



Ruimtelijke onderbouwing

Projectafwijkingsbesluit “ Vestigen van Fluisterboot-verhuur ‘t Ouweland op het achtererf van het perceel Rechtestraat 106 de Rijp”

Gemeente Graft - De Rijp



februari 2012

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding voor een projectafwijkingsbesluit	5
1.2	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	5
2.	PROJECT OMSCHRIJVING	7
2.1	Begrenzing en ligging	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beoogde ontwikkeling	7
3.	BELEIDSKADER	8
3.1	Rijks- en Europees beleid	8
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal Beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.5	Conclusies beleidskader	15
4	ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN	16
4.2	Geluidhinder	16
4.3	Hinder van bedrijven	16
4.4	Activiteitenbesluit	16
4.5	Bodemsituatie	16
4.6	Luchtkwaliteit	17
4.7	Waterhuishouding	17
4.8	Flora en fauna	18
4.9	Externe veiligheid	19
4.10	Parkeren en Verkeer	19
4.11	Kabels en Leidingen	19
4.12	Conclusie toets van de omgevingsaspecten	19
5.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing:

1. Melding activiteitenbesluit van 14 februari 2012
2. Checklist bodem bouwaanvraag van 14 februari 2012
3. Rapport habitattoets botenverhuur De Rijp van 22 februari 2012 van Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
4. Rapport toetsing in kader Flora- en Faunawet van 22 februari 2012 van Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor een projectafwijkingsbesluit

De fluisterbootverhuur 't Ouweland (**initiatiefnemer**) kan niet worden voorgezet op de huidige locatie Venbuurt 18 in de Rijk. Met de gemeente is overeengekomen de bedrijfsactiviteiten van Fluisterbootverhuur 't Ouweland te verplaatsen naar de locatie Oudejans op het achtererf van het perceel Rechtestraat 106 in de Rijk.

De gemeente is met de initiatiefnemer eens dat de locatie Oudejans in beginsel geschikt is voor fluisterbotenverhuur. Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar brief van 18 juli 2011 kenbaar gemaakt "in principe" mee te willen werken aan deze planontwikkeling.

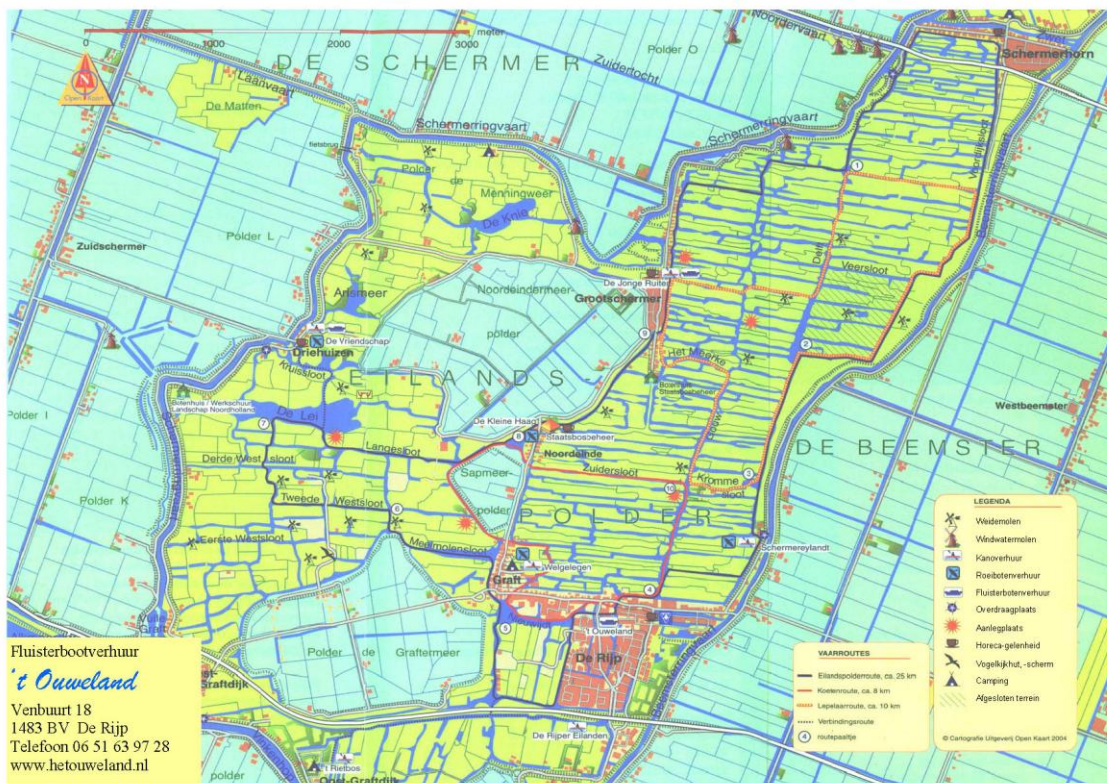
Het gebruik is echter in strijd met het huidige bestemmingsplan De Rijk. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingswet kan medewerking worden verleend met een projectafwijkingsbesluit. Een projectafwijkingsbesluit wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door bureau HZA *stedebouw & landschap*, voorziet daarin.

1.2 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de inhoudelijke toelichting op het projectbesluit en kent de volgende opbouw. Na de inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een planbeschrijving gegeven van het projectafwijkingsbesluit. In *hoofdstuk 3* wordt vervolgens ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid en dat van hogere overheden. In *Hoofdstuk 4* wordt aandacht besteed aan de relevante milieu- en hinderaspecten in en om het projectgebied zoals Milieu, Water, Ecologie, Verkeer en Parkeren en Kabels en leidingen. *Hoofdstuk 5* behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.



Plangebied



Vaarroute fluisterboten

2. PROJECT OMSCHRIJVING

2.1 Begrenzing en ligging

De locatie achter Rechtestraat 106 is gelegen aan de noordkant van de kern De Rijk, op de grens van de bebouwing en het buitengebied. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het open landschap van de Eilandspolder, aan de zuidkant door het openbaar parkeerterrein achter de horecagelegenheid van Rechtestraat 106 en aan de oost- en westkant door de percelen van Rechtestraat 100 en 108.

2.2 Huidige situatie

Het terrein achter horecagelegenheid Oudejans wordt op dit moment gebruikt als parkeerplaats. Langs de waterkant zijn een steiger en meerpalen aanwezig waar bootjes kunnen afmeren.

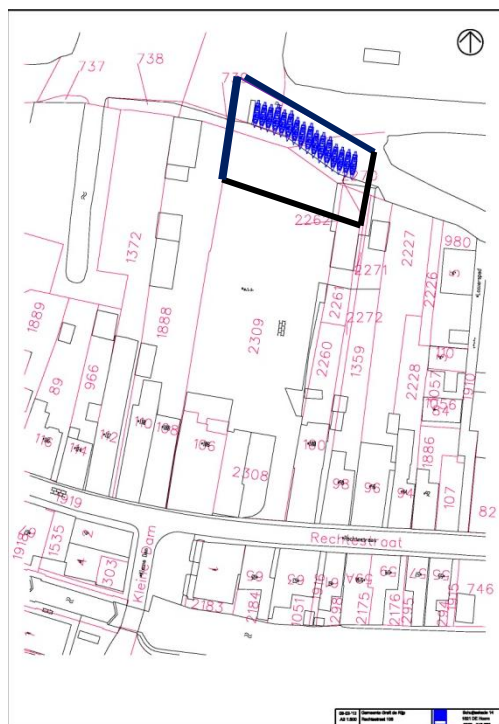
2.3 Beoogde ontwikkeling

Aan de huidige steiger en meerpalen langs de walkant van de percelen achter Rechtestraat 106 kadastraal bekend als sectie B 2309 en B2262 worden 16 fluisterboten in het water afgemeerd en elektrische oplaadpunten gerealiseerd. De huidige kapotte bestrating van het parkeerterrein aan de walkant wordt gerenoveerd. Een gedeelte van het perceel B2309 en het perceel B 2262 worden gebruikt voor de verhuur van 16 fluisterboten. De verhuur vindt plaats vanuit een mobiel verkooppunt. Met de fluisterboten wordt gerecreëerd in het Natura 2000 gebied de Eilandspolder.

De fluisterbotenverhuur is een seizoensgebonden activiteit en vindt alleen in de periode van 1 april tot en met 30 oktober plaats. In de maanden april tot juni en september tot en met oktober van 9.00 uur tot 18.00 uur. In de maanden juni tot en met augustus van 9.00uur tot 20.00uur.

De verhuur vindt plaats aan vakantiegangers, dagjes mensen en personeelsuitjes. De boten worden zonder schipper verhuurd.

De bezoekers komen voor 40% met de fiets en 60% per auto. De auto's worden geparkeerd op het privé parkeerterrein achter de Rechtestraat 106. Bij grote drukte worden de parkeerplaatsen de Meelzak, Wollandje & het Jan Boonplein gebruikt.



3. BELEIDSKADER

Door het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel Rechtestraat 106 in de Rijp van belang kunnen zijn. In het navolgend hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Rijks- en Europees beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte (PKB deel 4) is op 27 februari 2006 formeel van kracht geworden.

De strategische Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling en verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Met de Nota Ruimte worden waarborgen gecreëerd voor ruimtelijke waarden van nationaal belang om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Bovendien wordt voor heel Nederland een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'.

Een van de hoofddoelen van de nota Ruimte is het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland. Ten aanzien van het bevorderen van krachtige steden/dorpen en een vitaal platteland wordt gestreefd naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan.

Bij ruimtelijke afwegingen krijgt de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats. Ontwikkelingen met direct of indirect ruimtebeslag in het landelijk gebied moeten zodanig worden ingepast in het landschap dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor wordt bevorderd. Hierbij dient expliciet aandacht te worden besteed aan groen, water, natuur, de perspectieven van de landbouwsector en de cultuurhistorische waarden.

Nationaal Landschap

De Eilandspolder is onderdeel van het Nationaal Landschap Noord-Hollands Midden. In de nota Ruimte is het beleid ten aanzien van nationale landschappen aangescherpt. De rijksdoelstelling voor Nationale landschappen is onder andere het transformeren van nationale landschappen naar open groene recreatiegebieden. De uitvoer van het Rijksbeleid ligt bij de provincie. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op de consequenties van het provinciale beleid voor de bedrijfsactiviteiten.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden en nieuwe natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn. De droge en natte natuur van de EHS zal uiteindelijk een aaneengesloten netwerk vormen dat over de grenzen met andere landen aansluit bij het Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN). De zogenaamde robuuste verbindingen maken deel uit van de EHS. Daarnaast wordt in de Europese Unie waardevolle en voor Europa kenmerkende natuur beschermd door het netwerk Natura 2000. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In Nederland maken de Habitatrichtlijn-gebieden geheel en de Vogelrichtlijn-gebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS.

De bescherming van de EHS gebeurt via de regelgeving van de ruimtelijke ordening. Het beschermingsregime is onder de Wro door het Rijk vastgelegd in de AMvB Ruimte en werkt via provinciale verordeningen door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Conclusie

De exploitatie draagt bij aan de economische vitaliteit van de gemeente Graft-De Rijk. Het plangebied ligt aan in het Nationaal Landschap Noord-Hollands Midden en aan de Ecologische hoofdstructuur. De fluisterboten maken gebruik van het gebied dat valt onder de EHS. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de consequenties van de huidige bedrijfsactiviteiten op de EHS.

AmvB Ruimte

De Algemene maatregel van bestuur Ruimte (AMvB) is op 17 december 2011 in werking getreden. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van Rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat vorig jaar met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden.

Kaders

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Artikel 2.10.4 stelt dat bij provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen in het belang van de verwezenlijking, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van de ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap en de huidige bedrijfsactiviteiten vinden grotendeels plaats binnen de Ecologische Hoofdstructuur. In paragraaf 3.2 en hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de gevolgen van de huidige bedrijfsactiviteiten voor het Nationaal Landschap en de EHS.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2011 is de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden geformuleerd met de daarbij behorende onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. De doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland.
Hiervoor zijn de volgende onderwerpen van nationale belang benoemd:
 1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
 2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorzieningen en de energietransitie
 3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen en buisleidingen;
 4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
Hiervoor zijn de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:

1. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
2. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
3. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
Hiervoor zijn de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:
 1. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijk (her)ontwikkeling;
 3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Naast de drie hoofddoelen is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Hierbij stelt het Rijk zich ten doel dat er zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming plaatsvindt bij alle ruimtelijke plannen.

Conclusie

De bedrijfsactiviteit van Fluisterbotenverhuur 't Ouweland kunnen een bijdragen leveren aan het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Door het beleefbaar maken van het nationaal landschap kunnen bezoekers de Eilandspolder meer gaan waarderen en zuiniger worden op de natuurlijke kwaliteiten.

Verdrag van Malta

Het rijksbeleid is erop gericht de cultuurhistorie leefbaar te houden. Hiertoe is op 16 april 1992 het Europese Verdrag van Malta in Valetta ondertekend. Bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is onderwerp van het Verdrag en opgenomen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), welke op 1 september 2007 in werking is getreden.

Belangrijkste uitgangspunten van dit verdrag zijn het zorgdragen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het principe dat de verstoorde van het bodemarchief de kosten betaalt van noodzakelijk archeologisch onderzoek. Voor de ruimtelijke ordening is het van belang dat de Wamz uitgaat van de koppeling van archeologische waarden aan de ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat de verplichting is neergelegd om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Voornoemd projectafwijkingsbesluit is gedeeltelijk gelijk te stellen aan een bestemmingsplan. In de paragrafen 2.2 en 2.3 wordt dan ook nader in gegaan op de consequenties van deze wet voor het plangebied.

Beschermd Stads- en Dorpsgezicht

Op 17 november 1969 heeft het Rijk de oude kern van de De Rijk, gemeente De Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Door aard en aanleg van de bebouwing is De Rijk een typerend voorbeeld van een Noordhollands dijk- en polderdorp dat als zodanig als historisch waardevol werd beschouwd.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Het afmeren van de boten en het aanbrengen van oplaadpunten tast de stedenbouwkundige structuur van het dorp niet aan.

Nationaal Waterplan

Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen krijgen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging dan tot nu toe het geval was. Het Nationaal Waterplan (2009) is gericht op het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen en

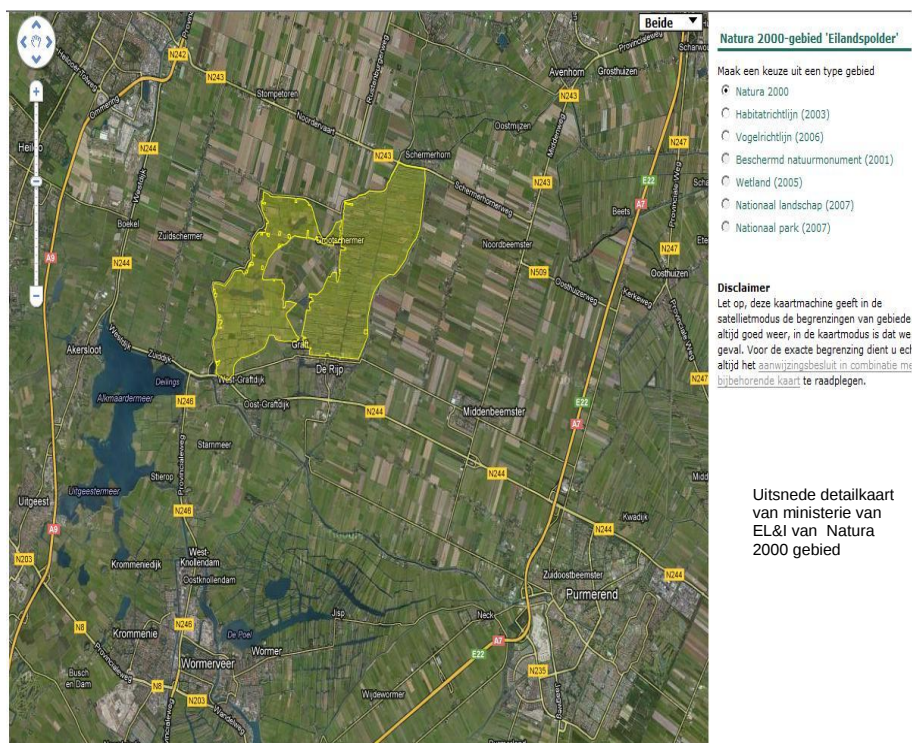
het koppelen van andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen middels een gebiedsgerichte aanpak. Het plangebied ligt in het gebied van de Randstad.

Bij de realisatie van het plangebied wordt rekening gehouden met het Nationaal Waterplan. Er vindt geen toename aan verharding plaats. In paragraaf 3.2 en hoofdstuk 4 worden de consequenties van het waterbeleid voor het plangebied beschreven.

Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid natuur te beschermen. Deze natuurbescherming geschiedt via twee sporen, gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, Natura 2000) en soortbescherming (Flora- en Faunawet).

De Eilandspolder is zowel Natura 2000 gebied als Habitat- en Vogelrichtlijn gebied. De Eilandspolder is een oude polder met grasland, natuurlijk ontstane meertje en verlandingsvegetaties. Het gebied is van groot belang voor de noordse woelmuis en is van belang als vogelgebied. Er komen echter ook belangrijke verlandingsvegetaties voor. Van belang als broedgebied voor broedvogels van rietmoeras en rietruigte (rietzanger).



Het plangebied is gelegen aan het habitat- en vogelrichtlijngebied en aan het Natura 2000 gebied. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in het habitat- en vogelrichtlijngebied/ Natura 2000 gebied Eilandspolder. Voor de activiteiten in het Natura 2000 gebied is misschien een ontheffing nodig van het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I). Voor de activiteiten in het Flora en Faunarichtlijngebied is wellicht een ontheffing nodig van de provincie Noord-Holland.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de effecten van de huidige bedrijfsactiviteiten op de natuur. Mocht blijken dat de ontheffingen noodzakelijk zijn, is de gemeente bevoegd om bij de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor dit aspect een verklaring van geen bedenkingen bij het Ministerie en de Provincie aan te vragen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040: Duurzaam met ruimte

Op 21 juni 2010 is de structuurvisie van de provincie Noord-Holland vastgesteld. De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw.

In relatie tot deze verstedelijking streeft zij naar intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden en extensieve recreatie daarbuiten. Tevens wordt er gestreefd naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur. De opgave is om het landschap beleefbaar te maken.

Conclusie

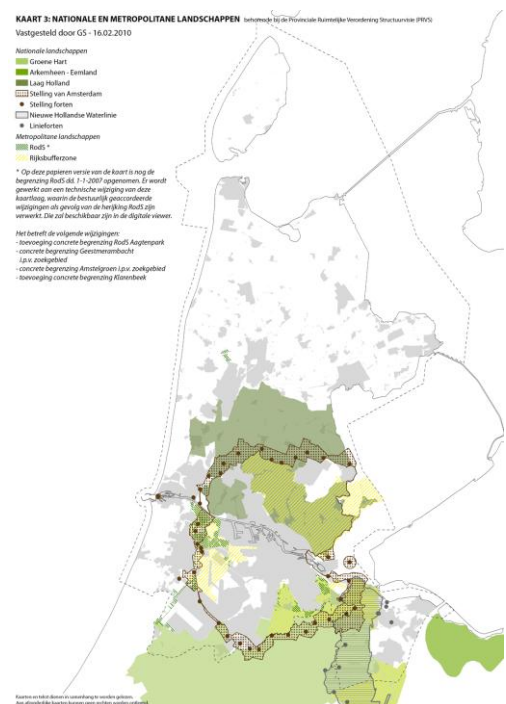
Het plangebied ligt binnen het bestaand bebouwd gebied van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De huidige bedrijfsactiviteiten vinden gedeeltelijk plaats buiten bestaand bebouwd gebied. De verhuur van Fluisterboten draagt bij aan de extensieve recreatie en het beleefbaar maken van het landschap rondom De Rijkp.

Nationaal Landschap Laag Holland

Voorts ligt het plangebied in het Nationaal Landschap Laag Holland. Het rijk heeft de provincies gevraagd hierop regie te voeren volgens het principe "behoud door ontwikkeling". In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 staat dat de provincie regie voert over het behoud, duurzaam beheer en waar mogelijk versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten van dit gebied.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland zijn:

- Het behoud en de ontwikkeling van de openheid van het landschap;
- Het behoud van de rijkdom aan weide- en moerasvogels;
- Het behoud van het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- Het behoud van het veenpakket;
- Het behoud van de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweide gebied;
- Het behoud van een groot aantal archeologische locaties;
- Het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke dijk- en lintdorpen.



Om deze kernkwaliteiten te kunnen behouden en ontwikkelen, voert de Provincie regie op de volgende doelen:

- het open houden van het veenweidelandschap;
- behoud van de veenweidegebieden;
- het behoud en ontwikkeling van ecologisch belangrijke gebieden vooral de gebieden die onder de Habitatrichtlijn vallen;
- het behoud van het cultuurhistorische karakter van het gebied. Het gaat hierbij om de bouwstijl en structuur van de dorpen in het gebied maar
- ook het traditionele verkavelingspatroon van de droogmakerijen en de veenweidegebieden;
- het vergroten van de toegankelijkheid van het nationaal landschap door realisatie van toeristische verbindingen en voorzieningen (bijvoorbeeld fiets- en kanoverhuur);
- realisatie van nieuwe natuur en recreatiegebieden;
- een duurzaam watersysteem dat de gebruiksfuncties ondersteunt;
- schaalvergroting, structuurverbetering en specialisatie van agrarische bedrijven zodat het land duurzaam beheerd kan worden.

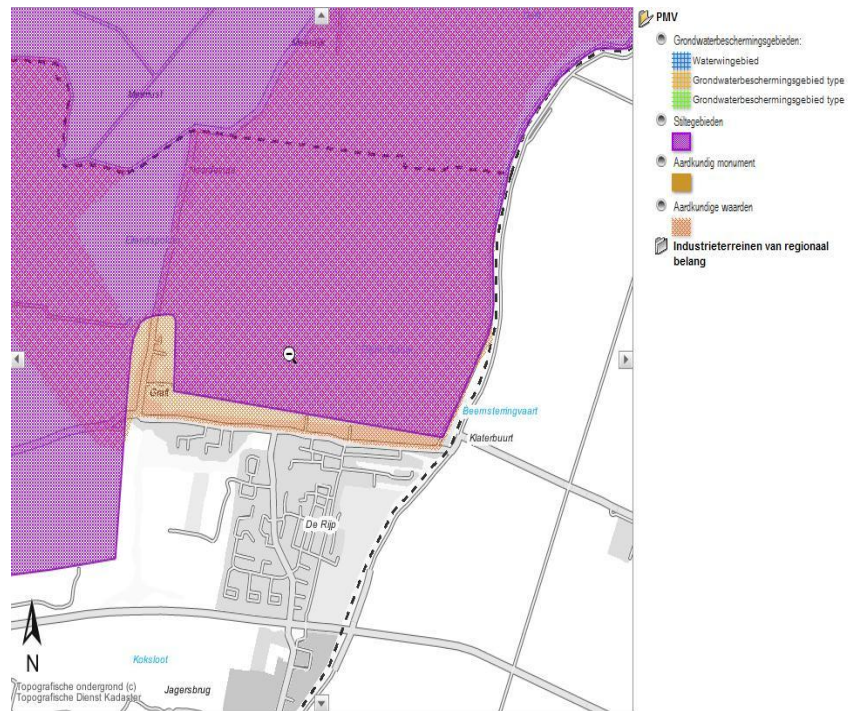
Conclusie

De bedrijfsactiviteiten van Fluisterbotenverhuur 't Ouweland dragen bij aan het vergroten van de toegankelijkheid van het nationaal landschap.

Cultuurhistorie en Archeologie

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie legt verbanden tussen landschap en cultuur in Noord-Holland. De provincie heeft voor deze benadering gekozen omdat zij landschap en cultuurhistorie meer wil verankeren in de ruimtelijke ontwikkeling.



De informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie richt zich vooral op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het plangebied is door de provincie aangemerkt als aardkundig waardevol gebied. Ook worden de bedrijfsactiviteiten grotendeels uitgevoerd in het door de provincie aangewezen stille gebied de "Eilandspolder".

Aardkundige waarden

Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. Aardkundige waarden hebben betrekking op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen en processen (niet-levende natuur) en vormen ons aardkundig erfgoed. De aardkundig waardevolle gebieden zijn niet expliciet beschermd, zoals de aardkundige monumenten dat middels de Provinciale Milieuverordening wel zijn. Het is dan ook aan de gemeente om middels een omgevingsvergunningstelsel het landschap en de bodem te beschermen. Voor de inrichting van het perceel ten behoeve van de fluisterbotenverhuur wordt de grond niet geroerd. Het gebruik zal dan ook geen schade toebrengen aan de bodem.

Stille gebieden

De provinciale Milieuverordening beschermt de stille gebieden. Het is verboden om in een stiltegebied geluid voort te brengen in zodanige mate dat de heersende natuurlijke rust in het stille gebied wordt verstoord. De afgelopen 10 jaar werd er al met fluisterboten gevaren in de Eilandspolder. Het verhuurpunt van de fluisterboten wordt echter door omstandigheden van de Venbuurt in De Rijk naar de Rechtestraat in De Rijk verplaatst. Over geluidsoverlast van de huidige bedrijfsactiviteiten in de Eilandspolder is niets bekend. De huidige bedrijfsactiviteiten brengen nagenoeg geen geluid voort. De heersende natuurlijke rust wordt dan ook niet verstoord.

Milieu

De inzet vanuit het provinciaal milieubeleid is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. In die fase is immers de meeste winst te boeken aangezien er nog geen onomkeerbare ruimtelijke keuzen zijn gemaakt. Het vertrekpunt zijn in principe de zogenaamde streefwaarden en doelstellingen vanuit het milieubeleid. Op deze milieu- en hinderaspecten wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

Waterplan 2010 -2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten

maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende wateraan- en afvoer.

Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets).

Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 7 februari 2012 aangegeven dat indien er nieuwe steigers voor ligplaatsen worden aangebracht een vergunning noodzakelijk is en dat een watertoets achterwegen kan blijven. Een gedeelte van de huidige steiger wordt gerenoveerd. Een vergunning is dan ook niet noodzakelijk.

3.3 Regionaal Beleid

Strategienota Land van Leeghwater (2009-2013)

Het Land van Leeghwater bestaat uit de gemeenten Beemster, Graft-De Rijk en Schermer. Het beleid van de drie gemeenten is gericht op het behoud en versterken van de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het (cultuur-) landschap met monumentale bouwwerken. Het bevorderen van recreatie en toerisme is een middel om dit te kunnen realiseren. De activiteiten van het samenwerkingsverband Land van Leeghwater concentreren zich daarom op het realiseren van de volgende doelstellingen:

- Het versterken van de identiteit van Land van Leeghwater.
- Het vergroten van de informatieve toegankelijkheid.
- Behoud en versterking van het recreatieve en toeristische aanbod.
- Het vergroten van de fysieke toegankelijkheid.

Conclusie

De bedrijfsactiviteiten van Fluisterbotenverhuur 't Ouweland versterkt het recreatieve en toeristische aanbod.

3.4 Gemeentelijk beleid

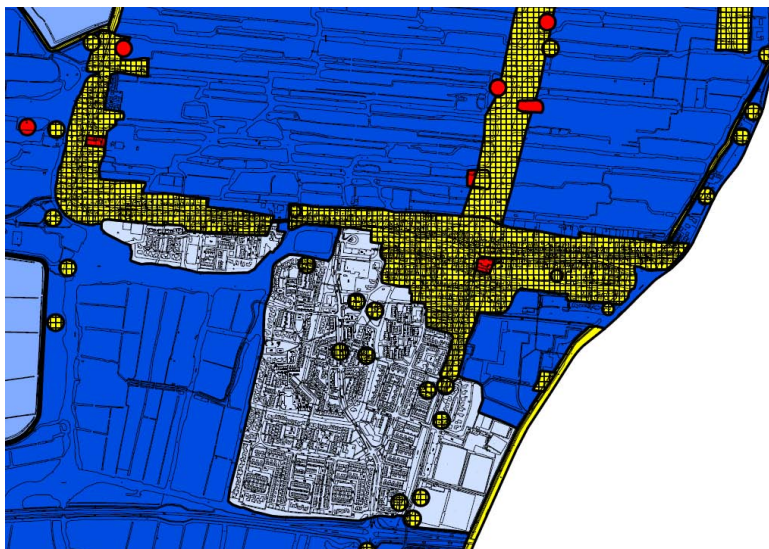
Structuurvisie Graf – De Rijk (2008)

De structuurvisie Graft De Rijk heeft als thema behoud door ontwikkeling. In het gebied liggen beheersgebieden en ontwikkelingsgebieden. De gemeente zet in op versterking en behoud van toeristische en recreatieve ontwikkelingen. De gemeente ziet deze ontwikkelingen als een middel voor behoud en versterking van de economische vitaliteit, de leefbaarheid, het landschap en monumenten. De verhuur van Fluisterboten vanaf de Rechtestraat 106 in de Rijk draagt bij aan de versterking van de economische vitaliteit en het beleefbaar maken van het landschap.

Nota Archeologie

In 2007 heeft de gemeenteraad De beleidsnota Archeologie gemeente Graft-De Rijk en Schermer vastgesteld. Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren. Als er verstoring van die waarden optreedt dienen de archeologische gegevens door middel van onderzoek te worden gedocumenteerd. In die gevallen waarbij rekening dient te worden gehouden met archeologische waarden, wordt steeds, eventueel na vooroverleg met een deskundige, eerst archeologisch bureauonderzoek verricht, op basis waarvan zo nodig vervolgstappen kunnen worden ondernomen.

In Graft en De Rijk komen drie verschillende beschermingsregimes voor, zie de uitsnede van de kaart beleidsnota Archeologie. De rode en geelgeruite gebieden adviseren een archeologisch onderzoek bij het uitvoeren van respectievelijk alle plannen (ongeacht de grootte) dan wel plannen die groter zijn dan 50 m² en waarbij dieper dan 35 cm gegraven wordt. De lichtblauwe gebieden betreffen gebieden met het lichtste regime; hier is alleen onderzoek nodig indien zeer grote projecten (groter dan 10.000 m²) worden gerealiseerd.



Rekening houden met archeologie bij

- alle bodemroering
- Planomvang van 50 m² of groter
- Planomvang van 50 m² of groter en dieper dan 35 cm
- Planomvang van 500 m² of groter en dieper dan 40 cm
- Planomvang van 2.500 m² of groter en dieper dan 40 cm
- Planomvang van 10.000 m² of groter en dieper dan 40 cm

Conclusie

Het plangebied ligt in het geelgeruit en blauw aangeduide gebied. Voor de inrichting van het perceel voor het gebruik van de fluisterbotenverhuur wordt de grond niet geroerd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bestemmingsplan

De ondergrond van het plangebied heeft conform het vigerend bestemmingsplan “dorpskern De Rijk” van 1977 de bestemmingen verkeer, bedrijven en water.

De gewenste commerciële fluisterbotenverhuur is in strijd met deze bestemmingen. Krachtens de voorschriften van deze bestemmingen mogen deze gronden alleen worden gebruikt voor:

- a. aanleg van verkeerswegen, fiets- en voetpaden met bijbehorende bermstroken, taluds en beplantingen en waterlopen, sloten, singels, vijvers, grachten en andere waterpartijen;
- b. bebouwing met werkplaatsen, magazijnen, toonzalen, loodsen en kantoren.

Om medewerking te verlenen aan het gebruik van het perceel nabij Rechtestraat 106 met daarachter liggend water voor fluisterbotenverhuur is dan ook een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid a onder ten 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

3.5 Conclusies beleidskader

Het initiatief dient op basis van de toets aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid nader onderzocht te worden op de aspecten flora en fauna en milieu.

4 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan de omgevingsaspecten. Milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit etc.) voor mens en natuur spelen bij deze toets een belangrijke rol. Evenals archeologie, water, kabels, leidingen, parkeer en verkeer van naast gelegen percelen. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voren of het projectafwijkingbesluit daadwerkelijk uitvoerbaar is.

4.2 Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. Wonen is een geluidsgevoelige functie.

Botenverhuurbedrijf 't Ouweland betreft geen geluidsgevoelige bestemming. Een onderzoek in het kader van de Wet geluidshinder is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Hinder van bedrijven

Volgens de bijlage richtlijnafstandstabel 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 geldt voor jachthavens met voorzieningen een milieuzonering van 50m tot geluidsgevoelige objecten. De fluisterbotenverhuur kent geen voorzieningen. De milieuzonering kan dan ook op 30m worden gesteld. De afstand tussen het exploitatiegebied en de achtergevels van de naburige woonhuizen bedraagt circa 55 tot 70m. De aanwezigheid van woningen vormt geen belemmeringen voor de exploitatie van de fluisterbotenverhuur.

4.4 Activiteitenbesluit

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) moeten inrichtingen die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken voldoen aan algemene regels die voorschriften met betrekking tot de bescherming van het milieu bevatten, of beschikken over een milieuvergunning. De algemene regels zijn ondermeer opgenomen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) en de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het activiteitenbesluit hebben vaak geen milieuvergunning nodig.

Uit onderzoek is gebleken dat fluisterbotenverhuur 't Ouweland een zogenaamde **Type B inrichting** is conform de milieuregels van het Activiteitenbesluit. Type B inrichtingen zijn verplicht om 4 weken voor oprichting of verandering van de inrichting een melding te doen bij het bevoegd gezag. Er is geen omgevingsvergunning nodig. Type B inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en er moet worden voldaan aan diverse regels uit het Activiteitenbesluit.

De melding Activiteitenbesluit is op 14 februari 2012 verricht bij de Gemeente Graft-De Rijk p/a Milieudienst Regio Alkmaar. De melding activiteitenbesluit is als bijlage bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

4.5 Bodemsituatie

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een

omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Ook voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

In september 2011 heeft de Milieudienst Regio Alkmaar advies uitgebracht over bouwplan voor fluisterbotenverhuur. In september was nog het plan om ten behoeve van de verhuur van de boten ook een blokhut te plaatsen van 10m2. In de nieuwe aanvraag is deze blokhut komen te vervallen. Het advies luiden als volgt:

Op het perceel Rechtestraat 106 is recent bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Dit perceel maakt onderdeel uit van de ernstig verontreinigde dorpskern "De Rijk". Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek en het feit dat er op grond van de Wbb-beschikking dorpskern De Rijk geen sprake is van "humaan risico", kan worden volstaan met het indienen van een checklist bodem. Dit ter finale toetsing van de bodembelasting van het perceel en het vervolgens verlenen van eventuele vrijstelling van actualiserend veldonderzoek NEN 5740

In Februari 2012 is het advies geverifieerd in het kader van de nieuwe aanvraag. In overleg met de Milieudienst Regio Alkmaar is overeengekomen dat het indienen van de checklist voor de exploitatie van fluisterboten noodzakelijk is. De checklist bodem bouwaanvraag is op 14 februari 2012 ingediend bij de Milieudienst Regio Alkmaar. De checklist is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Op 20 februari 2012 heeft de Milieudienst Regio Alkmaar de gemeente Graft-de Rijk laten weten dat de checklist is goedgekeurd.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" (IBM) en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten "niet in betekende mate" van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide.

Fluisterbotenverhuur 't Oudeland gaat uit van de verhuur van haar 16 boten tussen de 50 en 70 keer per jaar. Veertig procent van de bezoekers komt per fiets. Het vaarseizoen loopt van 1 april tot en met 31 oktober. De gemiddelde bezetting van de boten bedraagt 4 personen per boot. Uitgaande van het feit dat alle bezoekers met de auto komen en de gemiddelde verhuur van de 16 boten a 60 keer, worden de boten 960 keer verhuurd in een periode van 31 weken. Dit betekent dat er gemiddeld per week 30 boten worden verhuurd. Gesteld dat de 4 personen met 2 auto's komen. Dan komen er 60 auto's gemiddeld per week voor de botenverhuur aan de Rechtstraat 106 De Rijk. Dit betekent dat er 120 verkeersbewegingen (heen en weer) per week zijn naar zowel het perceel Rechtstraat 106 in De Rijk als de parkeerplaatsen De Meelzak, Jan Boonplein en het Wollandje in De Rijk. Uit de NIBM tool-versie 08-06-2011 van Infomil blijkt dat bij 120 verkeersbewegingen een project "niet in betekende mate" is in het kader van de Wet luchtkwaliteit. De NIBM tool-versie 08-06-2011 geeft aan dat er geen onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk is.

4.7 Waterhuishouding

Waterbeheer

De ontwikkelingslocaties in de gemeente Wormerland vallen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het

Hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheeren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom. Bij het uitvoeren van deze taken streeft het Hoogheemraadschap naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde is en blijft gegarandeerd (tweede waterbeheersplan).

Conclusie

In het kader van beheer en onderhoud van waterwegen heeft het Hoogheemraadschap telefonisch aangegeven dat er een watervergunning noodzakelijk is indien er nieuwe steigers worden gerealiseerd en op de huidige plaats worden gesloopt. Er zullen geen nieuwe steigers worden gerealiseerd. Voorts blijft de situatie aan de Venbuurt 18 ongewijzigd. Een watervergunning is dan ook niet aangevraagd.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten;
- de Natura 2000 gebieden.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden. In het kader van onderliggend initiatief is een Natuur-/ habitattoets uitgevoerd naar beschermde natuurwaarden in en rondom het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is eveneens getoetst vanuit de Natuurbeschermingswet. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

In februari heeft Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau een toetsing verricht in het kader van de Flora- en faunawet. Uit het rapport van 22 februari 2012 wordt geconcludeerd:

- *Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vissen en (kleine) zoogdieren.*
- *Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de (kleine) zoogdieren alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.*
- *Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.*
- *Naast het onderzoeksgebied kunnen beschermde vissen uit tabel 2 en 3 voorkomen. Omdat deze vissen geen binding hebben met dit water zoals in het geval van paaiplaatsen en onderhoudswerkzaamheden beperkt zijn tot de kade van het plangebied, zullen deze soorten niet worden verstoord of gedood door de plannen. Het is daarom niet noodzakelijk aanvullend onderzoek te doen naar deze vissoorten.*

Ook heeft Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau een toetsing de verplaatsing van een botenverhuurbedrijf aan de Natuurbeschermingswet 1998. Uit het rapport van 22 februari 2012 wordt geconcludeerd:

- *Het verhuren van de 16 fluisterboten leidt tot beperkte negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied Eilandspolder. Deze zijn niet significant negatief voor de instandhoudingsdoelen van het gebied.*
- *Omdat het beschreven project alleen verplaatsing van de verhuurlocatie betreft vallen de negatieve effecten van het project grotendeels samen met bestaand gebruik. Er worden geen extra negatieve gevolgen verwacht van deze verplaatsing.*

- *Er wordt een kleine verschuiving van effecten verwacht omdat vaaractiviteiten mogelijk iets meer verplaatsen naar het oostelijke deel van het gebied.*
- *Omdat beschermde en gevoelige waarden verspreid in de gehele Eilandspolder voorkomen zal bovengenoemde verschuiving niet tot extra verstoring leiden.*
- *Voor de verplaatsing van het verhuurbedrijf is geen vergunning nodig in het kader van de NB-wet 1998.*
- *Het wordt aanbevolen het bestaande gebruik van de verhuur van de 16 fluisterboten te regelen in het beheerplan dat zal worden opgesteld voor Natura 2000-gebied Eilandpolder.*

4.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Conform de risicokaart van de provincie Noord-Holland valt het plangebied buiten de risico contouren van transportroutes en zijn er geen Besluit externe veiligheid inrichtingen aanwezig. Een onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

4.10 Parkeren en Verkeer

Parkeren

De huidige bedrijfsactiviteiten worden van Venbuurt 18 De Rijk verplaatst naar De Rechtestraat 106 De Rijk. Veertig procent van de bezoekers komt per fiets. De overige 60% bezoekers maken gebruik van de privé parkeerplaats achter Rechtestraat 106 en de overige parkeerplaatsen in De Rijk. Op de site van de fluisterbotenverhuur 't Ouweland wordt hiervoor naar de bezoekersparkeerplaatsen De Meelzak, het Wollandje en het Jan Boonplein verwezen.

De privé parkeergelegenheid op het perceel Rechtestraat 106 heeft 30 parkeerplaatsen. Hiervan gebruikt de botenverhuur 10 parkeerplaatsen en restaurant Oudejans de overige 20. Het gebruik loopt in elkaar over omdat de botenverhuur haar piek van parkeerbehoefte heeft in de daguren en het restaurant in de avonduren. Ervaring leert dat het gebruik van 10 parkeerplaatsen voldoet aan de parkeerbehoefte van de fluisterbotenverhuur. Daarnaast wordt bij grote drukte gebruik gemaakt van de overige bezoekersparkeerplaatsen. Aan de parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen wordt voldaan. De parkeerbehoefte vormt dan ook geen belemmering voor vestiging van de fluisterbotenverhuur achter Rechtestraat 106 De Rijk.

Verkeer

De verplaatsing van de fluisterbotenverhuur brengt een verplaatsing van de verkeersintensiteit van auto's naar de Rechtestraat met zich mee. De Rechtestraat wordt gecategoriseerd als erftoegangsweg. Uit de verkeerstellingen van Freelance Traffic Engineering Verkeersonderzoek & Advies van 17 april 2009 komt naar voren dat het Oosteinde een gemiddelde werkdag-intensiteit heeft van 1532 voertuigen. De Rechtestraat is gelegen in het verlengde van het Oosteinde. Ervan uitgaande dat alle bezoekers per auto komen, neemt de verkeersintensiteit per week met 120 verkeersbewegingen toe. Dit betekent gemiddeld per dag een toename van 17 verkeersbewegingen. Deze toename van verkeersbewegingen is niet noemenswaardig en acceptabel op een erftoegangsweg.

4.11 Kabels en Leidingen

In een bestemmingsplan dienen planologisch relevante leidingen te worden weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik in de omgeving. In en rondom het perceel zijn geen kabels en leidingen bekend die de ontwikkeling belemmeren.

4.12 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

Gelet op bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder, bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, verkeer en parkeren en ecologie om medewerking te verlenen aan het gebruik van het perceel achter Rechtestraat 106 De Rijk ten behoeve van de verhuur van fluisterboten.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de wet Ruimtelijke Ordening inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van afzien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg. De eigenaar ontwikkelt zelf de locatie

Het voorliggende plan is een bedrijfsmatig initiatief van Fluisterbotenverhuur 't Ouwelant. Alle kosten betreffende de exploitatie van de fluisterboten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig. De grond is met goedkeuring van de eigenaar in bruikleen door de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid van het projectafwijkingbesluit is hierdoor niet in het geding.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De WABO schrijft voor dat de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gedurende (projectafwijkingbesluit) gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd, afdeling 3:4 Awb. Tijdens deze ter inzage termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

Na de termijn van zienswijzen worden deze toegevoegd aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing.