

Bestemmingsplan: Dwarsweg 15 De Kwakel

TOELICHTING

ADVIESBUREAU:	AAB Nederland Honderdland 1040 2676 LV MAASDIJK +31 174 63 76 37 info@aabnl.nl www.aabnl.nl
BEHANDELD DOOR:	ing. R.E. van der Wel MArch (Ronald) r.vanderwel@aabnl.nl
PLAATS EN DATUM:	Honselersdijk, 28 september 2022
PROJECTCODE:	033700-220928-RW-toelichting-bp
IMRO – CODERING:	NL.IMRO.0451.BPDwarsweg15-ON01
VOORONTWERP:	14 februari 2022
ONTWERP:	28 september 2022
VASTGESTELD:	

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding.....	1
1.2.	Ligging.....	1
1.3.	Bestemmingsplan	2
1.4.	Planopzet.....	3
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Huidige situatie.....	5
2.2.	Nieuwe situatie.....	5
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijk	10
3.2.	Provincie	11
3.3.	Regionaal	17
3.4.	Gemeente.....	18
3.5.	Conclusie	21
4.	Omgevingsaspecten	22
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	22
4.2.	Milieuzonering.....	23
4.3.	Bodem	24
4.4.	Externe Veiligheid.....	25
4.5.	Ecologie	27
4.6.	Geluid	28
4.7.	Luchtkwaliteit	28
4.8.	Luchtvaart Schiphol	31
4.9.	Water.....	33
4.10.	Lichthinder.....	38
4.11.	Verkeer en parkeren.....	38
4.12.	Mer-beoordeling	39
5.	Juridische vormgeving	40
5.1.	Algemeen.....	40
5.2.	Bestemmingsplan	40
5.3.	Plansystematiek.....	40
5.4.	Bestemmingsplanprocedure	40
5.5.	Regels	41
6.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	43
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.	Economische uitvoerbaarheid.....	43

Bijlagen:

1. Geluidsrapportage, AAB, 23 maart 2021
2. Milieukundig bodemonderzoek, BMA Milieu, 15 oktober 2021
3. Quicksan Wet natuurbescherming, Blom Ecologie B.V., 5 oktober 2021
4. Voortoets Wnb onderdeel stikstofdepositie, AAB, 21 september 2022

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

HilverdaFlorist focust zich op de veredeling, vermeerdering en ontwikkeling van snijbloemen, pot- en tuinplanten. HilverdaFlorist is de leverancier van hoogwaardig uitgangsmateriaal geschikt voor elke klimaatzone en bijbehorende teelteisen en wil uitblinken in alles wat ze doen. Om dit te bereiken richten ze zich op vier kernwaarden: innovatie, ambitie, partnerschap en betrouwbaarheid.

HilverdaFlorist is gevestigd aan de Dwarsweg 15 te De Kwakel en is voornemens de bedrijfsruimte met laadloskuil uit te breiden. Tevens wordt de warmteopslagtank (WOT) verplaatst en vergroot en een koudeopslagtank (KOT) gerealiseerd. Het perceel aan de Dwarsweg heeft geen bouwvlak. Volgens het bestemmingsplan moet een bouwwerk geen gebouw zijnde, waar de wot en kot onder vallen, binnen een bouwvlak vallen. Voor bedrijfsgebouwen geldt dat buiten het bouwvlak een maximale oppervlakte van 4.000 m² bedrijfsgebouwen is toestaan. Middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk buiten het bouwvlak maximaal 6.000 m² bedrijfsgebouwen te realiseren. De gewenste uitbreiding van de bedrijfsruimte is circa 4.142 m², waardoor de totale oppervlakte van HilverdaFlorist aan bedrijfsgebouwen circa 7.449 m² wordt. Het bedrijf aan de Achterweg en aan de Dwarsweg waren eerst afzonderlijke bedrijven waardoor er tweemaal maximaal 6.000 m² bedrijfsgebouwen mogelijk was, oftewel 12.000 m² bedrijfsgebouwen. Echter door de samenvoeging wordt het geheel als één bedrijf beschouwd waardoor eenmalig maximaal 6.000 m² bedrijfsgebouwen mogelijk is. Tevens voldoet de hoogte van de uitbreiding niet aan de maximale bouwhoogte van 7,7 meter (inclusief afwijking van 10%) voor plat dak zoals aangegeven in het bestemmingsplan. De gewenste bouwhoogte van de uitbreiding is namelijk circa 9 meter.

Om de gewenste planvorming mogelijk te maken wil de initiatiefnemer graag de ruimtelijke procedure doorlopen. De gemeente heeft aangegeven bij het vooroverleg (kenmerk 2021-068803) in principe mee te willen werken aan het nieuwe bestemmingsplan en heeft als voorwaarde daarbij gesteld dat de gehele locatie van HilverdaFlorist dient te worden meegenomen. Een gedeelte van het bestaande bouwvlak langs de Achterweg wordt verplaatst naar de locatie aan de Dwarsweg waar de nieuwe bedrijfsruimte met laadloskuil, wot en kot worden gerealiseerd. Daarbij worden eveneens de twee bestaande silo's die buiten het bouwvlak zijn gebouwd meegenomen. Op de hoek van de Dwarsweg en Achterweg ter plaatse van de bestaande en toekomstige gietwaterbassins wordt het bouwvlak weggehaald, maar nog wel waterbassins tot een maximale hoogte van 1,5 meter toegestaan. De wijziging waarborgt de openheid aan deze zijde van het perceel. Tevens wordt er parallel aan de Dwarsweg een bouwvlak over een gedeelte aan de voorzijde van het perceel teruggebracht over een zone van circa 33 meter wat een reparatie is op een eerder bestemmingsplan. Het bouwvlak is in lijn met het bouwvlak verderop gelegen aan de Dwarsweg.

1.2. LIGGING

Het plangebied ligt aan de Dwarsweg 15 te De Kwakel. Het gebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Hoofdweg, aan de noordoostzijde begrensd door agrarisch-

glastuinbouwgebied, aan de zuidoostzijde begrensd door de Achterweg en aan de zuidwestzijde door de Dwarsweg. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Uithoorn, sectie D, nummer 4350, 4351, 5265, 5379, 7143, 7144 en 7156. De nieuwe bedrijfsruimte met laadloskuil, wot en kot is gelegen op het kadastrale perceel gemeente Uithoorn, sectie D, nummer 5265.

De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan de inleiding weergegeven. De in figuur 1.2.1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1.2.1: Luchtfoto, in het rood omkaderd het plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

1.3. BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied valt voor het grootste deel binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied', vastgesteld op 25 juni 2015. Het plangebied is aangeduid met:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1'.
- Enkelbestemming 'Agrarisch – Veehouderij 4'.
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.
- Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied'.
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 20Ke'.
- Aanduiding 'bouwvlak'.
- Functieaanduiding 'akkerbouw'.
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing'.
- Figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding'.

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied' is een overwegend conserverend plan, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande situaties en de vigerende regelingen. Wel wordt flexibiliteit ingebouwd voor veranderingen in de toekomst. Zo speelt de moderne glastuinbouw een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van Uithoorn. Het nieuwe bestemmingsplan is dan ook een belangrijk instrument om in te spelen op de trends en ontwikkelingen binnen de glastuinbouwsector. Hierbij valt te denken aan schaalvergroting, mechanisering, verduurzaming en innovatie. Een aantal van deze ontwikkelingen wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, andere met een afwijkingsbevoegdheid.



Figuur 1.3.1: Planlocatie op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied' (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

De locatie Achterweg 62 valt binnen het bestemmingsplan 'Achterweg 62 De Kwakel', vastgesteld op 30 september 2021. Het plangebied is aangeduid met:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1'.
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.
- Aanduiding 'bouwvlak'.

Om het nieuwbouwplan te kunnen realiseren dient een deel van het bouwvlak te worden verplaatst, ter plaatse van de nieuwe bedrijfsruimte een goothoogte van 9 meter en voor de WOT en KOT een bouwhoogte van 13 meter te worden toegestaan.

1.4. PLANOPZET

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (met bijlagen), planregels en een verbeelding. Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

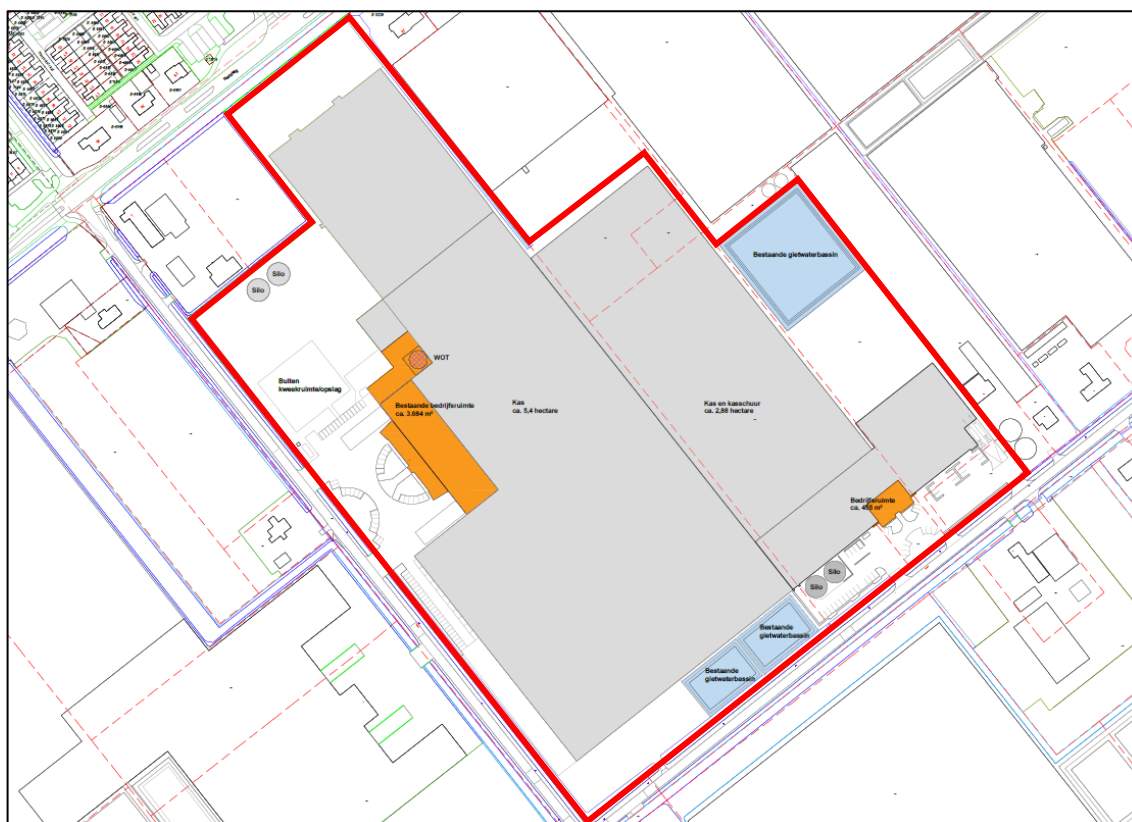
Bij de vormgeving van de regels en verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 omvat het beleid van hogere overheden en van de gemeente Uithoorn dat relevant is voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan hand van onderzoeken op onder andere het gebied van water, milieu en archeologie. Hoofdstuk 5 geeft een juridische planbeschrijving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 inzicht gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. HUIDIGE SITUATIE

HilverdaFlorist is gevestigd aan de Dwarsweg 15 te De Kwakel en bestaat uit ruim 8 hectare teeltoppervlakte. De bedrijfsruimte aan de Achterweg is circa 455 m² en aan de Dwarsweg is circa 3.684 m². De bedrijfsruimte bestaat uit kantoren, verwerkingsruimte, waterruimte en ketelhuis. Verder zijn er diverse kleinere bouwwerken aanwezig en een verticale warmwatertank. De voor de bedrijfsruimtes gelegen voorterreinen bieden de mogelijkheid voor parkeren en het manoeuvreren van de vrachtwagens die komen laden en lossen.



Figuur 2.1.1: Tekening bestaande situatie, in het rood omkaderd het plangebied, in het oranje aangegeven de bedrijfsruimten, in het blauw de gietwaterbassins en in het grijs de kas.

2.2. NIEUWE SITUATIE

HilverdaFlorist is voornemens de bedrijfsruimte met laadloskuil uit te breiden. Tevens wordt de warmteopslagtank (WOT) verplaatst en vergroot en een koudeopslagtank (KOT) gerealiseerd.

The site plan illustrates the layout of the Kas 5.4 hectare area. Key features include:

- Bestaande te slopen kas** (Existing to be demolished greenhouse): ca. 552 m²
- Bestaande te slopen bedrijfsruimte** (Existing to be demolished business space): ca. 832 m²
- Bestaande WOT verplaatsen** (Existing WOT to be moved): ca. 832 m²
- Bedrijfsruimte** (Business space): ca. 2.852 m²
- Toekomstige uitbreiding bedrijfsruimte** (Future expansion of business space): ca. 4.142 m²
- Toekomstige buitenkweekruimte/opslag** (Future outdoor cultivation/storage area): ca. 4.142 m²
- Te verwijderen parkeerplaatsen** (To be removed parking spaces)
- Toekomstige uitbreiding dock** (Future expansion of dock)
- Silo** (Silos)
- KOT** (Kas Overstroomings Tank)
- WOT** (Water Overstroomings Tank)
- parkeerplaatsen** (Parking spaces)
- Kas** (Greenhouse): ca. 5,4 hectare

6

2.2.1. WOT EN KOT

Een WOT is een warmteopslagtank waarin warm water wordt opgeslagen. De inhoud van de WOT is gebaseerd op de capaciteit van de WKK's, de verwarmingstemperaturen en de periode waarmee gestookt moet kunnen worden zonder de WKK's te laten draaien. Dit laatste is benodigd omdat de opgewekte elektra en CO₂ van de WKK's niet altijd tegelijk gewenst is op de momenten dat er warmte benodigd is. Andersom is er op andere momenten wel CO₂ en/of elektra gewenst op momenten dat er geen warmte benodigd is, dan kan de warmte worden opgeslagen in de WOT. Hiermee kunnen de WKK's dus efficiënt ingezet worden zodat zowel de warmte, de elektra als de CO₂ gebruikt kan worden. Diezelfde ongelijktijdigheid geldt voor de inzet van de warmtepomp voor de benodigde koude en warmte. De koude kan opgeslagen worden in de KOT; de koudeopslagtank.

De huidige WOT moet plaats maken voor de nieuwe bedrijfsruimte, omdat deze anders midden in de bedrijfsruimte zou staan. Tevens heeft de huidige WOT te weinig inhoud om te voldoen aan de gevraagde opslagcapaciteit. Deze opslagcapaciteit is nodig omdat de teeltoppervlakte van het bedrijf d.m.v. kassen is uitgebreid en doordat er een extra WKK bij is gekomen.

De hoogte van 13 meter van de WOT en de KOT is benodigd om een juiste voordruk te kunnen creëren. Ook is de hoogte van de WOT benodigd om de gewenste inhoud te creëren op de beschikbare ruimte. De omvang van de WOT en de KOT is op deze manier efficiënt en bouwkosten worden beperkt.

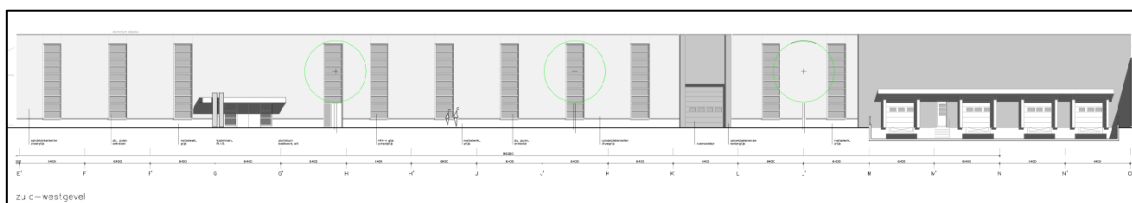
De WOT en de KOT worden direct naast de nieuwe bedrijfsruimte gesitueerd zo ver mogelijk achter de voorgevelrooilijn. Op deze manier staan de WOT en de KOT op afstand van de openbare weg. De positie van de WOT en de KOT is tevens dicht bij de bronnen om lang leidingwerk te voorkomen. Op deze manier is er ook zo min mogelijk warmte of koude verlies.

2.2.2. UITBREIDING BEDRIJFSRUIMTE

Aan de Dwarsweg wordt de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer geconcentreerd die nu verspreid op twee locaties plaatsvindt. De gewenste uitbreiding van circa 4.142 m² van de bedrijfsruimte is hier een cruciaal onderdeel van. In dit gedeelte zal alle uitgaande goederenstroom plaatsvinden, vandaar ook de extra docks met laad- en loskuil. Voor een adequate en flexibele aflevering van de opgekweekte planten in de kassen is de uitbreiding van de bedrijfsruimte noodzakelijk. De ruimte dient goed geïsoleerd te zijn i.v.m. het behoud van kwaliteit van de planten. Een kasomgeving is daarvoor niet geschikt.

In de nieuwe bedrijfsruimte wordt naast de verwerkingsruimte met opslag en koelcel ook laboratoria, kantoren en presentatieruimte gerealiseerd. De laboratoria worden gebruikt voor de benodigde R&D activiteiten van het bedrijf. De presentatieruimte is geschikt om aan een breed publiek te laten zien wat het bedrijf doet. Hier kunnen ook business to business activiteiten plaatsvinden.

De gewenste hoogte voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte is 9 meter, zodat er een verdiepingsvloer gerealiseerd kan worden. Op deze manier wordt het grondoppervlak optimaal gebruikt en kunnen functies dicht bij elkaar worden gesitueerd.



Figuur 2.2.2.1: Vooraanzicht toekomstige uitbreiding bedrijfsruimte.

Om de uitbreiding van de bedrijfsruimte van circa 4.142 m² te kunnen realiseren wordt er circa 552 m² kas en circa 832 m² bedrijfsruimte gesloopt en een warmteopslagtank (WOT) verplaatst. In totaal wordt er aan de Dwarsweg circa 6.994 m² bedrijfsruimte gerealiseerd. Aan de Achterweg is een bedrijfsruimte van circa 455 m² aanwezig. Voor het totale glastuinbouwbedrijf is de gewenste oppervlakte van de bedrijfsruimten circa 7.449 m².

2.2.3. BOUWVLAK

Om de gewenste planvorming mogelijk te maken heeft de gemeente aangegeven dat het bouwvlak heringericht moet worden. Circa 4.571 m² van het bestaande bouwvlak langs de Achterweg wordt verplaatst naar de locatie aan de Dwarsweg waar de nieuwe bedrijfsruimte met laadloskuil, wot en kot worden gerealiseerd. Daarbij worden eveneens de twee bestaande silo's die buiten het bouwvlak zijn gebouwd meegenomen. Op de hoek van de Dwarsweg en Achterweg ter plaatse van de bestaande en toekomstige gietwaterbassins wordt een bouwvlak van ruim 4.900 m² weggehaald, maar nog wel waterbassins tot een maximale hoogte van 1,5 meter toegestaan. Tevens wordt er parallel aan de Dwarsweg een bouwvlak over een gedeelte aan de voorzijde van het perceel teruggebracht van circa 5.000 m² over een zone van circa 33 meter wat een reparatie is op een eerder bestemmingsplan. Het bouwvlak is in lijn met het bouwvlak verderop gelegen aan de Dwarsweg.

9

3. Beleidskader

3.1. RIJK

3.1.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Op 13 maart 2012 is de ‘Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte’ (SVIR) vastgesteld. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Het plangebied is gelegen binnen de MIRT-regio Noordwest-Nederland in de Greenport Aalsmeer, Noord-Holland Noord. Voor het plangebied gelden geen specifieke opgaven van nationaal belang.

Naast de Mainport Schiphol dragen de Zeehavens Amsterdam, de luchthaven Lelystad en de economische sectoren handel en Logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening (waaronder vooral Zuidas), Agro & Food (Zaanstreek en Greenport Noord-Holland Noord), ICT (Amsterdam is de op een na grootste Internetexchange van de wereld) en nieuwe media, de Creatieve Industrie en flowers en food (Greenport Aalsmeer en opkomende Greenport Noord-Holland Noord) bij aan de sterke internationale positie.

Doorwerking plangebied

De onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf. De ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling.

3.1.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om de ruimtelijke belangen van het rijk vast te leggen. Deze belangen moeten juridisch doorwerken in bestemmingsplannen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in bestemmingsplannen. De eerder uitgebrachte PKB's hebben onder de nieuwe Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen. Het Barro bevat daarom, passend binnen het nieuwe stelsel van de Wro, een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van deze bestaande ruimtelijke kaders uit de

PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Aan de hand van het Barro maakt het rijk duidelijk aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Doorwerking plangebied

De Rijksbelangen zijn reeds vertaald in de vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied' en worden overgenomen in het gewijzigde bestemmingsplan.

3.1.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in de Greenport Aalsmeer, Noord-Holland Noord. Het project is onderdeel van de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf. De initiatiefnemer wil graag de uitbreiding realiseren, zodat de kas en bedrijfsruimten een economische, efficiënte en praktische afmeting en omvang heeft. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande faciliteiten en voorzieningen. Hierdoor vormt de duurzaamheidsladder geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.2. PROVINCIE

3.2.1. OMGEVINGSVISIE NOORD-HOLLAND 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH 2050 vastgesteld en vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn voor klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking, bereikbaarheid, gezonde leefomgeving, economische transitie en natuur en biodiversiteit.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

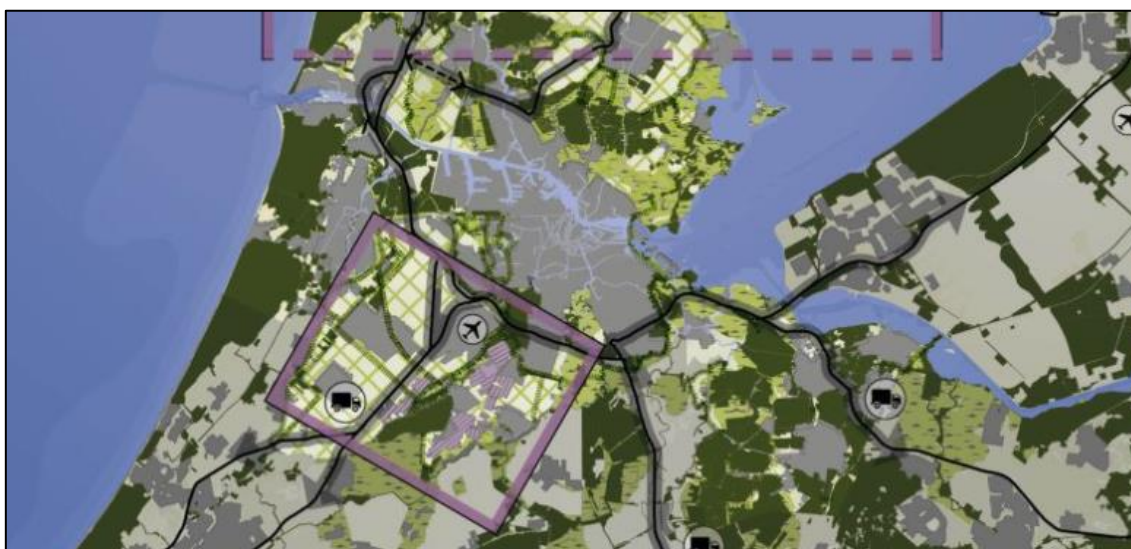
Noord-Holland Noord is in vele opzichten economisch kansrijk, zoals voor doorontwikkeling van de agrisector (Greenport Noord-Holland Noord). Tevens heeft de regio goede uitgangspunten om de benodigde energietransitie vorm te geven. Dit komt door de beschikbare ruimte, de mogelijkheden van geothermie en de goede uitgangspositie van de haven van Den Helder ten opzichte van de grote energie-ontwikkelingen op de Noordzee. Daarbij heeft Noord-Holland Noord met ECN in Petten de kennis in huis om een grote rol te spelen in de energietransitie.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Doorwerking plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de beweging 'Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving' waarbij wordt ingezet op vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector. De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf past binnen de strategische hoofdopgave van de omgevingsvisie.



Figuur 3.2.1.1: Planlocatie op de kaart Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

3.2.2. OMGEVINGSVERORDENING NOORD- HOLLAND 2020

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale

Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordeningen. In de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de Omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt daarbij naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kader stellende elementen uit het provinciaal beleid in de regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is volgens de omgevingsverordening gelegen in de glastuinbouwconcentratiegebied.



Figuur 3.2.2.1: Planlocatie op kaart 9 (Glas)tuinbouwconcentratiegebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

De relevante artikelen uit de Omgevingsverordening zijn:

- Artikel 6.4: Kleinschalige ontwikkelingen
- Artikel 6.5: Voormalige agrarische bouwpercelen
- Artikel 6.6: Schuilstallen
- Artikel 6.9: MRA landelijk gebied
- Artikel 6.24 Wonen binnen de LIB 5 zone
- Artikel 6.27: Windturbines
- Artikel 6.30: Opstellingen voor zonne-energie
- Artikel 6.37: Glastuinbouwconcentratiegebied
- Artikel 6.39: Bestaand zaadveredelingsbedrijf
- Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

- Artikel 6.82: Peilbesluit
- Artikel 6.83: Regionale verdringingsreeks Amstel, Gooi en Vecht

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Dit artikel richt zich op kleinschalige ontwikkelingen, niet zijnde kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen voor stedelijke functies die naar aard en omvang zodanig beperkt zijn dat zij geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn. De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is dusdanig beperkt in omvang dat hier niet van een stedelijk ontwikkeling sprake is.

Artikel 6.5: Voormalige agrarische bouwpercelen

Dit artikel ziet op functiewijzigingen op een voormalig agrarisch bouwperceel, dus na bedrijfsbeëindiging. Er wordt geen specifieke functiewijziging opgenomen in het bestemmingsplan.

Artikel 6.6: Schuilstallen

Dit artikel bevat de mogelijkheid om schuilstallen te realiseren op locaties waar geen sprake is van een bestaand bouwperceel. In het bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid niet opgenomen.

Artikel 6.9: MRA landelijk gebied

Dit artikel richt zich op het onder voorwaarden toestaan van woningbouw in het werkingsgebied MRA landelijk gebied. Het project omvat geen woningbouw waardoor dit artikel niet van toepassing is.

Artikel 6.24 Wonen binnen de LIB 5 zone

Dit artikel geeft aan dat voor zover een ruimtelijk plan nieuwe woningen toestaat ter plaatse van werkingsgebied LIB 5 zone wordt in de toelichting op dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die ertoe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.

Het project omvat geen woningbouw waardoor dit artikel niet van toepassing is. Wel zal het werkingsgebied overgenomen worden in het bestemmingsplan conform het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied', vastgesteld op 25 juni 2015.

Artikel 6.27: Windturbines

Dit artikel geeft de voorwaarden aan voor de bouw van windturbines.

Het plan omvat geen windturbines. In het bestemmingsplan worden tevens geen bepalingen opgenomen.

Artikel 6.30: Opstellingen voor zonne-energie

Dit artikel stelt regels voor het door gemeenten mogelijk maken van opstellingen voor zonne-energie in het landelijk gebied. Het plan omvat geen opstellingen voor zonne-energie. In het bestemmingsplan worden tevens geen bepalingen opgenomen.

Artikel 6.37: Glastuinbouwconcentratiegebied

De provincie Noord-Holland wil haar glastuinbouwbedrijvigheid zoveel mogelijk concentreren in de glastuinbouwconcentratiegebieden vanwege de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming van de glastuinbouw. De glastuinbouw is een belangrijke economische sector voor Noord-Holland. Om de economische ontwikkelingen van de glastuinbouw zoveel mogelijk te faciliteren, zijn er regels opgesteld voor het glastuinbouwconcentratiegebied.

Glastuinbouwbedrijven mogen onbeperkt groeien. Voor andere functies gelden een aantal beperkingen.

In het voorliggend plan wordt het glastuinbouwbedrijf uitgebreid. In de basis worden de regels behorende bij deze bestemming overgenomen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied', vastgesteld op 25 juni 2015.

Artikel 6.39: Bestaand zaadveredelingsbedrijf

Dit artikel geeft aan dat uitsluitend ter plaatse van en in aansluiting op het werkingsgebied bestaand zaadveredelingsbedrijf kan worden voorzien in de uitbreiding van een zaadveredelingsbedrijf. Hierbij geldt geen maximale omvang van het bouwperceel.

Het glastuinbouwbedrijf heeft veredelings- en vermeerderingsactiviteiten en valt binnen het werkingsgebied. Het plan voldoet aan dit artikel.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

Dit artikel regelt de juridische doorwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De Leidraad is een van de provinciale instrumenten om te kunnen sturen op Ruimtelijke kwaliteit, een provinciaal hoofdbelang zoals benoemd in de Omgevingsvisie 2050.

In paragraaf 3.2.3 van deze toelichting is het plan getoetst aan de leidraad. Het plan voldoet aan de leidraad.

Artikel 6.82: Peilbesluit

Op grond van artikel 5.2 van de Waterwet moeten bij of krachtens provinciale verordening de oppervlaktewaterlichamen worden aangewezen waarvoor de beheerder peilbesluiten dient vast te stellen. In dit artikel is daarin voorzien.

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft een peilbesluit vastgesteld. Het bestemmingsplan hoeft hier niet in te voorzien.

Artikel 6.83: Regionale verdringingsreeks Amstel, Gooi en Vecht

De landelijke verdringingsreeks biedt helderheid over welke behoeften in een situatie van watertekort voorgaan boven de anderen en draagt bij aan een slagvaardig en eenduidig optreden van de waterbeheerder in situaties van watertekorten.

In Noord-Holland heeft het waterschap Amstel, Gooi en Vecht voor regionale wateren in een provinciale verordening een nadere prioriteitsvolgorde vastgesteld voor de belangen binnen categorie 3 en categorie 4 in een regionale verdringingsreeks. Het bestemmingsplan hoeft hier niet in te voorzien.

3.2.3. LEIDRAAD LANDSCHAP & CULTUURHISTORIE 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische

bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Het plangebied maakt deel uit van het ensemble Aalsmeer-Uithoorn welke ten zuidwesten ligt van Amsterdam en tussen de ensembles Haarlemmermeerpolder en Amstelscheg. Dit ensemble bevat een complex samenstel van droogmakerijenlandschap en veenpolderlandschap met plassen, ontginningslinten en restanten van het voormalige veenontginningslandschap (veenbovenlanden). Als gevolg van de nabijheid van Schiphol ontwikkelde zich rondom de bloemenveiling van Aalsmeer een 'landschap' van kassen en logistieke bedrijvigheid. De as Amsterdamse Bos-Westeinderplassen verbindt Amsterdam met het Groene Hart. De provinciale weg N201 loopt dwars door het ensemble, evenals de Stelling van Amsterdam.

Het ensemble Aalsmeer - Uithoorn wordt beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

- de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De aanwezigheid van de bloemenveiling en de nabijheid van Schiphol zorgen voor grote dynamiek in het gebied. De maat van de bedrijfsontwikkeling leidt ertoe dat historische structuren ruimtelijk hun betekenis verliezen. Herstructurering van de glastuinbouw is een opgave in de hele regio, maar in de Bovenlanden van Aalsmeer het meest. Voor de ontwikkeling van de glastuinbouw in regionale context is de Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer (2015) opgesteld. Deze visie is in paragraaf 3.1.1 'Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer' verder omschreven.

Doorwerking plangebied

De uitbreiding van de bedrijfsruimte wordt ten opzichte van de Dwarsweg naar achteren geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bestaande kassen. De wot en kot staan achter de voorgevel van de bedrijfsruimte. Voor de bedrijfsruimte wordt het parkeren gesitueerd. Er is

een duidelijke zonering aanwezig waardoor de verschillende glastuinbouwbedrijven afleesbaar zijn. Het plan voldoet aan de leidraad.

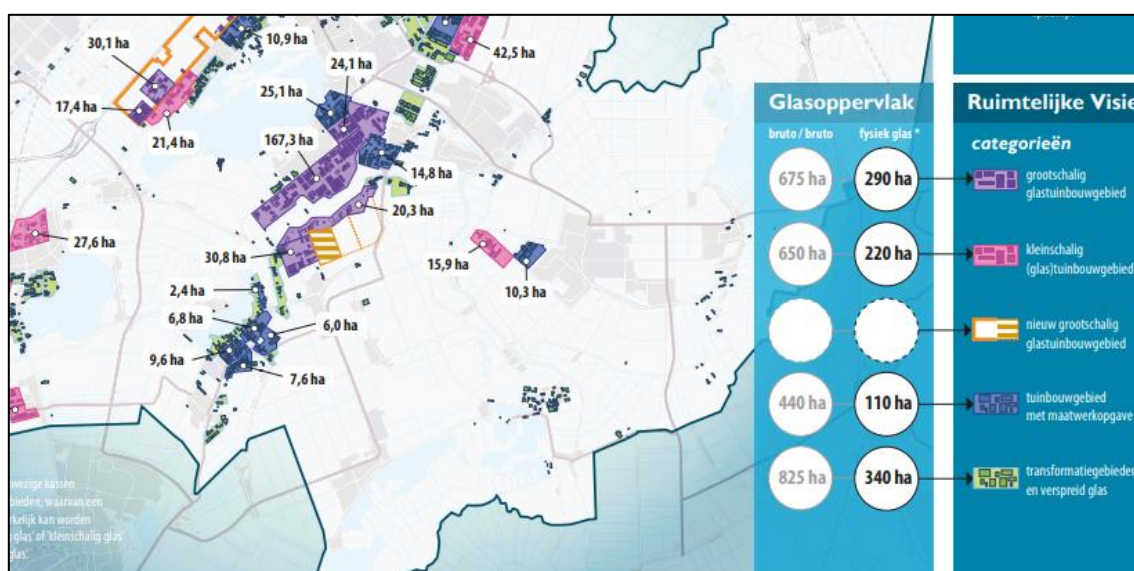
3.3. REGIONAAL

3.3.1. RUIMTELIJKE VISIE GREENPORT AALSMEER

Op 12 februari heeft Stuurgroep Greenport Aalsmeer de Ruimtelijke visie voor de sierteeltregio Aalsmeer vastgesteld. De visie maakt duidelijk waar de beste kansen liggen voor de ontwikkeling van moderne en duurzame tuinbouwbedrijven in de Greenport Aalsmeer tot 2025. In de meest kansrijke gebieden voor glastuinbouwconcentratie willen Greenport Aalsmeer en het tuinbouwbedrijfsleven de krachten bundelen voor gebiedsontwikkeling en op het gebied van duurzaamheid. De visie biedt het tuinbouwbedrijfsleven planologische duidelijkheid. Dit helpt ondernemers bij het nemen van investeringsbeslissingen, maar het is ook belangrijk voor exploitanten van de duurzaamheidsinfrastructuur zoals CO₂-leidingen en warmtenetten.

Op basis van de Glasmonitor, de gemeentelijke glasvisies en meningen van experts zijn de 40 glastuinbouwgebieden van de Greenport Aalsmeer ingedeeld in een categorie. Het plangebied ligt in categorie 1 'bestaand modern grootschalig glastuinbouwgebied'.

Voor moderne glastuinbouw zijn kavelgrootte, een goede draagkrachtige bodem, infrastructuur en ontsluiting op het hoofdwegennet belangrijke randvoorwaarden. Om rendabele investeringen te kunnen doen in infrastructuur voor duurzaamheid is vaak schaalgrootte nodig. Deze gebieden hebben een minimale omvang van circa 100 hectare fysiek glas. De oudere gebieden of deelgebieden in deze categorie hebben een opgave voor modernisering. De mate waarin dat moet gebeuren, loopt uiteen. Er is een beperkte hoeveelheid ontwikkelruimte in deze gebieden. Voorbeelden in deze categorie zijn het kernglasgebied in Uithoorn/De Kwakel en het modernere deel van Rijsenhout/PrimAviera.



Figuur 3.3.1.1: Planlocatie op de visiekaart (bron: Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer).

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in het bestaand modern grootschalig glastuinbouwgebied in het kernglasgebied Uithoorn. In dit gebied is een beperkte hoerveelheid ontwikkelruimte. Het bestaande glastuinbouwbedrijf wordt uitgebreid. Hierdoor ontstaat een modern grootschalig glastuinbouwbedrijf welke in lijn is met de ruimtelijke visie.

3.4. GEMEENTE

3.4.1. STRUCTUURVISIE UITHOORN

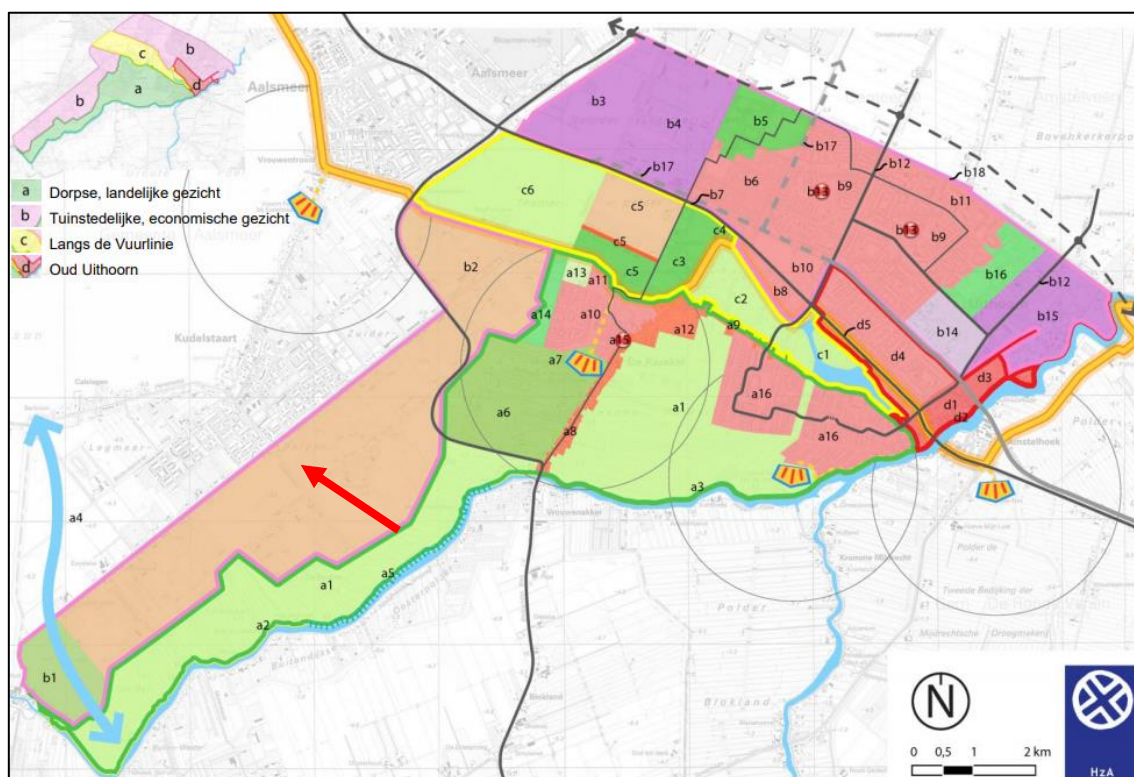
Om richting te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen heeft de gemeente in een interactief traject de structuurvisie opgesteld. De structuurvisie is op 8 oktober 2009 vastgesteld en op 26 januari 2012 geactualiseerd.

Uithoorn is een gemeente met twee gezichten. De gemeente kent een duidelijk tuinstedelijk/economisch en een landelijk gezicht. Daartussen ligt een overgangszone waar een tuinstedelijke of landelijk karakter niet duidelijk zichtbaar is. Daarentegen komen in het dorpscentrum en in Thamerdal de twee gezichten van de gemeente juist samen.

Het tuinstedelijke, economische gezicht richt zich naar het noorden en het westen: Greenport Aalsmeer en het stedelijke gebied van Amstelveen/ Amsterdam. Dit gebied kent een duidelijke scheiding tussen wonen en werken. De woongebieden kenmerken zich voornamelijk door groen, rust en ruimte, terwijl de economische activiteit zich duidelijk aan de rand manifesteert. In dit gebied is het belangrijk om het tuinstedelijk karakter te versterken, het hoog dynamische karakter van de glastuinbouw- en veiling gerelateerde gebieden te behouden en het bedrijventerrein te versterken voor passende werkgelegenheid.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in het gebied 'b2 Kern glastuinbouwgebied'. Dit gebied is primair bestemd voor glastuinbouw, de functie versterken en ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen in de sector in lijn met de ruimtelijk economische visie greenport Aalsmeer (MLT 2025). De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is in overeenstemming met de structuurvisie Uithoorn.



Figuur 3.4.1.1: Planlocatie op visiekaart van de structuurvisie (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

3.4.2. GEBIEDSVISIE KERNGLASTUINBOUWGEBIED

De gebiedsvisie voor het Kernglastuinbouwgebied is op 20 december 2018 vastgesteld door de gemeente Uithoorn. Glastuinbouw is een belangrijk onderdeel van de economische structuur van Uithoorn. Het Kernglastuinbouwgebied is het concentratiegebied voor versterking van het moderne glastuinbouwcluster en is het grootste bestaande glastuinbouwgebied van de Greenport Aalsmeer. Een belangrijk uitgangspunt voor de glastuinbouwbedrijven in het Kernglastuinbouwgebied is dat zij in hun huidige aard en omvang kunnen blijven bestaan. Daarnaast is er voldoende ruimte nodig om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt, maatschappij, directe omgeving en mogelijke schaalvergroting.



Figuur 3.4.2.1: Planlocatie op kaart gebiedsvisie (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

De ambities en beleidsbeslissingen leiden tot een aantal basisprincipes voor de gebiedsvisie:

- Maximale condities modernisering en schaalvergroting, door regelruimte en beleid af te stemmen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen (zoals verwerking/opslag, water, LED, installaties, lab, kantoor).
- Wonen ondergeschikt aan de economische functie van het gebied.

Doorwerking plangebied

Het bestaande glastuinbouwbedrijf wordt uitgebreid. Hierdoor ontstaat een modern grootschalig glastuinbouwbedrijf welke in lijn is met de gebiedsvisie.

3.4.3. ECONOMISCHE VISIE 2020 SAMENWERKEN

Op 11 februari van 2010 is de Economische Visie 2020 vastgesteld. De visie schetst de hoofdlijnen voor het economisch beleid van de gemeente Uithoorn tot 2020. De kern van deze visie is dat Uithoorn een aantrekkelijke woongemeente wil zijn met een sterke en vitale economie.

In deze Economische Visie zijn een zestal pijlers benoemd voor het economisch beleid:

1. Versterking van de Greenport Aalsmeer;
2. Herstructurering Bedrijventerrein Uithoorn;
3. Vernieuwing van de winkelstructuur;
4. Inspelen op kansen voor recreatie en toerisme;
5. Functiemenging;
6. Goed functionerende arbeidsmarkt.

Doorwerking plangebied

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf draagt bij aan de versterking van de Greenport Aalsmeer en is in lijn met de Economische Visie.

3.4.4. DUURZAAMHEIDSAGENDA UITHOORN 2019-2022

De gemeente Uithoorn heeft een programma opgesteld om Uithoorn samen duurzamer te maken. In deze Duurzaamheidsagenda staan de doelen en de activiteiten voor de komende jaren. Het beleid richt zich op de drie grootste duurzaamheidsopgaven van dit moment: de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Energietransitie

Elk jaar moet een reductie van het energiegebruik plaatsvinden binnen de gemeentegrenzen met minimaal 1,5%. In 2040 wordt de volledige gemeentelijke energievraag duurzaam opgewekt en in 2050 is de gemeente Uithoorn aardgasvrij.

Klimaatadaptatie

In 2050 wil de gemeente Uithoorn volledig 'klimaatproof' ingericht zijn. Bij elk werk worden de mogelijkheden om de openbare ruimte 'waterrobuust' en 'klimaatbestendig' te maken benut. De gemeente is hiermee voorbereid op de gevolgen van een toenemende kans op droogte en draagt bij aan het verminderen van wateroverlast.

Circulaire economie

In 2050 wil de gemeente Uithoorn een volledig circulaire economie gerealiseerd hebben. In 2020 wordt 75% van het afval gescheiden en is er maximaal 100 kg restafval per inwoner per jaar. In 2025 is dat maximaal 30 kg per inwoner per jaar. In 2050 moet elke inwoner afvalvrij zijn en wordt volledig circulair gebouwd.

Doorwerking plangebied

Het glastuinbouwbedrijf maakt gebruik van een tweetal wkk's die draaien om warmte, elektriciteit en CO₂ op te wekken voor gebruik in de achterliggende kas en bedrijfsruimte. Omdat tijdens de omzetting bijna alle energie benut wordt, is een WKK efficiënt, duurzaam én milieuvriendelijk. Het glastuinbouwbedrijf maakt gebruik van gietwaterbassins waarin het hemelwater wat op de kas en bedrijfsruimte valt wordt opgevangen en gebruikt wordt voor het gietwater van de planten. Het bedrijf scheidt het afval en draagt zorg bij de reductie hiervan.

3.4.5. BESTEMMINGSPLAN 'LANDELIJK GEBIED – GLASTUINBOUWGEBIED'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied', vastgesteld op 25 juni 2015 en het bestemmingsplan 'Achterweg 62 De Kwakel', vastgesteld op 30 september 2021.

De bestemmingsplannen met de regels die betrekking hebben op het plangebied staan verder omschreven in paragraaf 1.3 'Bestemmingsplan' van dit document.

3.5. CONCLUSIE

Uit de beleidskaders blijkt dat de planvorming past binnen het vigerende ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en gemeente.

4. Omgevingsaspecten

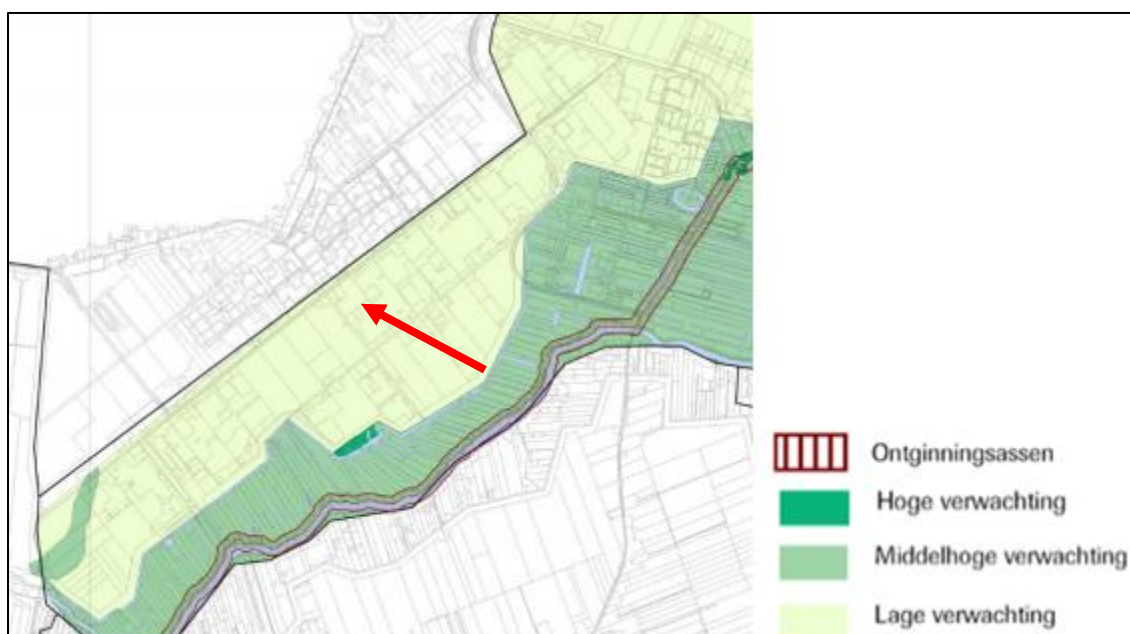
4.1. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.1.1. WET- EN REGELGEVING

Door de ondertekening van het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta genoemd) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

4.1.2. ONDERZOEK ARCHEOLOGIE

Het plangebied ligt in het gebied 'Laagpakket van Wormer'. In het gebied waar het veen is afgegraven en waar zich thans droogmakerijen bevinden, ligt het Laagpakket van Wormer aan de oppervlakte. Deze geologische eenheid is in open water ontstaan, waardoor de kans zeer klein is dat zich op dit niveau in de prehistorie mensen hebben gevestigd. Op AHN-beelden is wel enig reliëf zichtbaar, maar de verwachting is dat, mochten de relatief hoge gedeelten al mogelijkheden hebben geboden voor bewoning, de kans groot is dat de archeologische resten door de vervening en de daaropvolgende situering op de bodem van de veenplassen, zijn aangetast. Om deze reden geldt voor de droogmakerijen een lage archeologische verwachting. De basis van het Laagpakket van Wormer ligt op een diepte van circa 9,5 meter NAP; de archeologische verwachting is middelhoog, maar vanwege de grote diepteligging niet op de verwachtingskaart weergegeven. Bij zeer diepe bodemingrepen moet wel rekening worden gehouden met archeologische resten uit de prehistorie.



Figuur 4.1.2.1: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Uithoorn).

Op de kaart heeft het Laagpakket van Wormer (in de droogmakerijen) een lage archeologische verwachting gekregen. Voorafgaand aan planontwikkeling in deze gebieden dient voor projecten met een planomvang van meer dan 5 hectare en dieper dan 0,30 m een verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden om de verwachtingskaart te toetsen en zo nodig bij te stellen.

Verder bevinden zich binnen het plangebied geen rijks-, provinciale en/of gemeentelijke monumenten.

4.1.3. ONDERZOEK CULTUURHISTORIE

Het plangebied maakt deel uit van het ensemble Aalsmeer-Uithoorn. Het planvoornemen is getoetst aan Leidraad landschap & cultuurhistorie 2018, welke in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting terug is te vinden.

4.1.4. CONCLUSIE

In het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aangegeven op de planlocatie. Hierbij wordt aangegeven dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte groter dan 5 hectare en dieper dan 0,3 meter. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Er gelden vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.2. MILIEUZONERING

4.2.1. WET- EN REGELGEVING

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken en anderzijds functies die daar last van hebben. Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 wordt onder andere bij bestemmingsplanprocedures als handreiking gebruikt voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze publicatie worden per bedrijfstype minimale richtafstanden aangegeven voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid die bij voorkeur dienen te worden aangehouden tot hindergevoelige functies (gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht, of een gedeelte daarvan) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als aan de richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn enerzijds gekoppeld aan de milieucategorie van de te beoordelen inrichting en anderzijds de karakterisering van de omgeving waarin de inrichting is gelegen.

4.2.2. ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied zijn tuinbouwbedrijven en een bedrijf aanwezig. De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een tuinbouwbedrijf, zowel een bedrijfsgebouw als kas, een grootste afstand aangehouden moet worden van 10 meter (bij een gemengd gebied). De dichtstbijzijnde bedrijfswoning van derden is gelegen aan de Dwarsweg 4 en ligt op een afstand van circa 62,6 meter van de nieuw aan te leggen laad- en loskuil. De afstand tussen de woning aan Dwarsweg 4 en de nieuw aan te leggen bedrijfsruimte is circa 93,4 meter. De afstanden zijn voldoende om geen belemmering te vormen.

Geluidsonderzoek

De bestemmingsplanwijzing maakt het mogelijk om op het voorterrein rond te rijden en te parkeren. Om na te gaan of de bestemmingsplanomzetting gevolgen heeft op het geluid van de transportbewegingen, parkeerbewegingen en laad- en losactiviteiten is een geluidsrapportage door AAB opgesteld. Hierbij is het gehele bedrijf bekeken. Het rapport is als afzonderlijk bijlage bij de toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en aanbevelingen.

Etmaalgemiddelde niveaus

Het gemiddelde geluidniveau op de gevels van de woonhuizen overschrijdt nergens de maximale grenswaarde zoals gesteld in het Activiteitenbesluit. De hoogst bepaalde etmaalwaarde is bij woonhuis Dwarsweg nummer 4 en bedraagt 46,2 dB(A) waar 50 dB(A) is toegestaan. Deze etmaalwaarde wordt bepaald door de nachtperiode.

Piekniveaus

De hoogste waarde voor het piekniveau is bepaald bij woning Dwarsweg nummer 4 en bedraagt 58,5 dB(A) waar 60 dB(A) is toegestaan.

Indirecte hinder

De maximale etmaalwaarde met betrekking tot de indirecte hinder blijft binnen de gestelde voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Algemeen

Op basis van de eerdergenoemde resultaten kan worden geconcludeerd dat het bedrijf Hilverdaflorist kan voldoen aan de eisen die gesteld zijn in het Activiteitenbesluit.

4.2.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.3. BODEM

4.3.1. WET- REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de

bodem (grond en grondwater) is daarom onderdeel van de onderzoek verplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een (water)bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

4.3.2. ONDERZOEK

In september 2021 is er een verkennend bodemonderzoek op het perceel t.p.v. de nieuw te bouwen bedrijfsruimte gedaan door BMA Milieu. Het gehele rapport is als afzonderlijk bijlage bij de toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en aanbevelingen.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese 'onverdacht' formeel onjuist is. Ter plaatse zijn in de grond en/of in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld. Voor lichte verontreinigingen behoeft echter geen nader onderzoek te worden aanbevolen.

Ons inziens vormen de resultaten van dit onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de voorgenomen aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Aanbevolen wordt onderhavige rapportage af te stemmen met het bevoegd gezag (Gemeente Uithoorn).

De mogelijk bij bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond is voor hergebruik onderhevig aan wettelijke bepalingen (Besluit Bodemkwaliteit). De gemeente waar de grond wordt toegepast is in dergelijke gevallen het bevoegd gezag.

4.3.3. CONCLUSIE

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.4. EXTERNE VEILIGHEID

4.4.1. WET- EN REGELGEVING

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. De externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en

Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

4.4.2. ONDERZOEK

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gesitueerd in de omgeving van een Bevi-bedrijf, zie figuur 4.4.2.1. Het plangebied ligt ruim buiten het invloed gebied van Bevi-bedrijven. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.



Figuur 4.4.2.1: Uitsnede risicokaart externe veiligheid (bron: risicokaart.nl)

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen ondergrondse of bovengrondse routes voor transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de 200 m-zone vanaf rijkswegen en spoorwegen in het kader van de basisnetroute voor gevaarlijke stoffen. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Kabels en Leidingen

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren. Daarom kan worden geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf. Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden wordt bij het KLIC gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

4.4.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.5. ECOLOGIE

4.5.1. WET- EN REGELGEVING

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rusten verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Met de nieuwe Wet natuurbescherming is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren in sommige situaties wel toegestaan. Verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

4.5.2. ONDERZOEK

Quickscan flora en fauna

Blom Ecologie B.V. heeft in september 2021 een quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. De locatie is op 21 september 2021 bezocht. De rapportage is in de bijlagen van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en het advies.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Ten aanzien van de rugstreeppad dienen enkele preventieve maatregelen genomen te worden om kolonisatie te voorkomen na het saneren van de bebouwing. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Bijzonder Provinciaal Landschap. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Stikstofdepositie

In het kader van de Wet natuurbescherming dient de invloed van dit project ter plaatse van (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden te worden beoordeeld. AAB heeft 21 september 2022 een voortoets WNB opgesteld. De voortoets is in de bijlagen van deze toelichting opgenomen.

Uit de berekeningen komt naar voren dat het beoogde plan/activiteiten geen significante invloed heeft op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening middels AERIUS Calculator komt naar voren dat de depositie van de bovengenoemde scenario 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het plan geen stikstofdepositie veroorzaakt op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden en dus niet leidt tot significante effecten. Verdere vervolgacties zijn niet noodzakelijk.

4.5.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.6. GELUID

4.6.1. WET- EN REGELGEVING

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

4.6.2. ONDERZOEK

Er worden geen geluidsgevoelige functies toegevoegd.

De industriële activiteiten van het glastuinbouwgebied op de geluidssituatie zijn akoestisch niet relevant: de geluidsproductie in kassen is beperkt, geluidweerskaatsingen op kassen treden niet op. De beoogde glastuinbouwontwikkeling leidt dan ook niet tot veranderingen in het bestaande industriewaaï.

Er is geen sprake van een onevenredig grote verkeersaantrekkende werking of van verkeersonveilige situaties. De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van het de ontwikkeling leiden niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid.

4.6.3. CONCLUSIE

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.7. LUCHTKWALITEIT

4.7.1. WET- EN REGELGEVING

De normen voor luchtkwaliteit zijn geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Het komt in grote lijnen er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) met meer dan 3% stijgt, wordt aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen hoeven niet getoetst te worden. De grenswaarden van stikstofdioxide en fijnstof zijn de volgende:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren. NSL werpt geen belemmeringen op voor ruimtelijke ordening projecten wanneer:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden. En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

4.7.2. ONDERZOEK

Bestaande situatie

De luchtkwaliteit van de planlocatie is opgenomen in de Atlas Leefomgeving, (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens uit deze atlas zijn afkomstig van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Gekeken is naar de stikstof- en fijnstofdioxideconcentraties op regionaal niveau.



Figuur 4.7.2.1: Stikstof gehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Figuur 4.7.2.2: Fijnstof gehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO₂) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ 16-18 µg/m³ bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂ van 40 µg/m³. Ten aanzien van fijnstof (PM₁₀) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ 18-19 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 40 µg/m³.

Uit de gegevens blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen overschrijding van de normen plaatsvindt.

Nieuwe situatie

Het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond- Water- en Wegenbouw in de Verkeerstechiek) heeft geen kengetallen betreffende de verkeersgeneratie van glastuinbouwbedrijven. De bestemmingsplanwijziging maakt meer bebouwing mogelijk, maar zal niet tot een grote verkeerstoename leiden.

De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal is gebaseerd op het 'weekdaggemiddelde'. Voor een werkgebied zonder detailhandel dient een weekdagfactor van 0,75 te worden toegepast. Bij de uitbreiding van de bedrijfsruimte aan de Dwarsweg wordt een maximale toename van 64 (54 personenauto's en 10 vrachtauto's) voertuigen per dag verwacht. De totale toename van maximaal 64 auto's genereert 128 extra voertuigbewegingen. De toename van het weekdaggemiddelde bedraagt 96. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 18,6%.

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	128
Aandeel vrachtverkeer	18,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,24
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.7.2.3: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

De hoeveelheid extra stikstof en fijnstof zitten ruim onder het maximum van 1,2 µg/m³. De ontwikkeling kan dus ook worden bestempeld als NIBM. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan dan achterwege blijven.

4.7.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.8. LUCHTVAART SCHIPHOL

4.8.1. WET- EN REGELGEVING

Gemeenten die (deels) gelegen zijn binnen het beperkingengebied rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) welke op 23 oktober 2017 gewijzigd is vastgesteld. De beperkingen gelden voor het luchthavengebied en het beperkingengebied. De handhaving van het LIB gaat via bestemmingsplannen.

4.8.2. ONDERZOEK

In bijlage 3 van het Luchthavenindelingsbesluit worden de beperkingen voor bebouwing gegeven. Een klein deel ten oosten van het plangebied ligt binnen het beperkingsgebied nummer 5. Buiten bestaand stedelijk gebied zijn hier geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk.



Figuur 4.8.2.1: Uitsnede bijlage 3: Beperking bebouwing (bron: Luchthavenbesluit Schiphol).

Maatgevende kaart toetshoogtes

In bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit worden de maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten aangegeven. De maximale toelaatbare hoogtes voor het plangebied zijn 100 tot 120 m +NAP. Het bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan 100 m +NAP.

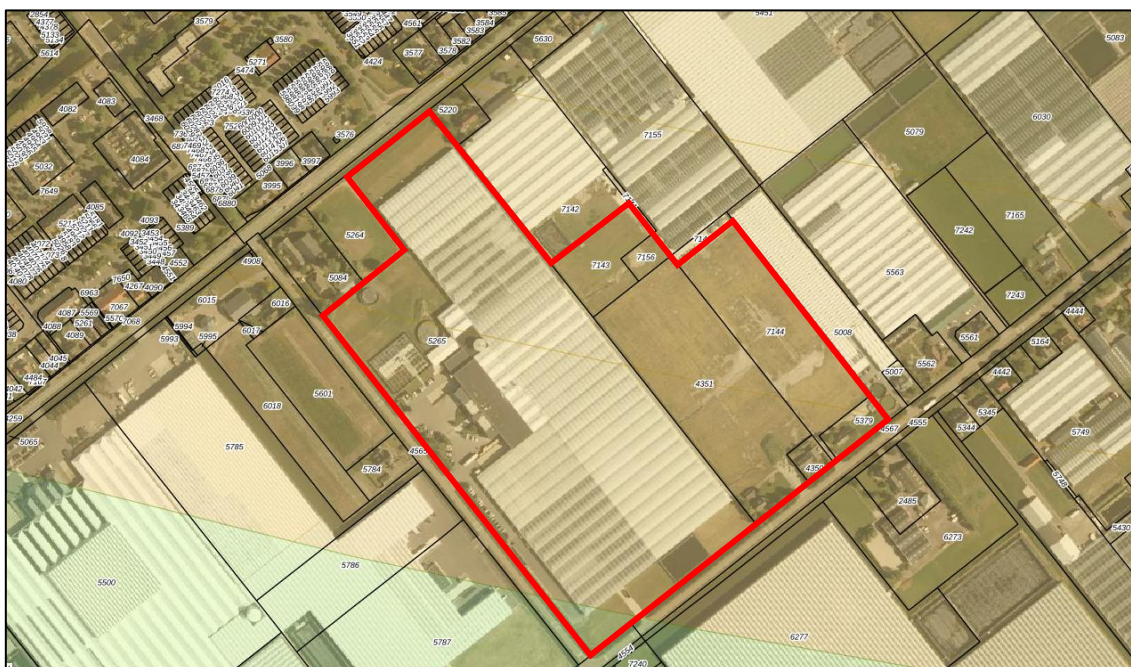


Figuur 4.8.2.2: Uitsnede bijlage 4: Maatgevende kaart toetshoogte (bron: Luchthavenbesluit Schiphol).

Toetshoogtes i.v.m. radar

In bijlage 4a van het Luchthavenindelingsbesluit wordt de toetshoogte in verband met radar aangegeven. Objecten die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarde zijn

toegestaan mits uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer. De maximale toelaatbare hoogtes voor het plangebied zijn 50 tot 60 m +NAP en specifiek voor de zuidhoek van het plangebied 60 tot 70 m +NAP. Het onderliggende bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die hoger zijn dan 50 m +NAP.



Figuur 4.8.2.3: Uitsnede bijlage 4a: Toetshoogte i.v.m. radar (bron: Luchthavenbesluit Schiphol).

Beperking aantrekken vogels

Het plangebied valt buiten het gebied in het LIB waar beperkingen gelden ten aanzien van vogel aantrekkende functies volgens bijlage 5 van het Luchthavenindelingbesluit.

4.8.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect luchthaven Schiphol geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.9. WATER

4.9.1. WET- EN REGELGEVING

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in het bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Provinciale Watervisie 2016-2021

De Provinciale Watervisie is ter ontwerp voorgelegd op 23 december 2015. Het plan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 - 2050 en de acties tot 2021. De volgende doelen worden nagestreefd:

- Waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- Zorgen voor schoon en voldoende drinkwater;
- Kader stellen voor regionale waterkeringen;
- Beoordelen versterkingsplannen primaire waterkeringen en bevorderen ruimtelijke kwaliteit;
- Water robuust inrichten bevorderen;
- Bijdragen aan schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Zorgen voor schoon en voldoende grondwater.

Waterbeheersplan AGV 2016-2021

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) heeft de zorg voor het regionale watersysteem. Het Waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het AGV bij aan verbetering op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie. Het Waterbeheerplan 2016-2021, vastgesteld op 8 oktober 2015, bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen.

Watergebiedsplan Westeramstel

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek heeft naast haar Waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond- als oppervlaktewater kwalitatief en kwantitatief in beeld gebracht. Ook is de ecologische toestand onderzocht met het oog op het behalen van de Kaderrichtlijn Water doelen. Het hoofddoel van het watergebiedsplan is het nemen van een peilbesluit voor de polders in het Westeramstel gebied.

Het watergebiedsplan focust op de volgende aandachtsgebieden:

- Een peilbesluit voor de vier polders in het Westeramstel gebied;
- De kans op wateroverlastsituaties en eventuele maatregelen;
- De waterkwaliteit in het hele gebied en maatregelen voor de korte en lange termijn om de KRW doelen te halen;
- Actualiseren van de legger;
- Gebiedsgerichte maatregelen van reguliere waterschapstaken.

Keur 2019

Uithoorn valt binnen het gebied van Waterschap Amstel, Keur, Vecht. Binnen dit Waterschap is de Keur 2019 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2017. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking heeft staan om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- Vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

4.9.2. ONDERZOEK

Hieronder is de watertoets voor het plangebied doorlopen. Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten.

Oppervlaktewater

De bestaande watergang aan de zuidzijde van het plangebied blijft behouden.

Afvalwater

Het afvalwater van het interieur (toiletten, douche en gootstenen) van de bedrijfsruimte wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. Dit is een minimale toename van het afvalwater.

Waterkwantiteit/ hemelwater

Ten opzichte van de bestaande situatie neemt de verhard oppervlakte in het plangebied toe. In november 2020 is er een watervergunning aangevraagd voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Dwarsweg 15. De watervergunning heeft kenmerk WN2020-007017. De uitbreiding is inmiddels gerealiseerd. Volgens de watervergunning is er voor de uitbreiding in 2020 totaal 34.875 m² verharding verwijderd en in totaal 33.210 m² verharding

gerealiseerd. Hier moet de 115 m² bedrijfsruimte nog bij worden opgeteld, omdat deze inmiddels is gebouwd. In totaal is er 34.875 m² - 33.210 m² - 115 m² = 1.550 m² minder verharding gerealiseerd.

De voorliggende bestemmingsplanwijziging is benodigd voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte met laadloskuil. Tevens wordt de warmteopslagtank (WOT) verplaatst en vergroot en een koudeopslagtank (KOT) gerealiseerd. De onderstaande verhard oppervlakten worden bij de planvorming verwijderd en gerealiseerd.

Oppervlakte verharding		
Omschrijving	Oppervlakte afname	Oppervlakte toename
Bestaand		
Bedrijfsruimte	832 m ²	
Kas	552 m ²	
Buitenveld	1.782 m ²	
Parkeren	363 m ²	
Nieuw		
Bedrijfsruimte		4.142 m ²
Laadloskuil		526 m ²
Buitenveld		2.066 m ²
Parkeren		2.361 m ²
WOT		200 m ²
KOT		47 m ²
Totaal	3.529 m²	9.342 m²

Figuur 4.9.2.1: Tabel verhard oppervlakten.

In de nieuwe situatie is de toename van de verhard oppervlakte circa 9.342 m² en de afname circa 3.529 m², waardoor de verharding toeneemt met circa 5.813 m². Volgens de watervergunning van 2020 met kenmerk WN2020-007017 is bij de uitbreiding in 2020/2021 circa 1.550 m² minder verhard oppervlakte gerealiseerd, waardoor de verharding met 4.263 m² (5.813 m² - 1.550 m²) toeneemt. Volgens het wetenschapsbeleid dient 10% van deze toename als oppervlaktewater gerealiseerd te worden, oftewel 427 m².

Het oppervlaktewater wordt in het zuidelijk deel van het plangebied gerealiseerd. De watervergunning voor het oppervlaktewater wordt aangevraagd tegelijkertijd met de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte en overige activiteiten.

Het hemelwater dat op de onverharde terreindelen valt, wordt geïnfiltreerd in de bodem en/of loopt oppervlakkig af naar de watergangen. Het hemelwater dat op het verhard oppervlakte valt, wordt afgevoerd naar de watergangen. Het hemelwater wat valt op het dak van de bedrijfsruimte wordt opgevangen en afgevoerd naar het gietwaterbassin. Vervolgens wordt het water uit het gietwaterbassin gebruikt voor de teelt.

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Het gebruik van uitlogende materialen wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Het nieuwe benodigde oppervlaktewater wordt gerealiseerd op het perceel welke in eigendom is van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is daarom ook verplicht het oppervlaktewater te onderhouden. Dit zal periodiek gebeuren. Het oppervlaktewaterlichaam en onderhoudsstrook wordt vrijgehouden van feitelijke belemmeringen voor het uitvoeren van onderhoud en inspectie. De waterkanten bestaan uit een beschoeiing met grastalud.

Er gelden vanuit het aspect water geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.10. LICHTHINDER

4.10.1. WET- EN REGELGEVING

Ten aanzien van het aspect lichthinder geldt in de ruimtelijke ordening geen wettelijk toetsingskader. Wel is het streven erop gericht om lichthinder voor omwonenden tot een minimum te beperken. Ook uit oogpunt van ecologie en landschapswaarden (beschermen van duisternis en het donkere landschap) is het wenselijk om lichthinder te voorkomen. Dit geldt met name in gebieden waar het nog relatief donker wordt.

Activiteitenbesluit

Het Besluit glastuinbouw is per 1 januari 2013 in het Activiteitenbesluit geïntegreerd. Het Activiteitenbesluit is daarmee het kader geworden die eisen stelt aan assimilatiebelichting (de kunstmatige belichting bij het telen van gewassen in kassen om het groei- en bloeiproces te bevorderen) gedurende de donkerteperiode en de nacht.

4.10.2. ONDERZOEK

Bij het glastuinbouwbedrijf wordt gebruik gemaakt van assimilatielampen. Het gebruik hiervan dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van het plangebied wordt de bedrijfsruimte uitgebreid. Hier wordt alleen gebruik gemaakt van nood- en veiligheidsverlichting. De uitstraling van deze bronnen zijn minimaal. Er zal daarom geen lichthinder ontstaan.

4.10.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect lichthinder geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.11. VERKEER EN PARKEREN

4.11.1. WET- EN REGELGEVING

Het bedrijf heeft een geringe parkeerbehoefte. CROW (Centrum voor Regeling en Onderzoek in de Grond-, water- en wegenbouw en de verkeerstechniek) heeft normen voor diverse functies opgesteld waaruit de parkeerbehoefte kan worden afgeleid. Deze normen voorzien niet geheel in glastuinbouw gerelateerde bedrijven. Aan de hand van de personeelsbezetting en ervaringscijfers is de bedrijfsspecifieke parkeerbehoefte in kaart gebracht.

4.11.2. ONDERZOEK

De uitbreiding van de bedrijfsruimte wordt ontsloten via de Dwarsweg. De uitbreiding zorgt voor meer parkeerbehoefte. Er worden aan de voorzijde van de bedrijfsruimte 54 meer parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein.

4.11.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.12. MER-BEOORDELING

4.12.1. WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r. (-beoordelings) -plichtig in het andere geval dient een M.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese richtlijn milieu-effectbeoordeling (kenmerk en plaats van het project, kenmerk van potentieel effect).

4.12.2. ONDERZOEK

Gezien de omvang van de bedrijvigheid in het plangebied en gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten in relatie tot glastuinbouw, zouden mogelijk de volgende onderdelen uit kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. van toepassing kunnen worden verklaard, te weten:

- D 9: *‘een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan’*.
Het planvoornemen leidt niet tot een overschrijding van drempelwaarden als genoemd in kolom 2 van de D-lijst, te weten gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
 - Vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 ha of meer (betreffende D 9).

Alleen de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gezien voorgaande van toepassing. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in onderstaande paragrafen van dit document zijn beschreven. Gelet op de kenmerken van deze bebouwing, de plaats en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen significante negatieve milieugevolgen optreden.

4.12.3. CONCLUSIE

Voor het project is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5. Juridische vormgeving

5.1. ALGEMEEN

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de RO-standaarden, in werking getreden sinds 1 juli 2013. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Tevens zijn de regels afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

5.2. BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zowel analoog als digitaal beschikbaar. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels en toelichting. De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.0451.BPDwarsweg15-ON01). De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 033700-A-220928-RW-bestemmingsplan-verbeelding.pdf). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.3. PLANSYSTEMATIEK

Het plangebied heeft een rechtstreekse bouwtitel, omdat is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. De bestemmingsvlakken maken een flexibele invulling van het plangebied mogelijk, zodat ingespeeld kan worden op toekomstige invullingen. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtings-mogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan hoeft zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van de initiatiefnemer waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast.

5.4. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de onderstaande fases onderscheiden.

5.4.1. VOORBEREIDINGSPROCEDURE

Indien de gemeente voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden waarvoor geen milieueffectrapport wordt opgesteld, geeft zij kennis op grond artikel 1.3.1 Bro van dat voornemen in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte manier. De kennisgeving vermeldt of en waar en wanneer er stukken van het voornemen ter inzage worden gelegd, of er gelegenheid wordt geboden om zienswijzen op het voornemen naar voren te brengen en door wie, op welke manier en binnen welke termijn en of een

onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen over het voornemen. De gemeente voert onderzoek uit bij het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. Ook wordt op het voorontwerp inspraak geboden conform de gemeentelijke inspraakverordening. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de open aanmerkingen uit overlegreacties opgenomen en op de ingekomen inspraakreacties.

5.4.2. VASTSTELLINGSPROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, na een aankondiging in de Staatscourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina. Dit gebeurt zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in analoge vorm op daarvoor aangewezen plaatsen. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan, gezamenlijk met een oordeel over de zienswijzen, vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

5.4.3. BEROEPSPROCEDURE

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt, zowel digitaal als analoog. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de Inspectie Leefomgeving en Transport of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend. Als de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende hiertegen binnen de beroepstermijn eveneens beroep instellen. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of gewijzigd is vastgesteld om gehoor te geven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Het bestemmingsplan wordt tevens uiterlijk 2 weken na vaststelling ter inzage gelegd.

5.5. REGELS

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.5.1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

5.5.2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 t/m 6 de bestemmingen

De bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- een bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

5.5.3. ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Antidubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor onder andere ondergeschikte bouwdelen en het bouwen van steigers, bruggen, dammen en duikers.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is bijvoorbeeld de bescherming van de veiligheidszone van een leiding geregeld.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn de voorrangregels van de bestemmingen vastgelegd. Ook zijn hier de bepalingen over parkeren en laad- en losmogelijkheden opgenomen.

5.5.4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan;

Artikel 14 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

6. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid

6.1. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende stukken van 13 juli 2022 tot en met 10 augustus 2022 ter inzage gelegen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis in het gemeentelijk informatiecentrum in de hal van het gemeentehuis. Tijdens de terinzagelegging was er voor eenieder de gelegenheid om een mondelinge of schriftelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze plaatsvinden in het kader van een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, of een afwijkingsbesluit.

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van de geplande ontwikkeling te verhalen, kan een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren. In dit geval wordt een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Daarom wordt voor dit project geen exploitatieplan opgesteld.

Bijlage 1

Geluidsrapportage, AAB, 23 maart 2021

Bijlage 2

Milieukundig bodemonderzoek, BMA Milieu, 15 oktober 2021

Bijlage 3

Quickscan Wet natuurbescherming, Blom Ecologie B.V., 5 oktober 2021

Bijlage 4

Voortoets Wnb onderdeel stikstofdepositie, AAB, 21 september 20222