

Bestemmingsplan Zuiddijk 12 te De Rijk

Toelichting

Cleton & Com

29 september 2011

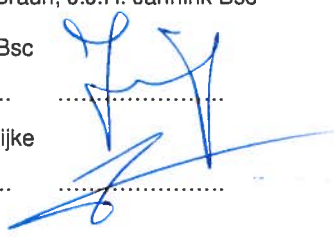
Vastgesteld bestemmingsplan

9W3373.A1

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
(010) 4433 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Zuiddijk 12 te De Rijp
	Toelichting
Verkorte documenttitel	BP Zuiddijk 12
Status	Vastgesteld bestemmingsplan
Datum	29 september 2011
Projectnaam	BP Zuiddijk 12 Graft-De Rijp
Projectnummer	9W3373.A1
Opdrachtgever	Cleton & Com
Referentie	9W3373.A1/R005/903870/Rott

Auteur(s)	ing. M.M.H.M. Braun, J.J.H. Jannink Bsc
Collegiale toets	J.J.H. Jannink Bsc
Datum/paraaf	24/11/11
Vrijgegeven door	mr. ing. J. de Rijke
Datum/paraaf	29/11/2011



INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	1
1.4 Leeswijzer	2
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	3
2.1 Archeologie en cultuurhistorie	3
2.1.1 Beleid, wet- en regelgeving	3
2.1.2 Archeologie	3
2.1.3 Cultuurhistorie	4
2.2 Bodem	4
2.2.1 Beleid, wet- en regelgeving	5
2.2.2 Bodemonderzoek	5
2.3 Flora en fauna	5
2.3.1 Beleid, wet- en regelgeving	5
2.3.2 Natura 2000	7
2.3.3 Ecologische hoofdstructuur	7
2.3.4 Beschermde flora en fauna	7
2.4 Aanwezige bebouwing en gebruik	7
2.5 Verkeer	7
3 BELEID	9
3.1 Rijk	9
3.1.1 Nota Ruimte	9
3.1.2 AMvB Ruimte (Ontwerp)	11
3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040	12
3.1.4 Structuurvisie Zicht op mooi Nederland (Snelwegpanorama's)	13
3.1.5 Nationaal Waterplan (structuurvisie)	14
3.2 Provincie Noord-Holland	16
3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040	16
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	18
3.3 Gemeente Graft-De Rijk	19
3.3.1 Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020	19
3.4 Conclusie	21
4 MILIEUASPECTEN	23
4.1 Bedrijven en milieuzonering	23
4.2 Geluid	24
4.2.1 Beleid, wet- en regelgeving	24
4.2.2 Industrielawaai	25
4.2.3 Wegverkeerslawaai	26
4.3 Externe veiligheid	26
4.3.1 Beleid, wet- en regelgeving	26

4.3.2	Provinciale risicokaart	27
4.3.3	Situatie	28
4.4	Geur	28
4.4.1	Beleid, wet- en regelgeving	28
4.4.2	Agrarische bedrijvigheid	29
4.5	Luchtkwaliteit	29
4.5.1	Beleid, wet- en regelgeving	29
4.5.2	Achtergrondwaarde	30
4.5.3	Emissies van het transportbedrijf	30
4.6	Water	31
4.6.1	Beleid, wet- en regelgeving	31
4.6.2	Situatie	31
4.7	Conclusie	32
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
5.1.1	Grondexploitatiewet	33
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
6.1	Inspraak	35
6.2	Overleg conform artikel 3.1.1 Bro	35
7	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
7.1	Algemeen	37
7.2	Methodiek	37
7.3	Planregels	37
7.4	Bestemmingsregels	38
7.5	Artikelsgewijze toelichting	39

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Huidig gebruik strijdig met vigerend bestemmingsplan

Het perceel aan de Zuiddijk 12 ligt aan de rand van de bebouwde kom van het dorp De Rijk en is in de huidige situatie in gebruik als transportbedrijf. Daarvoor is het perceel ruim 30 jaar in gebruik geweest voor andere bedrijfsdoeleinden. Volgens het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Graft-De Rijk heeft een deel van het perceel een agrarische bestemming.

Om het huidige gebruik als transportbedrijf planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Graft-De Rijk heeft bij de eigenaren aangegeven mee te willen werken aan wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, zodat het huidige gebruik gecontinueerd kan worden.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied beslaat het noordelijk deel van het bedrijfsp perceel dat achter de bedrijfsbebouwing van het transportbedrijf ligt.



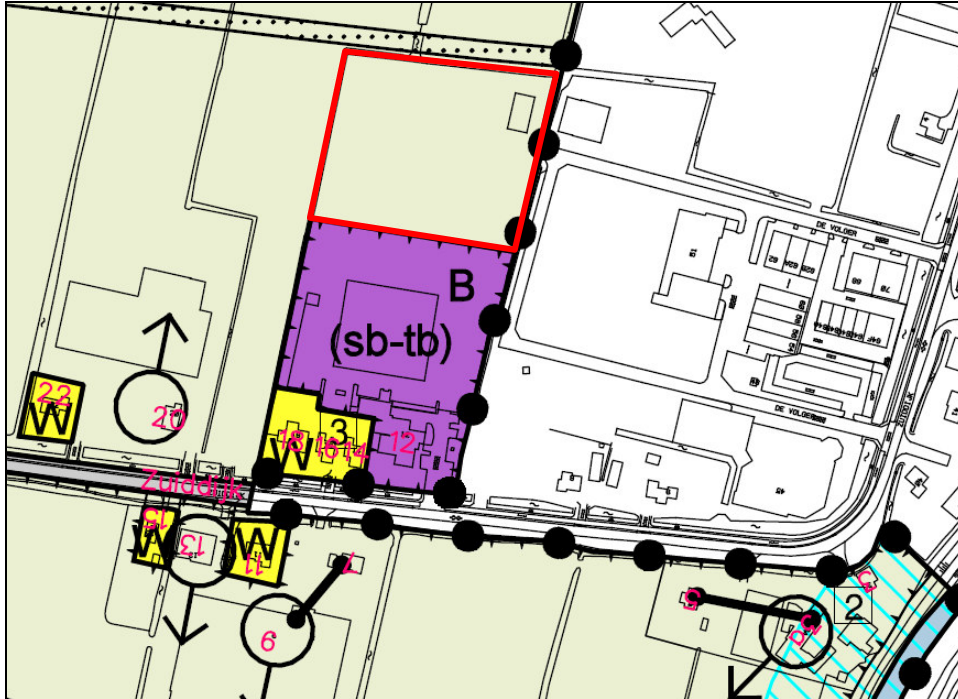
Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google-Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2009'

In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2009 heeft het perceel een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden agrarische

bedrijven met daaraan ondergeschikt niet-grondgebonden agrarische activiteiten, glastuinbouw en recreatie in de vorm van een bed & breakfast toegestaan. Het gebruik als transportbedrijf past daarom niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan (bron: bestemmingsplan Landelijk gebied 2009)

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting worden de huidige ruimtelijke situatie het beleidskader, en de uitvoerbaarheid beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de ontstaansgeschiedenis, de huidige ruimtelijke toestand en de aanwezige waarden van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 beschreven wat de milieueffecten zijn van de toekomstige planologische situatie op de omgeving. Deze effecten worden getoetst aan de relevante beleid, wet- en regelgeving. Zodoende wordt duidelijk op welke wijze de ruimtelijke situatie past binnen de wettelijke kaders. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tenslotte staat in hoofdstuk 6 de juridische planbeschrijving.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Verschillende aspecten worden daarbij belicht, zoals de ruimtelijke en functionele indeling, de (cultuur-)historische context, bodemkwaliteit en de aanwezige ecologische waarden.

2.1 Archeologie en cultuurhistorie

2.1.1 Beleid, wet- en regelgeving

Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem, en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling, is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit Verdrag.

De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

In 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Gewijzigde monumentenwet 1988) werking getreden. In deze wet zijn de uitgangspunten van het verdrag van Malta overgenomen.

De wet maakt het nu verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen. Het is belangrijk om in een vroeg stadium archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Bij eventuele archeologische waarden kan dan besloten worden elders te bouwen of op de bouwlocatie een archeologievriendelijke aanpak te hanteren of in het uiterste geval een opgraving uit te voeren.

2.1.2 Archeologie

Aanwezige waarden

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft de gemeente Graft-De Rijp een bureauonderzoek laten uitvoeren naar archeologische waarden in het buitengebied door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Uit het onderzoek zijn aanbevelingen voortgekomen hoe bij eventuele werkzaamheden in voldoende mate rekening kan worden gehouden met archeologische waarden. Daartoe zijn voor het gehele buitengebied archeologieregimes vastgesteld, waarin uitspraken worden gedaan over de noodzaak voor archeologisch onderzoek bij nieuwe ontwikkelingen.

Volgens de kaart bij het rapport ligt het plangebied in een gebied van de 'vierde categorie'. In deze gebieden is archeologisch onderzoek nodig bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.



Figuur 2.1 Archeologie regimes (bron: bestemmingsplan Buitengebied 2009)

Geen vervolgonderzoek nodig

Omdat de bodem ter plaatse van de bestaande bebouwing reeds geroerd is (waarbij archeologische resten mogelijk zijn beschadigd/vernietigd) en er in het voorliggende plan geen uitbreiding of verplaatsing van de bebouwing mogelijk wordt gemaakt, hoeft geen nader archeologisch bureau- en/of veldonderzoek te worden uitgevoerd.

2.1.3 Cultuurhistorie

Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van bestaande cultuurhistorische en landschappelijke structuren, omdat de er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd en de aanwezige bebouwing aansluit op de bestaande lintbebouwing van de Zuidoost.

2.2 Bodem

Artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde nieuwe functie. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

2.2.1 Beleid, wet- en regelgeving

Wet bodembescherming

In 2006 is de Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden. Met de inwerkingtreding er van heeft de wetgever de ingeslagen beleidskoers – die ertoe moet leiden dat stagnatie in bodemverontreiniging wordt opgeheven – van een wettelijke basis voorzien. De belangrijkste middelen die hiervoor in de wet zijn gebruikt zijn:

- goedkopere sanering;
- verhoging van het overheidsbudget;
- inzet van meer particuliere middelen.

De middelen zijn verankerd in de Wbb en de bijbehorende regelgeving.

2.2.2 Bodemonderzoek

In juli 2008 is door de provincie Noord-Holland een beschikking verleend, waaruit blijkt dat:

- op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- de bodemverontreiniging niet met spoed hoeft te worden gesaneerd;
- de eigenaar, erfpachter en/of gebruiker van de locatie zich moet houden aan de gebruiksbeperkingen;
- de provincie instemt met het saneringsplan onder de in de beschikking opgenomen voorschriften.

Omdat de huidige bebouwing en gebruik niet wijzigt en er niet met spoed hoeft te worden gesaneerd, is nader onderzoek naar de bodemsituatie niet nodig.

2.3 Flora en fauna

2.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen (Göteborg, 2003). Een belangrijk instrument hiervoor is de uitvoering van de (gebiedsgerichte) onderdelen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De richtlijnen verplichten daarbij het aanwijzen van Natura 2000-gebieden zodat een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden van Europees belang kan worden gerealiseerd: het Natura 2000- netwerk.

Dit netwerk heeft als hoofddoelstelling het waarborgen van de biodiversiteit in Europa. Nederland draagt met 162 gebieden bij aan het Natura 2000-netwerk. Het Nederlandse Natura 2000-netwerk heeft een totale omvang van circa één miljoen hectare (waarvan tweederde open water, inclusief de kustwateren).

Deze Natura 2000-gebieden wijst Nederland op dit moment aan. Inmiddels zijn er 148 gebieden voor definitieve aanwijzing in procedure gebracht. De ontwerpbesluiten van deze aanwijzingen hebben in 2007 en 2008 ter inzage gelegen.

Voor Natura 2000-gebieden geldt het voorzorgsbeginsel: wanneer van een initiatief niet kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden opgesteld door de initiatiefnemer. Het bevoegde gezag beoordeelt vervolgens of voldaan is aan de vereisten die de richtlijn stelt.

EHS

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland. Bij de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) werken verschillende overheden samen. Het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het Structuurschema Groene Ruimte en deze grotendeels netto begrensd weergegeven in de Nota Ruimte in 2004. De provincies bepalen om welke gebieden het precies gaat. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur is geregeld in de structuurvisie Noord-Holland 2040.

In zijn algemeenheid is het ruimtelijke beleid voor de EHS-gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime. Binnen de gebieden waar het 'nee, tenzij'-regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal bijzondere en minder bijzondere inheemse plant- en diersoorten. De verstoring van (vaste rust- en verblijfsplaatsen van) deze soorten is in beginsel verboden. Er kan een ontheffing van zulke verboden worden gegeven wanneer de gunstige staat van instandhouding van de soort(en) niet in gevaar komt.

Voor algemene soorten is een vrijstelling van kracht van deze ontheffingsplicht voor ruimtelijke ontwikkelingen. De zorgplicht uit de wet blijft voor deze soorten wel van kracht: bij werkzaamheden moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat schade toegebracht wordt aan beschermde soorten.

Voorzover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- Er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- Er geen alternatief is;
- Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

2.3.2 Natura 2000

Het plangebied ligt binnen een afstand van 3 kilometer van de Natura 2000-gebieden 'Eilandspolder' en 'Wormer- en Jisperveld & Klaverpolder'. Activiteiten in de omgeving van Natura 2000-gebieden kunnen geen doorgang vinden als deze leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden.

Gezien het feit dat de locatie al 30 jaar in gebruik is voor bedrijfsdoeleinden en het gebruik van het perceel en de bebouwing niet wijzigen, heeft het voorliggende plan geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor deze Natura 2000-gebieden.

2.3.3 Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied ligt nabij een gebied dat onderdeel vormt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). voor activiteiten *binnen* de EHS geldt dat deze geen significant negatieve effecten mogen hebben op wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Omdat het plangebied niet binnen de EHS valt, hoeft dit aspect niet nader te worden onderzocht.

2.3.4 Beschermde flora en fauna

Gezien het feit dat de locatie al 30 jaar in gebruik is voor bedrijfsdoeleinden en het gebruik van het perceel en de bebouwing niet wijzigen, leidt het voorliggende plan niet tot verstoring en/of vernietiging van beschermde flora- en fauna.

2.4 Aanwezige bebouwing en gebruik

Het plangebied is geheel verhard en wordt gebruikt voor het stallen en verladen van vrachtauto's.

In het plangebied bevindt zich geen bebouwing.

2.5 Verkeer

Bereikbaarheid

Het plangebied is via het bedrijfsperceel bereikbaar vanaf de Zuidoostdijk.

In de huidige situatie heeft het bedrijf ongeveer 30 motorvoertuigbewegingen per dag.

Omdat het voorliggende plan een bestaande situatie betreft en de bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen ongewijzigd blijven, heeft het voorliggende plan geen effecten op de verkeersintensiteit op de Zuidoostdijk en de provinciale weg N244.

3 BELEID

In de onderstaande paragrafen wordt het voor het plangebied relevante ruimtelijk beleid van het Rijk (paragraaf 3.1), de provincie Noord-Holland (paragraaf 3.2) en de gemeente Graft-De Rijp (paragraaf 3.3) beschreven.

3.1 Rijk

3.1.1 Nota Ruimte

Het Rijk voert met de Nota Ruimte een integraal beleid voor ruimtelijke ordening. Daartoe zijn in de Nota Ruimte de verschillende fysieke beleidsthema's waarover het Rijk zeggenschap heeft, samengebracht in het nationaal ruimtelijk beleid. De Nota Ruimte fungeert als (ruimtelijke) basis voor een aantal sectorale beleidsuitwerkingen. Dat zijn de Nota Mobiliteit (ministerie van verkeer en waterstaat), de Agenda Vitaal Platteland (ministerie van landbouw, natuurbeheer en voedselveiligheid) de Gebiedgerichte economische perspectieven (ministerie van economische zaken), het Actieprogramma Cultuur en Ruimte (ministerie van onderwijs, cultuur en wetenschappen) en een aantal gebiedsspecifieke beleidsnota's zoals de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivier.

Het Rijk hanteert in de Nota Ruimte vier doelen:

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

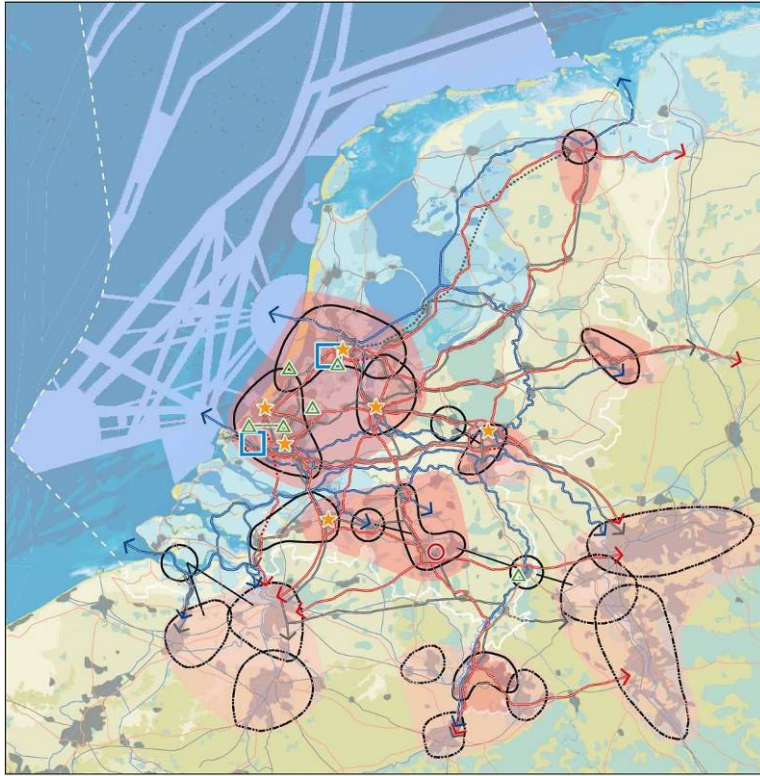
Om de doelstellingen uit de Nota Ruimte te bereiken, heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', de kernkwaliteiten van (inter)nationaal belang in de Nota Ruimte vastgelegd. Deze kernkwaliteiten vormen in de nota samen de 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Deze vormt een set van kaders en randvoorwaarden waar binnen lagere overheden en particulieren de ruimte hebben om zelf plek te vinden voor verschillende ruimtevragende functies als wonen, werken, recreëren en natuur.

Voor de provincie Noord-Holland zijn de volgende elementen uit de Nationale Hoofdstructuur van wezenlijk belang:

- De hoofdverbindingssassen voor weg, rail en water (A1, A2, A27, Amsterdam-Rijnkanaal,);
- De ecologische hoofdstructuur (EHS) met de robuuste (ook grensoverschrijdende) ecologische verbindingen (Loosdrechtse plassen, Nieuwe Hollandse Waterlinie);
- Stedelijke kerngebieden Randstad Noordvleugel (Haarlem, Amsterdam, 't Gooi en Almere) en Utrecht;

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken, recreëren) dienen zoveel mogelijk binnen de stedelijke netwerken en kerngebieden gesitueerd te worden, waarmee het Rijk de economische betekenis en de leefbaarheid van deze gebieden wil versterken. Daarnaast zijn er specifieke economische motors met (inter)nationale betekenis aangewezen, waarvan het Rijk de ontwikkeling stimuleert.

Voor de omgeving van De Rijp betreft het stedelijke kerngebied Randstad Noordvleugel met grote betekenis voor de handel, industrie en dienstverlening. Het plangebied ligt volgens de Nota Ruimte op de rand van de invloedssfeer van dit kerngebied.



Figuur 3.1 Nationale ruimtelijke hoofdstructuur

In de Nota Ruimte is het plangebied aangewezen als onderdeel van het nationaal landschap Laag Holland. Daarnaast grenst het plangebied aan het nationaal landschap Stelling van Amsterdam.

Nationale landschappen Laag Holland en Stelling van Amsterdam

In de nationale landschappen Laag Holland en Stelling van Amsterdam streeft het Rijk naar bescherming en versterking van de kenmerkende landschappelijke waarden. Daarbij past volgens het Rijk geen grootschalige verstedelijking. Uitgangspunt in de nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (ja, mits principe) zijn binnen Nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor regionale en lokale bedrijvigheid.

De verdere ontwikkeling en inrichting van de Nationale Landschappen is door het Rijk gedelegeerd naar provincies en gemeenten. Zij dragen verantwoordelijkheid voor de vertaling naar streekplannen en bestemmingsplannen van de kaders en randvoorwaarden die het Rijk aan bovengenoemde thema's stelt. Daarbij geeft het Rijk lagere overheden de ruimte om zelf afwegingen te maken met betrekking tot de vormgeving en inrichting van deze gebieden.

De provincie Noord-Holland heeft de begrenzing en doelstellingen voor het nationaal landschap Laag Holland en het nationaal landschap Stelling van Amsterdam verder uitgewerkt in een streekplanherziening in 2006 en het uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Laag Holland 2007-2013.

3.1.2 AMvB Ruimte (Ontwerp)

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Ontwerp AMvB

Het ontwerp voor de AMvB (Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening) is op 2 juni 2009 aan beide kamers der Staten-Generaal gezonden. Dit ontwerp bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB, Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Tengevolge van de val van het kabinet Balkenende-IV heeft de Tweede Kamer de AMvB Ruimte controversieel verklaard. Hierdoor heeft de AMvB Ruimte nog niet de werking van een structuurvisie. Het controversieel verklaren van de AMvB Ruimte heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Nationale landschappen

Het plangebied is in de AMvB aangewezen als onderdeel van het (globaal begrensde) nationaal landschap Noord-Hollands Midden. Daarnaast grenst het plangebied aan het nationaal landschap Stelling van Amsterdam. Het uitgangspunt voor ontwikkelingen binnen de nationale landschappen is, dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de nationale landschappen worden behouden of versterkt ('ja, mits' principe). Daar uit volgt, dat alle ontwikkelingen die geen doorslaggevend negatief effect hebben op de uitgewerkte kernkwaliteiten, volgens de AMvB in beginsel zijn toegestaan.

Tevens blijkt uit de AmvB dat uit het 'ja, mits'-principe volgt dat de nationale landschappen in beginsel ruimte bieden voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid, inclusief niet-grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van De Rijp en maakt onderdeel uit van de historisch gegroeide lintbebouwing langs de Zuiddijk. In het voorliggende bestemmingsplan worden de bestaande bebouwing en bedrijfsactiviteiten planologisch vastgelegd. Het plan past daarmee binnen de bindende kaders van de AMvB Ruimte.

AMvB Ruimte controversieel verklaard

Tengevolge van de val van het kabinet Balkenende-IV heeft de Tweede Kamer de AMvB Ruimte controversieel verklaard. Hierdoor heeft de AMvB Ruimte nog geen bindende werking voor het beleid van lokale overheden. Het controversieel verklaren van de AMvB Ruimte heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040

In oktober 2008 heeft het kabinet de structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. De structuurvisie Randstad 2040 is een onderdeel van het kabinetsbrede Programma Randstad Urgent. Dit programma bestaat uit een aantal projecten at op korte termijn om besluitvorming vraagt. Het kabinet wil met de structuurvisie Randstad 2040 aangeven dat ook het werken aan de lange termijn nú urgentie heeft.

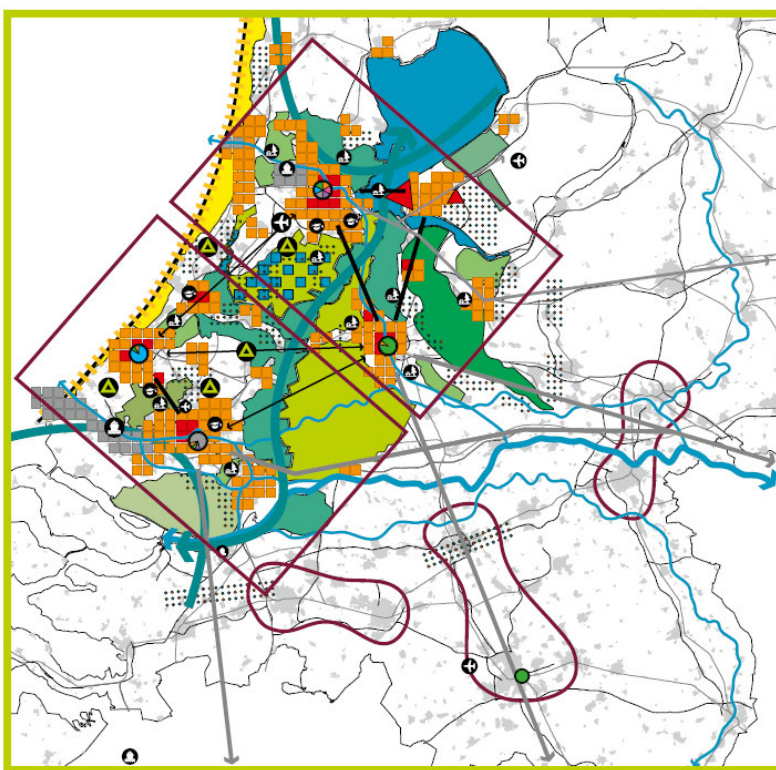
In de structuurvisie Randstad 2040 geeft het kabinet aan welke ambities zij heeft met de Randstad en welke ruimtelijke keuzes zij maakt om die ambitie gestalte te geven. Centraal in de structuurvisie Randstad 2040 staat de wens van het kabinet om van de Randstad een topregio te maken van internationale betekenis die aantrekkelijk, bereikbaar en veilig is om te wonen en te werken.

De keuzes die gemaakt zijn om de Randstad tot een duurzame en internationaal concurrerende topregio te kunnen ontwikkelen, liggen voor een groot deel in het verlengde van de Nota Ruimte (2006). Daarnaast hanteert het Kabinet vier leidende principes die ten grondslag liggen aan de ruimtelijke keuzes in de structuurvisie Randstad 2040:

- *Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta.* De Groenblauwe Delta is de aaneenschakeling van het Rivierengebied, de Utrechtse Heuvelrug, Laag-Holland, het Groene Hart, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke delta en de kustzone. Belangrijke verbindingen die hiervoor in stand moeten worden gehouden zijn de Vechtstreek, Biesbosch, Merwedezone en Deltapoort;
- *Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood.* Door meer ruimte te creëren voor groene omgevingen kan de variatie in woon- en werkomgevingen worden vergroot en de aantrekkelijkheid van de Randstad voor internationale kenniswerkers worden versterkt;
- *Wat internationaal sterk is, sterker maken.* Dit betekent dat het Kabinet om de goede internationaal georiënteerde positie van Amsterdam en de internationaal krachtige functies van Rotterdam, Den Haag en Utrecht en de greenports versterken;

- *Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.* In de stedelijke regio's en de noordelijke en zuidelijke Randstad kiest het kabinet voor een sterkere verknoping van het autosysteem en het openbaar vervoersysteem in combinatie met verdichting en centrumvorming.

In de structuurvisie Randstad 2040 zijn geen bijzondere ontwikkelingen voorzien voor het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom niet in strijd met de kaders van de structuurvisie Randstad 2040.



Figuur 3.2 Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (bron: Structuurvisie Randstad 2040)

3.1.4 Structuurvisie Zicht op mooi Nederland (Snelwegpanorama's)

De structuurvisie Zicht op mooi Nederland is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de snelwegomgeving te verbeteren en de herkenbare en kenmerkende landschapskwaliteiten in de snelwegomgeving veilig te stellen voor de toekomst. Deze visie is bindend voor het rijk en geldt als uitgangspunt voor het eigen ruimtelijke en ruimtelijk relevante beleid. Provincies en gemeenten worden gevraagd rekening te houden met deze visie in de vertaling van eigen beleid.

De snelwegen fungeren volgens de structuurvisie vaak als katalysator voor verstedelijkingsprocessen. De omgeving van de snelweg wordt door veel Nederlanders en buitenlandse bezoekers ervaren en zij maken zich volgens het Rijk zorgen over de afname van de kwaliteit hiervan. Daarom wil het Rijk zich sterk maken voor meer ruimtelijke kwaliteit in de gebieden rond snelwegen.

Uitgangspunt in het rijksbeleid is dat landschappelijk goed ingepaste bundeling van verstedelijking wenselijk blijft om te behouden wat mooi is, verrommeling tegen te gaan en de variatie tussen stad en land te behouden.

Om dat te bereiken stimuleert het rijk provincies om als kader voor integrale gebiedsontwikkelingen een ruimtelijke visie op de snelwegomgeving vast te stellen. In deze provinciale structuurvisie dienen duidelijke keuzes te worden gemaakt waar wel en waar niet gebouwd mag worden en welke voorwaarden gelden wanneer wel gebouwd mag worden. Voor de open en waardevolle gebieden langs de snelwegen vraagt het rijk extra aandacht vanwege de kwetsbaarheid van de openheid.

Snelwegpanorama's

Het rijk selecteert negen Nationale Snelwegpanorama's in de Nationale Landschappen binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waarvoor zij een resultaatsverantwoordelijkheid neemt. Ontwikkelingen binnen deze panorama's zijn mogelijk, mits de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de landschaps- en cultuurhistorische gebiedskwaliteiten vanaf de snelweg worden behouden of versterkt. Hierbij gaat het om openheid en zichtlijnen, over herkenbare gebiedsidentiteiten en over de gaafheid van het gebied.

Het rijk ziet er op toe dat deze uitwerking daadwerkelijk plaats vindt.

Het plangebied voor het bedrijventerrein ligt niet binnen een van de negen Nationale Snelwegpanorama's uit de structuurvisie Zicht op mooi Nederland.

3.1.5 Nationaal Waterplan (structuurvisie)

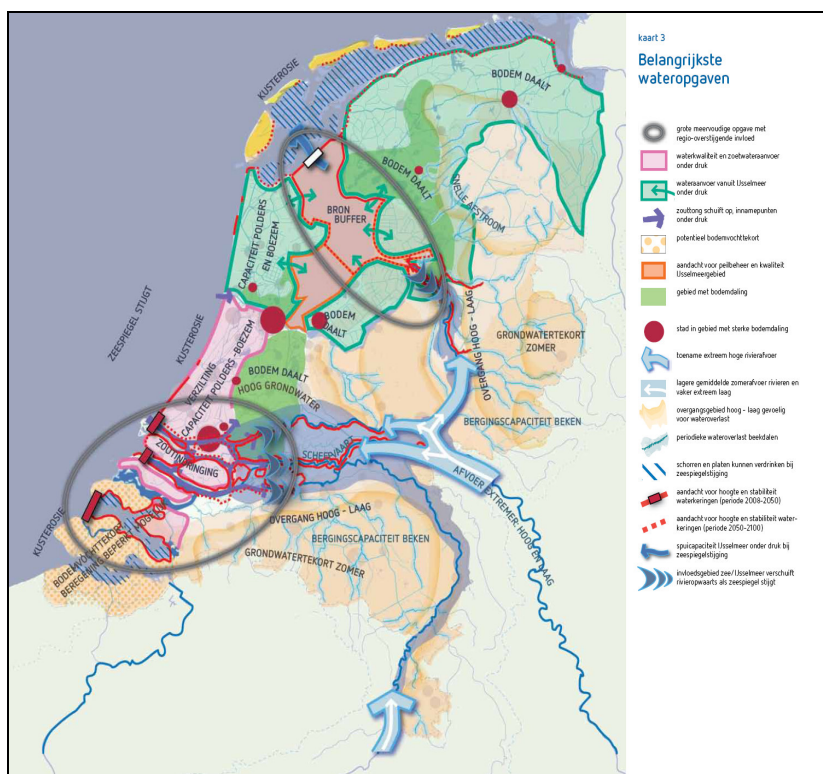
In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan tevens de status van (rijks)structuurvisie.

Het NWP geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. In het NWP stelt het Rijk dat een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, basisvoorwaarden zijn voor welvaart en welzijn.

Om deze doelstellingen te bereiken hanteert het kabinet in het NWP verschillende strategieën:

- *Meebewegen.* Voor een duurzaam waterbeleid is het volgens het NWP belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals nu al gebeurt bij Ruimte voor de Rivier;
- *Versterking water en ruimte.* Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water volgens het NWP bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie;
- *Werken aan een veilige delta.* Het NWP kiest voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid door in te zetten op 'meerlaagsveiligheid'. De eerste laag is preventie: het voorkómen van een overstroming. De tweede en derde laag zijn gericht op het beperken van de gevolgen van een overstroming;

- *Duurzame zoetwatervoorziening.* Het beleid van het Rijk is erop gericht om - onder normale omstandigheden - zoveel mogelijk aan de behoeften van gebruikers te voldoen. Volgens het NWP zijn tot 2015 onder normale omstandigheden met het huidige beleid voorsnog geen grote problemen te verwachten. In planperiode van het NWP (2009-2015) neemt het rijk een besluit over de zoetwatervoorziening en verziltingbestrijding voor de lange termijn;
- *Schoner water met een natuurlijke inrichting.* Het kabinet houdt volgens het NWP voor de toekomst vast aan een combinatie van aanpakken van stoffen bij de bron en verbeteren van de inrichting van het watersysteem.



Figuur 3.3 Wateropgaven (bron: Nationaal Waterplan)

NWP controversieel verklaard

Tengevolge van de val van het kabinet Balkenende-IV heeft de Tweede Kamer het NWP controversieel verklaard. Hierdoor heeft het NWP nog niet de werking van een structuurvisie. Een aantal onderdelen (projecten) uit het Structuurvisiedeel van het NWP, kunnen daardoor niet uitgevoerd worden. Het gaat daarbij vooral om het aanwijzen van windenergiegebieden op de Noordzee en het benoemen van zoekgebieden voor de Hollandse kust en ten noorden van de Waddeneilanden, waarbinnen besluitvorming moet plaatsvinden over de aanwijzing van extra windenergiegebieden.

Het controversieel verklaren van het NWP heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

3.2 Provincie Noord-Holland

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 vastgesteld door provinciale staten van Noord-Holland. De provincie Noord-Holland stelt de in de structuurvisie de ruimtelijke opgaven als gevolg van verdere globalisering van de economie, voortgaande klimaatverandering en veranderende demografie centraal.

Deze veranderingen leiden volgens de provincie tot een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes op het gebied van:

- Verstedelijking en herstructurering;
- Waterveiligheid en –overlast;
- Bereikbaarheid;
- Behoud en versterking van natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

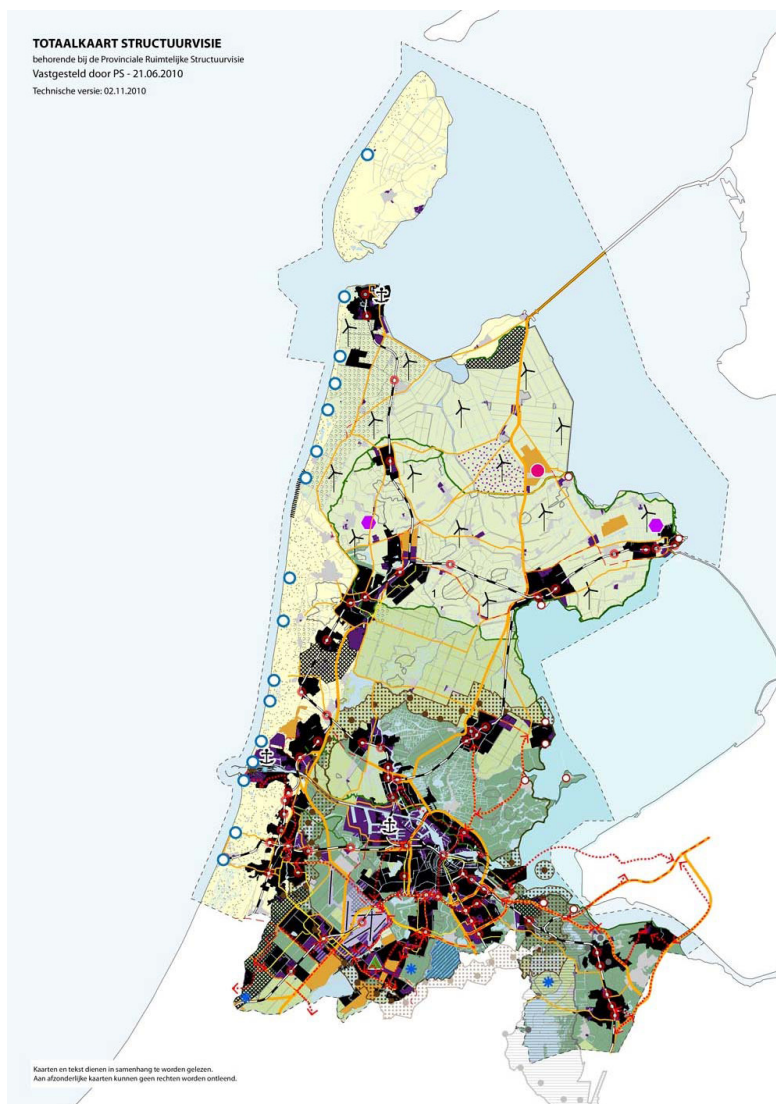
De provincie Noord-Holland speelt volgens de structuurvisie in op de ruimtelijke vraagstukken door mee te veranderen waar nodig, en door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Op basis van dit uitgangspunt kiest de provincie Noord-Holland voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, zodat het landelijk gebied open en dichtbij blijft. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt de provincie in op de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling op langere termijn.

Daarnaast zet de provincie Noord-Holland in op het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie draagt de provincie actief bij aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen wil de provincie de gevolgen van klimaatverandering opvangen.

Tenslotte wil de provincie Noord-Holland op basis van dit uitgangspunt het landelijk gebied ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemeigenschappen, zodat de provincie bijzonder en aantrekkelijk om blijft in te wonen, te werken en om te bezoeken.

Provinciale belangen

Om de ruimtelijke keuzes te realiseren, heeft de provincie Noord-Holland in de structuurvisie zogenaamde provinciale belangen benoemd. De provinciale belangen hebben betrekking op de regionale en bovenregionale schaal van hierboven beschreven ruimtelijke vraagstukken. De provinciale belangen worden geborgd door in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie randvoorwaarden, regels en begrenzingen vast te leggen, die opgenomen dienen te worden in gemeentelijke bestemmingsplannen.

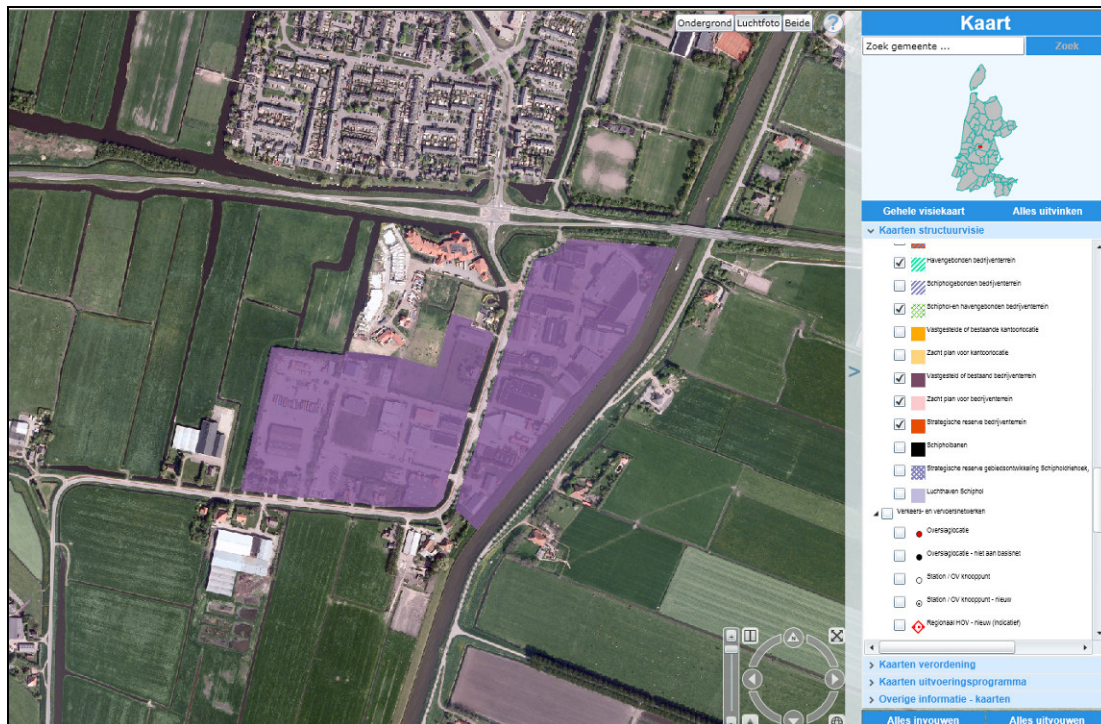


Figuur 3.4 Totaalkaart Structuurvisie (bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040)

Plangebied: bestaand bedrijventerrein

Op de kaart 'Ruimte voor Economische Activiteiten' van de structuurvisie is het plangebied is aangewezen als 'Bestaand bedrijventerrein'. Op bestaande bedrijventerreinen streeft de provincie naar verdere stedelijke verdichting door herstructurering en intensivering van het gebruik. Waar mogelijk moet daarbij worden gezocht naar mogelijkheden tot het mengen van wonen en werken.

Het voorliggende bestemmingsplan – waarin de huidige bedrijfsactiviteiten in het plangebied worden vastgelegd – past binnen het kader van de structuurvisie Noord-Holland.



Figuur 3.5 Ruimte voor Economische Activiteiten (bron: <http://gis.noord-holland.nl/structuurvisie2040>)

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie door Provinciale Staten vastgesteld. Met de verordening stelt de provincie Noord-Holland regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. De voorschriften in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (Structuurvisie Noord-Holland 2040). Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

Bestaand Bebouwd Gebied

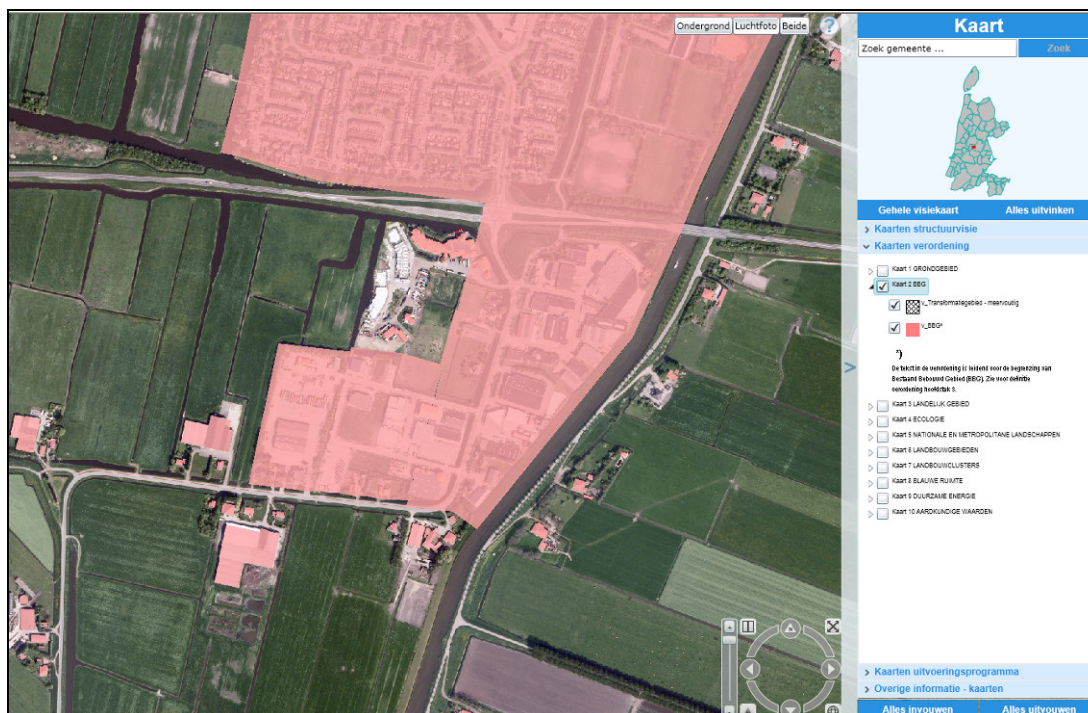
Op de kaart 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)' van de verordening is het plangebied is aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Volgens artikel 11 van de verordening kan een bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied voorzien in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave. Bij transformatie van bedrijventerrein dient de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop in het verlies aan bedrijfsterrein wordt voorzien.

Bedrijventerreinen: geen detailhandel toegestaan

Ten aanzien van de toegelaten functies op bedrijventerreinen wordt in de verordening in artikel 5 en 6 gesteld dat detailhandel, grootschalige detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen niet mag worden toegestaan in bestemmingsplannen.

Detailhandel is alleen toegestaan als deze aansluit op een bestaand centrum of wanneer uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is in bestaande centra.

Het voorliggende bestemmingsplan – waarin de huidige bedrijfsactiviteiten van het transportbedrijf worden vastgelegd – past binnen het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.



Figuur 3.6 Bestaand Bebouwd Gebied (bron: <http://gis.noord-holland.nl/structuurvisie2040>)

3.3 Gemeente Graft-De Rijp

3.3.1 Structuurvisie Graft-De Rijp 2010-2020

De gemeenteraad van Graft-De Rijp heeft op 14 januari 2010 de structuurvisie Graft-De Rijp 2010-2020 vastgesteld. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Graft-De Rijp is volgens de structuurvisie het vitaal houden van het landelijk gebied en de historische kernen. Met vitaliteit doelt de structuurvisie op “het in stand houden en zo nodig aanpassen van bestaande voorzieningen in verband met veranderingen in de bevolkingsomvang, de bevolkingssamenstelling en maatschappelijke behoeften”.

Op basis van bovenstaand uitgangspunt de structuurvisie twee gebiedstypen:

- **Beheergebieden:** In beheergebieden blijft de bestaande functie van een gebied in hoofdzaak intact. Ontwikkelingen in beheergebieden vinden overwegend plaats door bestaande gebouwen of bestaande erven voor nieuwe of nevenfuncties te hergebruiken of door gebouwen toe te voegen ten behoeve van de ontwikkeling van reeds bestaande functies.

- Ontwikkelingslocaties. Op een ontwikkelingslocatie verdwijnt de bestaande functie (vrijwel) geheel en wordt een nieuwe functie of meerdere nieuwe functies gerealiseerd. Ten behoeve van deze nieuwe functie(s) kan (openbare) ruimte worden ingericht en kunnen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd. Het gebruik en het stedenbouwkundig beeld worden als gevolg van de ontwikkeling geheel gewijzigd.

Bedrijvigheid

Voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijvigheid hanteert de structuurvisie op basis van het uitgangspunt de volgende richtlijnen:

- Huisvesting van bedrijven geschiedt bij voorkeur op het bedrijventerrein. Indien dit leidt tot een tekort aan ruimte op het huidige bedrijventerrein De Volger, dan zal dat leiden tot uitbreiding van De Volger binnen het op de plankaart aangegeven gebied.
- De gemeente stelt als harde voorwaarde dat bij het (her)ontwikkelen van woningen, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd.

Het plangebied grenst aan bedrijventerrein De Volger. Het bedrijventerrein De Volger I is in 1997 voltooid. Sinds de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn de gronden met grote voortvarendheid uitgegeven. Op dit moment zijn er hier 76 bedrijven gevestigd. Dit zijn voornamelijk bedrijven uit de sectoren onderhoud, reparatie, productie en dienstverlening. Ook staan er (bedrijfs)woningen.

Het bedrijventerrein De Volger I is uitgebreid met De Volger II. In de eerste plaats kunnen zich hier bedrijven vestigen die nu op een locatie in onze gemeente zijn gevestigd waar zij (milieu)hinder voor de omgeving (kunnen) veroorzaken. In de tweede plaats kunnen bedrijven uit de gemeente zich hier vestigen die milieuruimte nodig hebben, maar geen (milieu)hinder voor de omgeving (kunnen) veroorzaken op de locatie waar zij nu zijn gevestigd.

Bedrijventerrein De Volger maakt onderdeel uit van het middengebiet tussen De Rijk en West-Graafdijk. Het gaat hier volgens de structuurvisie om een deel van het gebied waar geen belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het geding zijn. Een zekere uitbreiding in westelijke richting behoort volgens de gemeente Graft-De Rijk daarom tot de mogelijkheden. Als alle gronden op het bestaande terrein zijn uitgegeven, komt het gebied achter de bestaande bebouwing aan de Zuidoost voor ontwikkeling in aanmerking.

Bedrijventerrein De Volger zal ruimte moeten bieden aan

- Bedrijven van elders in de gemeente, die op hun huidige vestigingsplaats onvoldoende ruimte hebben of te maken hebben met milieubeperkingen;
- Startende ondernemers uit de gemeente;
- Nieuwe bedrijven die van belang zijn voor het instandhouden van de functie van de gemeente als woon- en recreatiegemeente.

Het zal daarbij moeten gaan om bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 3.

Plangebied: bedrijventerrein

Op de plankaart van de structuurvisie is het plangebied is aangewezen als 'bedrijventerrein'. Het voorliggende bestemmingsplan – waarin de huidige bedrijfsactiviteiten in het plangebied worden vastgelegd – past binnen het kader van de structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020.

3.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met de doelstellingen vanuit de Nota Ruimte, structuurvisie Noord-Holland 2040 en de structuurvisie van de gemeente Graft-De Rijk.

4 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor de ontwikkeling van de loods relevante milieuaspecten. Naast een uitgebreide uiteenzetting over de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in het plangebied (paragraaf 5.1), wordt in dit hoofdstuk ook aandacht besteed aan de aspecten geluid (paragraaf 5.2), externe veiligheid (paragraaf 5.3), geur (paragraaf 5.4), luchtkwaliteit (paragraaf 5.5) en water (paragraaf 5.5).

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat gevestigde bedrijven geen overlast voor de omgeving veroorzaken, wordt bij bestemmingsplannen het uitgangspunt gehanteerd dat milieubelastende en hindergevoelige functies ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. De basis hiervoor is gelegen in de notitie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).¹ Deze notitie is beter bekend onder de noemer 'het Groene boekje'.

De milieuzonering is gebaseerd op de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) uit het Groene boekje. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in milieucategorieën op basis van de SBI-codering aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden bepaalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld.

Gevoelige functies en gebiedstypen

De milieuzonering van het transportbedrijf wordt bepaald door de gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied en gevoelige functies binnen het plangebied. Gevoelige functies zijn woningen en woongebieden. Daarnaast moet gedacht worden aan scholen, ziekenhuizen en recreatieve functies. De richtafstanden tot deze gevoelige functies is afhankelijk van het gebiedstype.

In het Groene boekje zijn twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Bij het opstellen van de milieuzonering wordt uitgegaan van richtafstanden van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van een rustige woonwijk. Indien een gebied in de huidige situatie een sterke functiemenging kent en/of een hogere geluidbelasting heeft van nabijgelegen hoofdinfrastructuur (bijvoorbeeld een autosnelweg), wordt in de SvB gesproken van een gebiedstype 'gemengd gebied'. Vanwege de al aanwezige verhoogde belasting op de omgeving, is in deze gebieden een kleinere richtafstand volgens de SvB acceptabel, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat of dat het functioneren van bedrijven wordt gehinderd.

Volgens de toelichting bij de SvB in het 'Paarse Boekje' kan lintbebouwing in een buitengebied met overwegende agrarische en andere bedrijvigheid beschouwd worden. De omgeving van het transportbedrijf bestaat uit lintbebouwing in het buitengebied van De Rijp. In de huidige situatie is in de omgeving al sprake van een functiemenging van wonen, (recreatie)bedrijf- en agrarische activiteiten. In de omgeving is dan ook sprake van gemengd gebied.

¹ VNG, 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)

Richtafstanden SvB

De richtafstanden voor de milieucategorieën die in de SvB worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied zijn weergegeven in de onderstaande tabel. De grootste afstand is daarbij bepalend voor de richtafstand die dient te worden aangehouden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies. In relatie tot beide gebiedstypen zijn richtafstanden opgenomen in het Groene boekje:

Tabel 4.1: Richtafstanden SvB (bron: bedrijven en milieuzonering)

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

Toetsing richtafstand transportbedrijf

Het transportbedrijf is te beschouwen als activiteiten binnen SBI categorie “Goederenwegvervoerbedrijven” In het Groene boekje wordt voor “goederenwegvervoerbedrijven” een maximale richtafstand van 100 meter aangehouden ten opzichte van omliggende woningen.

Deze richtafstanden in de eerste plaats ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen of om woningbouw af te stemmen op bestaande bedrijventerreinen. Aangezien het bedrijf onder het Activiteitenbesluit valt, en volgens het akoestisch onderzoek voldaan wordt aan de geluidsnormen die gesteld worden in dit besluit (zie paragraaf 4.2), kan in casu toetsing aan de richtafstanden die in de VNG-publicatie genoemd worden, achterwege blijven.

4.2 Geluid

4.2.1 Beleid, wet- en regelgeving

Bij het aspect geluid zijn verschillende bronnen van belang, namelijk industrielawaai, weg-, rail- en luchtverkeerslawaai. Bij het aanleggen van een bedrijventerrein moet voor geluid rekening worden gehouden met de extra productie van geluid. Bedrijfsfuncties zijn zelf niet gevoelig voor het geluid.

De regelgeving voor geluidhinder is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh).

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wgh onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties.

In de Wgh staan de geluidszones rond of langs een geluidsbron centraal. Daarbinnen moet een akoestisch optimale situatie worden nagestreefd, waarbij de aandacht is gericht op geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Met het stelsel van zonering is een koppeling gelegd tussen beperking van geluidhinder en ruimtelijke ordening. Geluidszones zijn voor verschillende geluidsbronnen voorgeschreven, waaronder industrie, wegverkeer en railverkeer. Voor scheepvaartverkeer, laagfrequent geluid, cumulatie van geluid en geluid in stiltegebieden bestaan geen wettelijk voorgeschreven rekenmethoden of normen.

4.2.2 Industrielawaaï

Het bedrijf valt momenteel onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit zijn geluidsnormen opgenomen die het transportbedrijf dient na te leven (Artikel 2.17). Dit betekent dat de maximale geluidsbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de gevel van de woningen niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode.

Onderzoek

Voor de onderscheiden etmaalperioden zijn onder andere beschouwd:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar, LT}$;
- De piekniveaus L_{Amax} ; en
- Indirecte hinder.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar, LT}$)

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar, LT}$ is ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen aan de Zuiddijk bepaald. Uit de resultaten volgt dat ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen voldaan wordt aan de grenswaarde zoals genoemd in het Activiteitenbesluit van 50 dB(A).

Maximaal geluidsniveau (L_{Amax})

Uit de berekeningsresultaten volgt verder dat de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) ten gevolge van De Boer Transport voldoen aan de voorgestelde grenswaardenstelling van 70 dB(A).

In het akoestisch rapport is het geluid in de omgeving ten gevolge van de bedrijfsactiviteit getoetst aan het Activiteitenbesluit. Dit gaat uit van een geluidsproductie van 50/45/40 op de gevels voor dag/avond/nacht.

4.2.3 Wegverkeerslawaaï

Als gevolg van transportbewegingen van en naar de inrichting kunnen omwonenden geluidsoverlast ondervinden. Het geluid van het verkeer van en naar de inrichting over de openbare weg is beoordeeld volgens de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer" d.d. 29 februari 1996. Hierin is de voorkeursgrenswaarde vastgesteld op 50 dB(A) etmaalwaarde. Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde bedraagt, waarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) kan worden voldaan.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

De inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen, hebben volgens het BEVI een veiligheidscontour van een bepaalde afstand. Kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen) dienen buiten deze veiligheidszone te staan. Inrichtingen die onder het BEVI vallen hebben behalve een plaatsgebonden risicocontour ook een zogenaamd invloedsgebied (het groepsrisico). Het groepsrisico is afhankelijk aan personendichtheid binnen het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde. De gemeente mag als bevoegd gezag van deze norm afwijken als daar belangrijke redenen (motivatiebeginsel) voor zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota RNVGS, 1996). Met de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen Staatsblad 2004, 147, wordt dit beleid verder verduidelijkt.

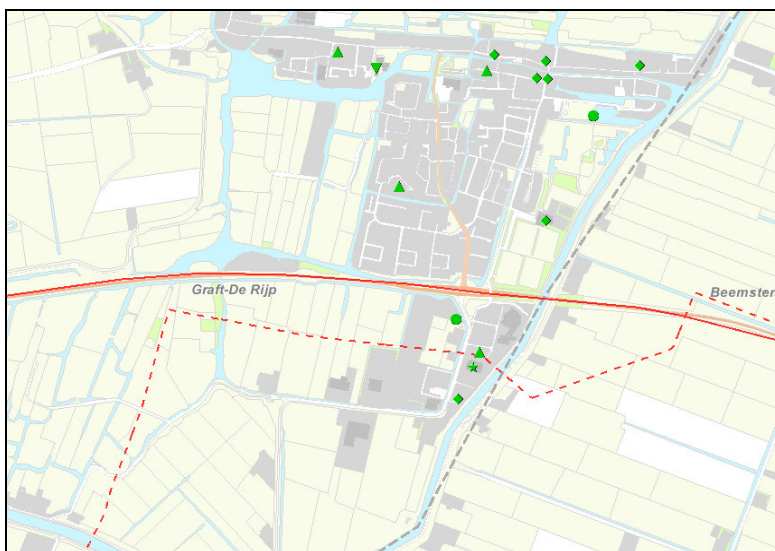
Voor nieuwe situaties is de grenswaarde van het PR voor het vervoer gevaarlijke stoffen gesteld op het niveau van 10^{-6} /jaar. Voor bestaande situaties is dit de streefwaarde. De waarde voor het groepsrisico wordt per km-route of -tracé bepaald.

Ontwerp AMvB Buisleidingen (BEVB)

Naar verwachting zal in 2011 zal de AMvB Buisleidingen worden vastgesteld. In de AMvB worden grens- en richtwaarden en vaste richt- en inventarisatieafstanden opgenomen voor het PR en het GR van buisleidingen.

4.3.2 Provinciale risicokaart

Op basis van de provinciale risicokaart Noord-Holland is de bestaande situatie voor het plangebied en de omgeving daarvan in beeld gebracht. De risicokaart vormt een ruimtelijke weergave van de risico's in de omgeving. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.



Figuur 4.2 Provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl)

Inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich binnen – of nabij het plangebied geen inrichtingen met een relevante contour voor externe veiligheid.

Buisleidingen

Ten noorden van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding. De contour voor het PR ligt volgens de risicokaart op 0 meter van de buisleiding.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De provinciale weg N244 is aangewezen als route voor vervoer gevaarlijke stoffen. De contour voor het PR ligt volgens de risicokaart op 0 meter van de weg.

4.3.3 Situatie

Inrichtingen

Op het transportbedrijf wordt niet met gevaarlijke stoffen gewerkt. Het bedrijf heeft daarom geen PR-contour en invloedsgebied voor het PR in de zin van het BEVI. Het transportbedrijf zelf wordt volgens het BEVI beschouwd als beperkt kwetsbaar object ten opzichte van bedrijven in de omgeving. Omdat er geen bedrijven met een relevante contour voor externe veiligheid in de omgeving liggen, is het risico aanvaardbaar.

Buisleidingen

Het plangebied ligt binnen de inventarisatieafstand die volgens het (ontwerp) BEVB dient te worden aangehouden voor het bepalen van het groepsrisico (GR). Omdat het voorliggende plan een bestaande situatie betreft en de bedrijfsactiviteiten ongewijzigd blijven, leidt het voorliggende plan niet tot verhoging van de personendichtheid in de omgeving van de buisleiding. Het voorliggende plan leidt daarom niet tot verandering van het GR van de buisleiding.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het bedrijf ligt buiten de inventarisatieafstand voor het groepsrisico (GR) van de provinciale weg N244. Het voorliggende plan hoeft daarom niet nader getoetst te worden aan het GR van deze transportroute.

4.4 Geur

4.4.1 Beleid, wet- en regelgeving

Veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Daarnaast is voor geurhinder ook de Reconstructiewet concentratiegebieden van belang.

Besluit landbouw milieubeheer

Voor veehouderijen geldt een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer (Besluit landbouw milieubeheer). Dit besluit geldt voor kleinere veehouderijen tot bijvoorbeeld 50 mestvarkeneenheden of 200 stuks melkvee. Deze veehouderijen moeten aan vaste afstanden ten opzichte van de woonomgeving voldoen. Bouwen binnen deze afstanden is volgens de huidige jurisprudentie niet toegestaan

Overige activiteiten

Er is geen bestaande wet- en regelgeving voor het aspect geur voor niet-agrarische bedrijvigheid.

Goede ruimtelijke ordening voorziet echter in het voorkomen van hinder en gevaar, ook voor het onderdeel geur. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies kan dit gerealiseerd worden. De SvB is hierbij een goed hulpmiddel (zie ook paragraaf 5.1). De SvB geeft voor de verschillende inrichtingen een indicatie welke afstand aangehouden moet worden tot gevoelige functies, ook voor het aspect geur. Deze afstanden zijn echter richtinggevend en niet maatgevend.

4.4.2 Agrarische bedrijvigheid

In het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gevestigd. Wel bevinden zich buiten het plangebied enkele veehouderijbedrijven. Het transportbedrijf is echter geen gevoelig object in de zin van de Wgv. Daarom is er in het voorliggende plan geen sprake van geurhinder van veehouderijen op het transportbedrijf, of van beperking van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen door het plan. Daarmee wordt voldaan aan de toetsingskaders van de Wgv.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beleid, wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit (2007)

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Met de Wlk en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Het doel van Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood (Pb), koolmonoxide (CO) en benzeen. De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

In de praktijk blijken er vooral grenswaardenoverschrijdingen te zijn voor PM₁₀ en NO₂.

Ruimtelijke projecten die een bijdrage kunnen leveren aan verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen volgens de Wlk alleen doorgang vinden na een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten van deze grenswaarden mag worden veroorzaakt.

Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

‘Niet in betekende mate bijdragen’

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit ‘Niet in betekende mate bijdragen’ en de Regeling ‘Niet in betekende mate bijdragen’. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 3.000 woningen, tot 66.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

4.5.2 Achtergrondwaarde

De jaargemiddelde achtergrondconcentraties stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in het plangebied, zijn bepaald met behulp van de saneringstool versie 3.1 van het ministerie van VROM.² De saneringstool is gemaakt ten behoeve van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat per 1 augustus 2009 in werking is getreden. De saneringstool laat voor meerdere peiljaren zien hoe hoog de concentraties luchtverontreiniging (NO₂ en PM₁₀) in Nederland zijn, nadat de nationale en lokale maatregelen uit het NSL zijn getroffen.

In de onderstaande tabel zijn de wettelijke grenswaarden en de jaargemiddelde achtergrondconcentraties in het plangebied van de stoffen NO₂ en PM₁₀ voor de jaren 2011, 2015 en 2020 weergegeven. Uit de tabel blijkt dat de concentraties van deze stoffen in het plangebied in alle peiljaren onder wettelijke grenswaarden liggen. De achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ leveren dan ook geen beperkingen op voor het plan.

Tabel 3 Achtergrondconcentraties (bron: saneringstool 3.1)

	Grenswaarde (µg/m ³)	Achtergrondconcentratie (µg/m ³)		
		2011	2015	2020
NO₂	60 (tot 2015) 40 (vanaf 2015)	15,9	14,2	11,8
PM₁₀	48 (tot 2011) 40 (vanaf 2014)	22,3	21,6	20,3

4.5.3 Emissies van het transportbedrijf

Omdat het voorliggende plan een bestaande situatie betreft en de bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen ongewijzigd blijven, kan nader onderzoek naar de bijdrage van het plan aan de verslechtering van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het voorliggende plan voldoet daarmee aan de kaders van de Wlk.

² www.saneringstool.nl

4.6 Water

4.6.1 Beleid, wet- en regelgeving

Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water heeft Nederland een resultaatverplichting voor het bereiken de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde waterlichamen, zijn hiertoe bindende doelen opgesteld. De maatregelen om de doelen te bereiken worden uitgewerkt in de stroomgebiedprocessen. Voor de overige wateren geldt het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Nota "Anders omgaan met Water" (2000)

In dit kabinetsstandpunt deelt men de zorg van de Commissie WB21 dat het huidige systeem van waterbeheer zeker niet in staat is om de toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei op te vangen. Men beaamt de noodzaak van verandering in het huidige waterbeheer om Nederland in de toekomst, wat water betreft, een veilig, leefbaar en aantrekkelijk land te houden. De belangrijkste aanbevelingen van de commissie Waterbeheer 21e-eeuw zoals de nieuwe aanpak van de trits "vasthouden, bergen, afvoeren", zo min mogelijk afwenteling, de stroomgebiedbenadering en de watertoets worden door het kabinet overgenomen.

Nationaal Waterplan

Zie paragraaf 3.1.5 voor een beschrijving van het Nationaal Waterplan

Watertoets + wateradvies

Sinds 1 november 2003 is het volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor ruimtelijke plannen verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is een procesinstrument en omvat de hele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten. Door middel van deze toets dient duidelijkheid geboden te worden, welke effecten ruimtelijke aanpassingen hebben op het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving.

4.6.2 Situatie

Het plangebied ligt niet in een waterkering of in een beschermingszone van een waterkering.

In de huidige situatie is het terrein geheel verhard. Hemelwater van het terrein wordt gevoerd naar het riool (gemengd stelsel). Omdat het voorliggende plan een bestaande situatie betreft en de bebouwing en bedrijfsactiviteiten blijven ongewijzigd blijven, heeft het voorliggende plan geen effecten op de waterkwantiteit (afvoer van hemelwater), de waterkwaliteit en de waterveiligheid.

4.7 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen volgt dat met voorliggend plan wordt voldaan aan toetsingskaders betreffende archeologie, bodem, flora en fauna, geluid, geur, water en luchtkwaliteit.

De aanwezige bebouwing en het gebruik als transportbedrijf is vanuit milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt verantwoord.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. De kosten die gemoeid zijn met de realisatie van de bestemmingswijziging ten behoeve van het transportbedrijf komen geheel ten laste van de eigenaar. Deze komen derhalve niet ten laste van de gemeente Graft-De Rijp.

5.1.1 Grondexploitatiewet

In het kader van de Grondexploitatiewet (GREX) is het mogelijk dat in kader van de bestemmingsplanwijziging een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. De centrale doelstelling van de Grondexploitatiewet, zoals opgenomen als afdeling 6.4 van de Wro, is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Het uitgangspunt van de Grondexploitatiewet is dan ook dat gemeenten een verplichting hebben tot kostenverhaal door het vaststellen van een exploitatieplan. Dit betekent, dat een gemeente de gemaakte kosten op de particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. De gemeente mag hier bovendien niet meer van afzien.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan van de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd;
- Het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen is niet noodzakelijk.

Geen noodzaak vaststellen exploitatieplan

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat de kosten van de bestemmingswijziging geheel gedragen worden door de eigenaar. Omdat de bestemmingswijziging niet leidt tot aanpassing van de bestaande situatie, zijn er geen kosten voor de gemeente Graft-De Rijp.

Daarmee is het kostenverhaal voldoende verzekerd en hoeven geen aanvullende afspraken gemaakt hoeven te worden over de werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 6.13 (Wro) tweede lid, onder b en c.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inspraak en zienswijzen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 juni tot en met 10 augustus ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6.2 Overleg conform artikel 3.1.1 Bro

Gedurende de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft ook het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Er zijn drie overlegreacties binnengekomen op het voorontwerpbestemmingsplan:

- VROM Inspectie;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De VROM-inspectie heeft geen bezwaren tegen het voorliggende bestemmingsplan.

De Veiligheidsregio concludeert dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's in het kader van externe veiligheid. Zij maken daarom geen gebruik van het adviesrecht ten aanzien van zelfredzaamheid en rampenbestrijding als bedoeld in artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het Hoogheemraadschap heeft enkele inhoudelijke opmerkingen bij de waterparagraaf. De opmerkingen zijn echter niet van dien aard, dat het Hoogheemraadschap bezwaar maakt tegen het voorliggende bestemmingsplan.

De volledige overlegreacties zijn opgenomen in de bijlage 1 van deze toelichting.

7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2008. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008.

De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Methodiek

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming toegewezen gekregen. Daarnaast komen op sommige gronden nadere aanduidingen voor.

Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plangebied gelegen gronden zijn toegekend. Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak; lijn- en puntbestemmingen komen niet voor.

Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen hebben altijd juridische betekenis, die in de planregels wordt gegeven.

7.3 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hierin worden de gebruikte begrippen en de wijze van meten uiteengezet, teneinde een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke planregels en de plankaart te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hier worden voor alle op de plankaart voorkomende bestemmingen en de bijbehorende regels uiteengezet.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierin staan de algemeen geldende regels. In dit plan betreft het de anti dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, , algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en de algemene procedureregels.

- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels. Hierin is het overgangsrecht geregeld alsmede de citeertitel.

7.4 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels volgen een éénduidige opbouw, conform SVBP2008.

Planregels voor bestemmingen zijn in de regel als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels

In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke functies binnen de bestemming zijn toegelaten, en of gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en/of andere werken zijn toegelaten.

De bouwregels bevatten regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het betreft regels inzake de situering, hoogte en oppervlakte.

Daarnaast komen in sommige bestemmingen één of meer van de volgende onderdelen voor:

- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid

Nadere eisen kunnen gesteld worden aan nieuw te bouwen bouwwerken om te zorgen dat deze nieuwbouw niet zorgt voor onevenredige aantasting van onder andere de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

Met de bevoegdheid tot het afwijken van de bouwregels middels een omgevingsvergunning kan, zij het beperkt en mits gemotiveerd, worden afgeweken van de bestemmingsregels, bijvoorbeeld voor kleine overschrijdingen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels wordt nader bepaald welk gebruik als strijdig met de betreffende bestemming wordt gezien.

In het lid afwijken van de gebruiksregels kan er gemotiveerd afgeweken worden door middel van een omgevingsvergunning van de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is de oude aanlegvergunning. Hierin wordt bepaald dat het uitvoeren van bepaalde (grond) werkzaamheden vergunningplichtig zijn in verband met bijvoorbeeld archeologische waarden.

De algemene wijzigingsbevoegdheid regelt een wijzigingen die onder de genoemde voorwaarden doorgang mogen vinden. Hiermee wordt enige mate van flexibiliteit in het plan aangebracht.

7.5 Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van de regels.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. De regels inzake de wijze van meten voorkomen interpretatieverschillen bij de toepassing van de regels over maatvoeringen.

Artikel 3: Bedrijf

Binnen deze bestemming is een transportbedrijf toegestaan. Daarnaast mogen de gronden in ondergeschikte mate voor recreatie in de vorm van een bed&breakfast worden gebruikt. In de bouwregels staan de regels voor een bedrijfsgebouw, bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, weergegeven. Ook is het mogelijk om via een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels voor het toestaan van bijvoorbeeld grotere bouwhoogtes. Middels het afwijken van de gebruiksregels wordt het mogelijk gemaakt om een horecabedrijf in categorie mogelijk te maken. Tot slot is er een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen in deze bestemming. Deze zien er onder andere op toe dat de bestemming gewijzigd mag worden naar wonen en naar (meer) recreatie.

Artikel 4: Waarde – Archeologie IV

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie IV is opgenomen ter bescherming van (de kans op) archeologische waarden. Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat de archeologische waarden aangetast worden door grondwerkzaamheden.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti dubbeltelregel voorkomt dat dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking mogen worden genomen bij het verlenen van (verschillende) bouwvergunningen, waardoor bebouwingsmogelijkheden onbedoeld kunnen worden verruimd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels regelen welke vormen van gebruik in ieder geval moeten worden aangemerkt als een verboden gebruik, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk de Woningwet.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is geregeld dat er maximaal 10 % van de in het plan gegeven maten mag worden afgeweken. Daarnaast is het mogelijk om af te wijken van de in het plan gegeven bouwhoogten voor lichtmasten en ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is een regeling opgenomen om een nutsvoorziening van 400 m³ te realiseren met een hoogte van maximaal 4 meter.

Artikel 9: Algemene procedureregels

Ten behoeve van de in het plan opgenomen nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden is in dit artikel aangegeven aan welke procedure hiervoor gevolgd moet worden.

Artikel 10: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 11: Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald.

Bijlage 1

Overlegreacties