikkelingen in het buitendijkse gebied.
- Versterken van het contrast tussen het binnendijkse en buitendijkse gebied. Ambitie Alblasserwaard en Vijfheerenlanden Voor de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden zijn daar vanuit de specifieke kenmerken van de regio de volgende ambities aan toe te voegen:
- Zicht vanaf de rivier op karakteristieke elementen als bijvoorbeeld de molens en boezems van de Kinderdijk en de werven behouden en waar mogelijk de aantrekkelijkheid vergroten.
- Langs de Lek, Merwede en de Noord inzetten op het behouden en beleefbaar maken van alles wat met de getijdenwerking samenhangt.
- Behouden van karakteristieke elementen van de scheepsbouw langs de Merwede en de Noord.

Voor de linten geldt de ambitie ‘linten blijven linten’. Het plan is gesitueerd nabij de lintbebouwing in het onderscheidend riviergebied. De uitbreiding van het bestaande bedrijf betreft een kleinschalige ontwikkeling. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast zodat het past binnen de schaal en de aard van het landschap.

Daar het plan niet in het lint ligt, maar wel er tegenaan voldoet het aan de ambitie ‘linten blijven linten’. Daarnaast ligt het plan op voldoende afstand van het vrijetijdslandschap.

3.4 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie 'Authentiek & Vernieuwend'.

De acht gemeenten van de Alblasserwaard Vijfheerenlanden hebben voor hun regionale beleid een Regionale Structuurvisie 'Authentiek & Vernieuwend' (2004) vastgesteld waarin met betrekking tot de ruimtelijke inrichting de volgende vijf strategische hoofdlijnen zijn opgenomen :

1. Ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen in steden en dorpen op basis van een kernenprofilering en de eigen regionale behoefte;
2. Behoud van het rustige, open en authentieke karakter van het Middengebied met duurzame landbouw als voornaamste drager van het landschap en oog voor de leefbaarheid in de kernen;
3. Uitbouw van toeristisch-recreatieve productontwikkeling van de Noordrand met accenten op natuur, cultuurhistorie en benutting van waterfronten;
4. Stimulering van stedelijke vernieuwing, geleiding van de stedelijke dynamiek, vergroting waterbergingscapaciteit en verbetering van de infrastructuur in de zuidelijke Randzone;
5. Zorgvuldige inrichting van de zone Vianen-Gorinchem met aandacht voor groen, water, ecologie, recreatie, infrastructuur, beperkte woon- en werkfuncties en robuuste begrenzing van de oostwest-openheid.

De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft de regionale structuurvisie op 26 augustus 2004 vastgesteld. De gemeenten onderscheiden primaire knooppunten, secundaire knooppunten, verzorgingskernen en kleine woonkernen. Deze differentiatie biedt een duidelijk ruimtelijk ontwikkelingskader voor de vitaliteit van de regio. Daarnaast geeft het sturing aan investeringen in het voorzieningenniveau, de zorgstructuur, woningbouw en bedrijvigheid. Tevens geeft de structuurvisie een doorkijk op de langere termijn, na 2015. Daartoe zijn zoekgebieden aangegeven voor wonen en werken. Deze komen voor ontwikkeling in aanmerking als de noodzaak zich in de toekomst aandient. De invulling van te ontwikkelen gebieden gebeurt op basis van lokale structuurvisies, die regionaal zijn afgestemd. Daarbij moet er ruimte zijn voor lokaal maatwerk, zonder starre benadering van de bebouwingscontouren rond de kernen.

De regionale structuurvisie staat een kleinschalig plan als vervangende nieuwbouw niet in de weg, zodat het plan binnen deze structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030

De structuurvisie 2030 van de gemeente Hardinxveld-Giessendam is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 februari 2015. Met deze structuurvisie geeft de gemeente aan hoe zij de toekomstige inrichting van de gemeente ziet. De looptijd voor de structuurvisie is tot 2030.

Het onderhavige perceel ligt aan de Rivierdijk. Voor wat betreft dit deel van de Rivierdijk is het belang van watergebonden bedrijvigheid groot, het belang van watergebonden bedrijvigheid prevaleert ten opzichte van woningbouw. De Rivierdijk is een karakteristiek lint in de gemeente. Langs deze dijk is een belangrijk deel van de gemeente drooggelegd. Langs de Rivierdijk is van oudsher bebouwing te vinden en meer naar het oosten zoals gezegd ook watergebonden bedrijvigheid.

Door de watergebonden bedrijvigheid is de relatie tussen land en water nadrukkelijk aanwezig. Op die plekken waar doorzichten vanaf de Rivierdijk richting het water aanwezig zijn, worden deze doorzichten dan ook bij voorkeur behouden, al vraagt dit wel steeds een zorgvuldige afweging, met name ten opzichte van de maritieme bedrijvigheid.

Het onderhavig perceel bevindt zich ten noordoosten van de Rivierdijk en het doorzicht vanaf de dijk naar het water wordt hierdoor niet belemmerd. Nu het hier watergebonden bedrijvigheid betreft past het plan binnen de gemeentelijke Structuurvisie 2030.

Economische visie

De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft een economische visie opgesteld voor de periode 2013-2017. De visie is gemaakt door de gemeente in samenwerking met een groot aantal ondernemers en vertegenwoordigers van ondernemersorganisaties. In de verschillende fasen van het proces zijn diverse ondernemers direct betrokken geweest. Op basis van hun input en concrete behoeften is invulling gegeven aan het beleid van de gemeente. Hierbij zijn alle relevante aspecten van het ruimtelijk- en sociaal-economisch beleid uitgewerkt. Het beleidsplan is de basis voor acties in de komende jaren met als doel de versterking van de economische aantrekkelijkheid en het functioneren van het bedrijfsleven van Hardinxveld-Giessendam. Met de economische visie wil de gemeente Hardinxveld-Giessendam ook in een tijd van een economische recessie een bijdrage leveren aan het behoud en versterken van de lokale economie. De gemeente heeft een sterke maritieme sector, bouwsector, een gezonde landbouwtak en de bedrijventerreinen zijn nagenoeg volledig uitgegeven. Echter, de algemene tendens is dat de werkgelegenheid stagneert, de bevolking vergrijsst en de beroepsbevolking afneemt.

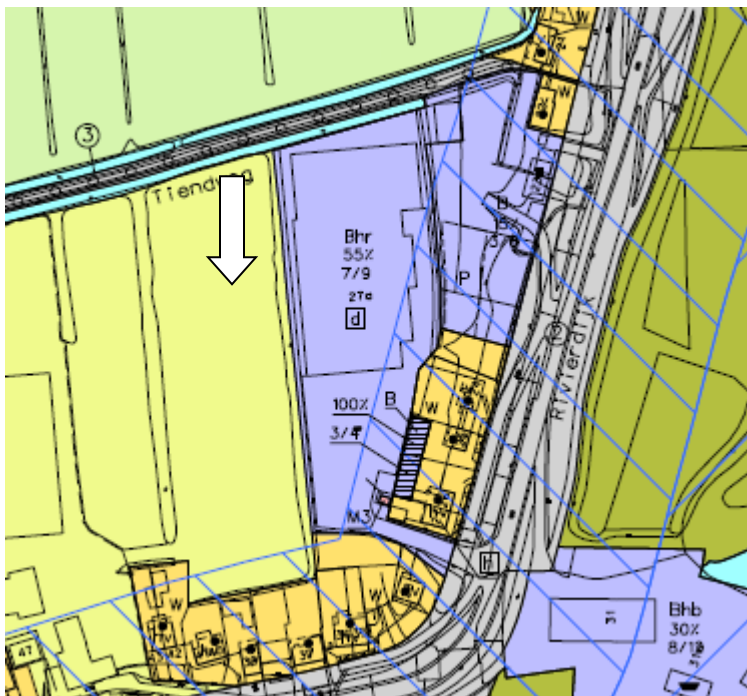
Al deze ontwikkelingen zijn aanleiding tot de totstandkoming van een economisch beleidsplan. Het plan bevat dan ook een mix van keuzes en acties die de economie direct kunnen stimuleren op korte termijn (quick wins) en acties die de economie van Hardinxveld-Giessendam structureel versterken en de kansen op een economische groei op de langere termijn vergroten. De economische groei is vooral gericht op een krachtige economie waar het maatschappelijk functioneren voor iedereen op een goed niveau mogelijk is.

Daarnaast is het doel een goede balans tussen arbeidspotentieel en werkgelegenheid, mede in relatie tot de positie van Hardinxveld-Giessendam in het geheel van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en de informele relatie met Drechtsteden.

De initiatiefnemer is een bedrijf dat actief is in de maritieme sector. In de visie wordt het belang van de maritieme sector voor de economie van de gemeente aangegeven. Het plan van initiatiefnemer draagt bij aan een versterking van het bestaande maritieme bedrijf en voor behoud en concentratie van alle bedrijvigheid van het bedrijf in de gemeente. Om deze reden past het plan in de Economische visie.

Bestemmingsplan Buitengebied – Oost en herziening 2011.

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan Voor de locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied-Oost en herziening 2011”. Het project heeft op dit moment de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschapswaarden verkavelingspatroon en openheid van het landschap’. Binnen deze bestemming mogen uitsluiten agrarisch gerelateerde activiteiten worden ontplooit.

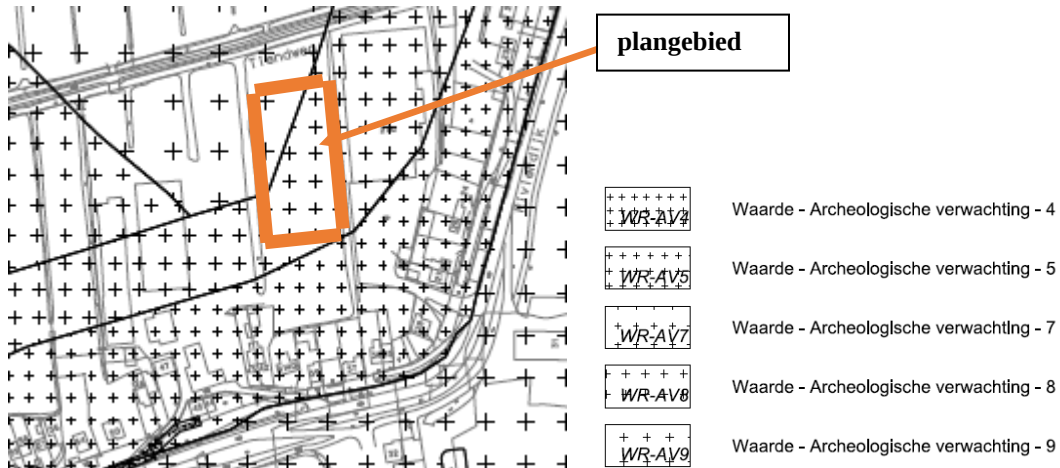


BESTEMMINGEN

AL	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN	(v) verkavelingspatroon
ALN	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN	(o) openheid van het landschap
		(w) weidevogelgebied
B.	BEDRIJVEN	hb houthandels- en bewerkings- baggerbedrijf
M	MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	hr handelsbedrijf in vaartuigen e watersportartikelen
		j jachtwerf
		m meubelmakerijbedrijf
R	RECREATIEVE VOORZIENINGEN	v vlassersbedrijf
		vk viskwekerijbedrijf

Figuur 8 Uitsnede plankaart met renvooi perceel Rivierdijk 27a

In het bestemmingsplan “Buitengebied-Oost en herziening 2011” zijn dubbelbestemmingen opgenomen in relatie tot archeologische verwachtingswaarden. Op de plaats waar de loods is gesitueerd zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 4’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting 9’ van toepassing.



Figuur 9 Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Buitengebied-Oost en herziening 2011”

4. Omgevingsaspecten.

4.1. Bodem

Een bodemonderzoek is nodig voor bouwwerken waar mensen langdurig verblijven. Onderhavig bouwplan zal hoofdzakelijk in gebruik worden genomen als opslag, zodat er niet langdurig mensen in zullen verblijven (korter dan 2 uur). Dit blijkt ook uit de laagste bezettingsgraadklasse B5. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaaï

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaaï

Een loods is geen geluidsgevoelig gebouw in de zin van de Wet Geluidhinder. Derhalve hoeft er geen nadere toets plaats te vinden en voldoet het bouwplan aan de geldende norm.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

De Milieudienst Zuid-Holland Zuid heeft in 2015 een rapportage over de luchtkwaliteit opgesteld. De conclusie van dit rapport is dat tot 2030 de grenswaardes in de regio Alblasserwaard Vijfheerenlanden niet worden overschreden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een loods met verkeersbewegingen. Onderstaande berekening blijven de verkeersbewegingen binnen de norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10 berekening Nibm

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De planlocatie bevindt zich in buitenstedelijk gebied. Er zijn in de buurt van het plangebied geen bedrijven waarvan de zonering binnen het plangebied valt.

De afstandsnorm die gehanteerd wordt in de brochure Bedrijven en Milieuzonering voor autoparkeerterrein/parkeergarages (nummer 6321) is 30 meter. Dit betekent voor een botenloods dat de richtafstand tot gevoelige objecten 30 meter is. De dichtstbijzijnde woning (Rivierdijk 43)ligt op circa 51 meter vanaf de loods.

Dit betekent dat dit onderdeel geen belemmeringen ondervindt.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer.

In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de planlocatie in Hardinxveld Giessendam relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

In de omgeving van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A15. De afstand tot het gedeelte van het plangebied waar de woning wordt ontwikkeld bedraagt circa 700 m, zodat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van externe veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15.

Over de Beneden-Merwede en de Waal vindt eveneens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Beide vaarwegen vormen belangrijke binnenvaarwegen waarover vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

Op grond van de bovengenoemde regelgeving worden de beide vaarwegen aangeduid als binnenvaartroute. Voor deze categorie vaarwegen geldt dat de PR 10^{-6} -contour niet buiten de oever van de vaarweg is gelegen.

Voorbinnenvaartroutes geldt verder dat er voorwaarden verbonden zijn aan de ontwikkeling van nieuwe bestemmingen binnen een afstand van 30 m tot de waterlijn in verband met de mogelijkheden tot bestrijding van een plasbrand op het water. Aangezien het plangebied is gelegen in het binnendijkse gebied van de Rivierdijk en de afstand tot de waterlijn circa 390 m is, is er geen sprake van strijdigheid met het beleid op bovenstaande punten.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De herinrichting van deze locatie heeft invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Figuur 11 Risicokaart Provincie Zuid Holland met aanduiding bouwlocatie

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Op 22 december 2009 heeft het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerplan voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Voor ruimtelijke ontwikkelingen streeft het waterschap naar minimaal het stand still-beginsel.

Dit betekent dat de waterhuishouding als gevolg van het bestemmingsplan niet mag verslechteren. Het Waterbeheerplan 2010-2015 gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het kader van de watertoets wordt de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat voert het Waterschap Rivierenland dat toeziet op de aanleg van extra waterberging. Kleine plannen hebben echter slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 1.500 m² extra verharding in landelijk gebied is daarom geen watercompensatie vereist.

Op dit moment is er op de bouwlocatie geen bebouwing en verharding aanwezig. Door realisering van het bouwplan zal er een toename in verharding zijn van 4.100m², te weten 3.820 m² gebouw en 280 m² voorterrein.

Uit beleidsregel 5.16 van het Waterschap Rivierenlanden blijkt, dat de maximale afvoer van water uit het plangebied niet meer mag zijn dan 1,5 l/s/ha (landelijke afvoernorm). Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Er wordt gerekend met de formule: $T=10+10\%$ neerslag. Daarbij mag het peil niet meer dan 20 cm stijgen. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak.

Voor de situatie aan de Rivierdijk 27a betekent dit het volgende. Er komt 4.100 m² verharding extra. Gezien de vrijstelling van 1.500 m² van de compensatieplicht, blijft er 2.600 m² over die gecompenseerd moet worden. Deze oppervlakte betekent, gelet op voornoemde vuistregel van 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, dat er berging moet zijn van 113,36 m³ ($2.600 \times 0,0436$). Dit komt overeen met een te compenseren oppervlakte aan water van **567 m²** ($113,36 \text{ m}^3 / 0,2 \text{ m peilstijging}$).

Om deze reden worden de volgende aanpassingen aan de bestaande watergangen doorgevoerd. De naastliggende sloot heeft een vergunde breedte van 8,5 meter. Deze sloot met een lengte van 140 meter wordt met 3 meter verbreed. Dit betekent een oppervlakte van 3 meter x 140 meter = 420 m². De sloot aan de zuidkant/dijkkant (49 meter lang) heeft een vergunde breedte van 7,5 meter. Deze wordt met 3 meter verbreed. Dit betekent dat er 3 meter x 49 meter = 147 m² wordt verbreed. In totaal is dat een toename van water van 420m² + 147m² = **567 m²**. Hiermee wordt de vereiste watercompensatie gerealiseerd.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Het (schone) hemelwater afkomstig van het dak van de bebouwing zal via het naastgelegen oppervlakte water worden afgevoerd. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het ‘natuurloket’ Het perceel aan de Rivierdijk vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur.

Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden op het perceel aanwezig.

Het plangebied ligt in het buitengebied en is thans intensief in gebruik als begraasd grasland, waardoor de aanwezigheid van beschermde diersoorten aan de orde zou zijn.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

Het bouwplan zelf bevat geen onderdelen die een geur of stankcirkel voor de omliggende bebouwing creëert.

5. Overige aspecten

5.1 Verkeer

Ontsluiting.

Het verkeer vanaf het perceel zal worden ontsloten via de Rivierdijk. Hiertoe zal de bestaande ontsluitingsweg worden gebruikt.

Parkeren.

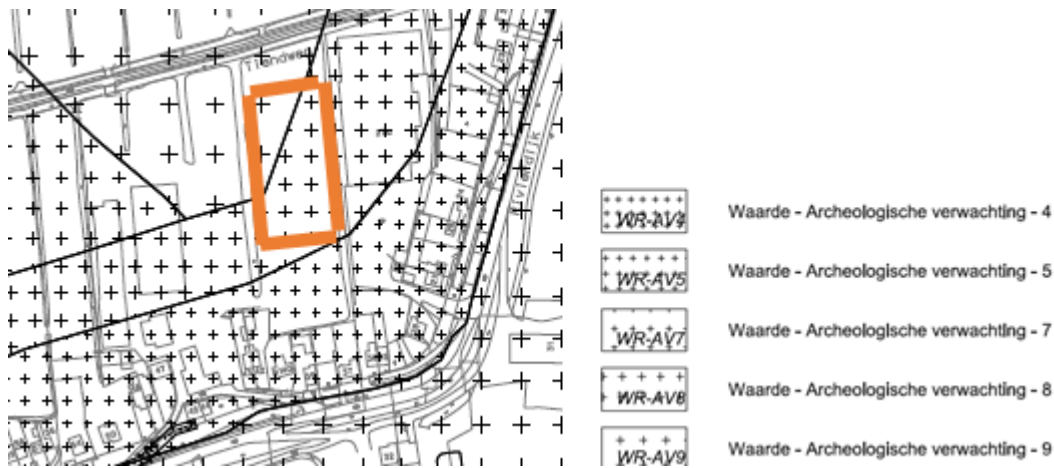
De gemeentelijke bouwverordening schrijft in artikel 2.5.30 voor dat een bouwplan in voldoende parkeerplaatsen op grond dat bij de bedrijfsbebouwing hoort voorziet en wanneer dat niet het geval is dat het college van burgemeester en wethouders een ontheffing kan verlenen.

Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan zijn de aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de CROW van belang (ASVV 2012). Voor de te realiseren loods is aansluiting gezocht bij een bedrijf arbeidsextensief en bezoekersextensief (loods opslag). Hierbij wordt in het buitengebied, weinig stedelijk minimaal 0,8 maximaal 1,3 parkeerplaats per 100 bvo. Een gemiddelde hiervan is 1 parkeerplaats per 100 bvo. De loods is circa 3.830m² zodat er ruim 38 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Deze kunnen op het eigen terrein gerealiseerd worden. Overigens is dit geen reel en noodzakelijk aantal parkeerplaatsen. De loods wordt alleen gebruikt door Klop Watersport, er komen aldaar geen of nagenoeg geen booteigenaren. Als er 5 tot 10 parkeerplaatsen worden aangelegd is dit meer dan voldoende.

5.2 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied-oost 2006 Herziening 2011’ zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Zoals uit onderstaand beeldfragment blijkt rust er op de onderhavige locatie een archeologische verwachtingswaarde 4 en 9.



Figuur 12: deel plankaart bestemmingsplan Buitengebied-oost 2006, herziening 2011'

Vanwege deze verwachtingswaarde is in juni 2015 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (SOB Research, juni 2015, nr. 2312-1505). Het rapport wordt als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Uit het rapport blijkt, dat de belangrijkste te voorziene bodemverstoringen de graafwerkzaamheden betreffen ten behoeve van de funderingssleuven en de aan te leggen bouwput. Als gevolg van de aanleg van de funderingssleuven kunnen archeologische resten uit de IJzertijd, de Romeinse Tijd, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd worden aangetast. Daarom wordt in het rapport aanbevolen om deze graafwerkzaamheden onder Archeologische Begeleiding uit te laten voeren.

5.3 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de nieuwbouw van een loods. Het perceel is in eigendom van de heer Klop.

Met initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de eigenaars is ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.