

Ruimtelijke onderbouwing
C.G. Roosweg 20
 Gemeente Krimpen aan den
 IJssel



Plan identificatie: NL.IMRO.0542.PBLGCGRoosweg20

Datum: 2025-04-01

Contactpersoon Buro SRO: [REDACTED]

Kenmerk Buro SRO: SR230172

Opdrachtgever: Blue-house & C.G. Roosweg 20 B.V.

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

BTW nummer: [REDACTED]
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: [REDACTED]
[REDACTED]

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend planologisch regime	6
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleid en regelgeving.....	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4 Onderzoek.....	25
4.1 Milieueffectrapportage.....	25
4.2 Waterhuishouding	26
4.3 Cultureel erfgoed	28
4.4 Bodem.....	29
4.5 Geluid	30
4.6 Luchtkwaliteit.....	31
4.7 Ecologie.....	33
4.8 Milieuzonering	34
4.9 Externe veiligheid	35
4.10 Kabels en leidingen.....	39
4.11 Verkeer en parkeren	40
5 Economische uitvoerbaarheid	43
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
7 Conclusie	45

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

- Bijlage 1_Aanmeldnotitie CG Roosweg 20_kenmerk SR230172_datum 01-04-2025
- Bijlage 2. Archeologisch onderzoek_12-07-2021
 - Bijlage 2a. Advies ODMH archeologie CG Roosweg 20 Krimpen aan den IJssel_21-03-2024
- Bijlage 3. Saneringsplan en bodemonderzoeken_01-06-2022
 - Bijlage 3a. E-mails aanvullende toelichting behorende bij beschikking GS_06-2022
 - Bijlage 3b. RE Zaaknr 1384899 C.G. Roosweg 20 te Krimpen ad IJssel_06-2022
 - Bijlage 3b1. kadastrale tekening I contour gr en grw_17-05-2022
 - Bijlage 3b2. 2025.18 schets stortmateriaal_09-06-2022
 - Bijlage 3c. Beschikking GS saneringsplan kenmerk 1384899_11-07-2022
 - Bijlage 3d. DCMR CG Roosweg bodem beoordelingsbrief 22-01-2024_
 - Bijlage 3e. 8264835_Aanvullend_bodemonderzoek_MBS_27-07-2021
 - Bijlage 3f. 8264835_Verkennend_bodem_en_asbestonderzoek_MBS_01-02-2021
 - Bijlage 3g. 8264835_Aanvullend_grondwateronderzoek_MBS_15-04-2022
 - Bijlage 3h. de beschikking van 15 oktober 1998 met kenmerk 22333014_15-10-1998
 - Bijlage 3i. de beschikking van 29 juli 2004 met kenmerk 21007344_29-07-2004

- Bijlage 3j. C.G. Roosweg 20 _voorheen Breekade 20a__Adviesbrief_17-02-2020
- Bijlage 4. Notitie wijzigingen saneringsplan_18-12-2023
- Bijlage 5. Quicksan natuur_04-03-2025
- Bijlage 6. Memo AERIUS-berekening Roosweg 20_kenm SR230172_datum 01-04-2025
 - Bijlage 6a AERIUS_projectberek_RckZSrv16oJ_01-04-2025
- Bijlage 7. Onderzoek externe veiligheid_25-02-2025
 - Bijlage 7a. Reactie Min BZ en KR inzake buisleiding_07-08-2024
- Bijlage 8. Mobiliteitsstudie 014993.20230803.N1.08, datum 01-04-2025
- Bijlage 9. 1e Omgevingsdialoog besproken omwonenden C.G. Roosweg 20 definitief V1_22-06-2023
- Bijlage 10. Wijze van afhandeling omgevingsdialoog_22-06-2023
- Bijlage 11. 2e omgevingsdialoog besproken omwonenden C.G. Roosweg 20 definitief_04-12-2023
- Bijlage 12. Wijze van afhandeling 2e omgevingsdialoog_04-12-2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een nieuw horecapaviljoen te realiseren aan de CG Roosweg 20 te Krimpen aan den IJssel. Het plan om op deze locatie een nieuw horecapaviljoen te realiseren is niet nieuw. In 2021 is reeds een principeverzoek ingediend voor realisatie hiervan. Op 29 juni 2021 heeft het college besloten mee te willen werken aan de ontwikkeling van het paviljoen. Vervolgens is de procedure opgestart, het voormalige horecapaviljoen op locatie gesloopt en heeft het college op 17 augustus 2022 een omgevingsvergunning (kenmerk: OV.2022039) verleend. Echter is de beoogde huurder na verlening van de vergunning onverwacht afgehaakt, waardoor de initiatiefnemer op zoek moest gaan naar een nieuwe huurder. De nu beoogde huurder, McDonald's Nederland, heeft andere wensen en eisen dan de eerder beoogde huurder, waardoor het ontwerp wederom afwijkt van het geldende bestemmingsplan 'Langeland' en tevens afwijkt van de vergunde onderdelen. Er dient dan ook een nieuwe afwijkingsprocedure te worden doorlopen om het initiatief mogelijk te maken.

In het kader van deze procedure is een verklaring van geen bedenkingen nodig om het initiatief mogelijk te kunnen maken. In deze voorbereidingsprocedure kan een ieder zienswijzen indienen. Het betreft hier een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het plan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de hierbij relevante belangen en aspecten, alsmede in hoeverre het project past in een breder ruimtelijk verband en perspectief. Behalve op de ruimtelijke inpasbaarheid van het plan wordt daarbij onder meer ingegaan op de (toekomstige) beleidskaders, milieuaspecten en financiën.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de C.G. Roosweg, te Krimpen aan den IJssel. Rondom deze locatie zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig. Tevens ligt hier, op ca. 450 m van het plangebied, het hoogspanningsstation Krimpen aan den IJssel van Tennet. Het plangebied ligt op korte afstand van de rotonde die de C.G. Roosweg (N210) en de Breekade (N477) verbindt. Het maakt deel uit van de kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie A, perceel 6661 en heeft een oppervlakte van 4.620 m².

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (witte cirkel, bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: beeldmateriaal.nl)

1.3 Geldend planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van de vastgestelde bestemmingsplannen 'Langeland', 'Veeg-bestemmingsplan Langeland' en 'Veegbestemmingsplan ronde 2 Langeland'. Het bestemmingsplan 'Langeland' is door de gemeenteraad van de gemeente Krimpen aan de IJssel vastgesteld op 25 april 2013. Met de twee veeg-bestemmingsplannen zijn verschillende inhoudelijke verbeteringen doorgevoerd voor enkele locaties en regels uit het bestemmingsplan 'Langeland'.

Voor de gehele planlocatie geldt de bestemming 'Horeca'. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Langeland' (plangebied globaal rood omkaderd)

Uit de verbeelding is op te maken dat in het plangebied de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen gelden:

- Horeca (enkelbestemming)
- Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)
- Bouwvlak (aanduiding)
- Geluidzone - industrie (gebiedsaanduiding)
- Milieuzone - boringsvrije zone (gebiedsaanduiding)

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca van de categorieën I en II, een bedrijfswoning en de bijbehorende verkeers-, parkeer-, water- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, erven en terreinen. Onder horeca I en II worden verstaan restaurantbedrijven en bedrijven die gericht zijn op het verstrekken van dranken. Het beoogde gebruik is aan te merken als restaurantbedrijf (horeca I). Het gaat immers om een restaurant, gericht op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse. Daarnaast voorziet het bouwplan in een 'drive-in', waarbij bezoekers de aldaar bestelde maaltijden in hun auto op de locatie kunnen nuttigen. Voor zowel het restaurant als de drive-in geldt dat klanten er ook voor kunnen kiezen de door hen bestelde maaltijden mee te nemen en deze ergens anders te nuttigen.

De bouwregels binnen de bestemming 'Horeca' zijn beperkt; gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Hierbij geldt er een maximum bouwhoogte van 9 m. Het pand wordt binnen het bouwvlak 8 m hoog, zodat op dit punt geen sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. De bovenkant van het gebouw komt daarmee uit op een hoogte van 6,6 m NAP, want het peil, gemeten de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld rondom het gebouw, ligt op -1,4 m NAP.

Verder zijn in het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' en 'milieuzone - boringsvrije zone' van toepassing. De aanduiding 'geluidzone - industrie', die opgenomen is vanwege het hoogspanningsstation van Tennet, stelt beperkingen aan het toevoegen van geluidsgevoelige objecten en terreinen. Een horecapaviljoen is geen geluidsgevoelig object, waardoor dit geen belemmering vormt. De aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' stelt beperkingen aan boringen en ontgravingen dieper dan 2,5 m onder maaiveld. Aangezien er met voorliggend plan geen diepe ontgravingen of boringen gemoeid zijn vormt dit geen belemmering. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' van kracht voor het volledige plangebied. Hierbij zijn bouwwerken en werkzaamheden vanaf een oppervlakte van 50 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld onderzoekspliktig. Doordat het plangebied in de voormalige situatie grotendeels verhard was met bestrating en bebouwing kan ervan uitgegaan worden dat archeologische

waarden reeds verstoord zijn. Bovendien zijn met voorliggend plan geen diepe ontgravingen beoogd. Dit komt nader aan bod in toelichting paragraaf 4.3.2.

Het beoogde horecapaviljoen valt deels buiten het bouwvlak, zoals te zien is op navolgende afbeelding.



Groen: beoogd restaurant, rode stippellijn: voormalig restaurant/bouwvlak (bron: Trovis architectuur)

Daarmee is het plan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat de uitbreiding buiten het bouwvlak mogelijk een grotere oppervlakte dan 150 m² beslaat bestaat de kans dat niet voldaan wordt aan de vereisten van artikel 4, aanhef en lid a en b, van bijlage II Bor. Daarnaast is onzeker of het beoogde gebruik past binnen de categorieën Horeca I en II uit artikel 1.34 van het bestemmingsplan 'Langeland'. Onder deze categorieën vallen namelijk horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden voor het gebruik ter plaatse. Een bezorg- of afhaalservice, zoals een drive-in, waarbij maaltijden vaak elders worden geconsumeerd, valt dan mogelijk niet onder het gebruik ter plaatse. Daarom wordt ook in het kader van het gebruik de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Dit stuk voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale -, provinciale -, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan de orde. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn de gronden ter plaatse van de beoogde positie van het horecapaviljoen braakliggend. Het voormalige pand is immers in 2022 gesloopt. Op navolgende afbeeldingen is de situatie voor en na de sloop weergegeven.



Situatie voor sloop voormalig horecapaviljoen (bron: Google Streetview, beeld d.d. juli 2016)



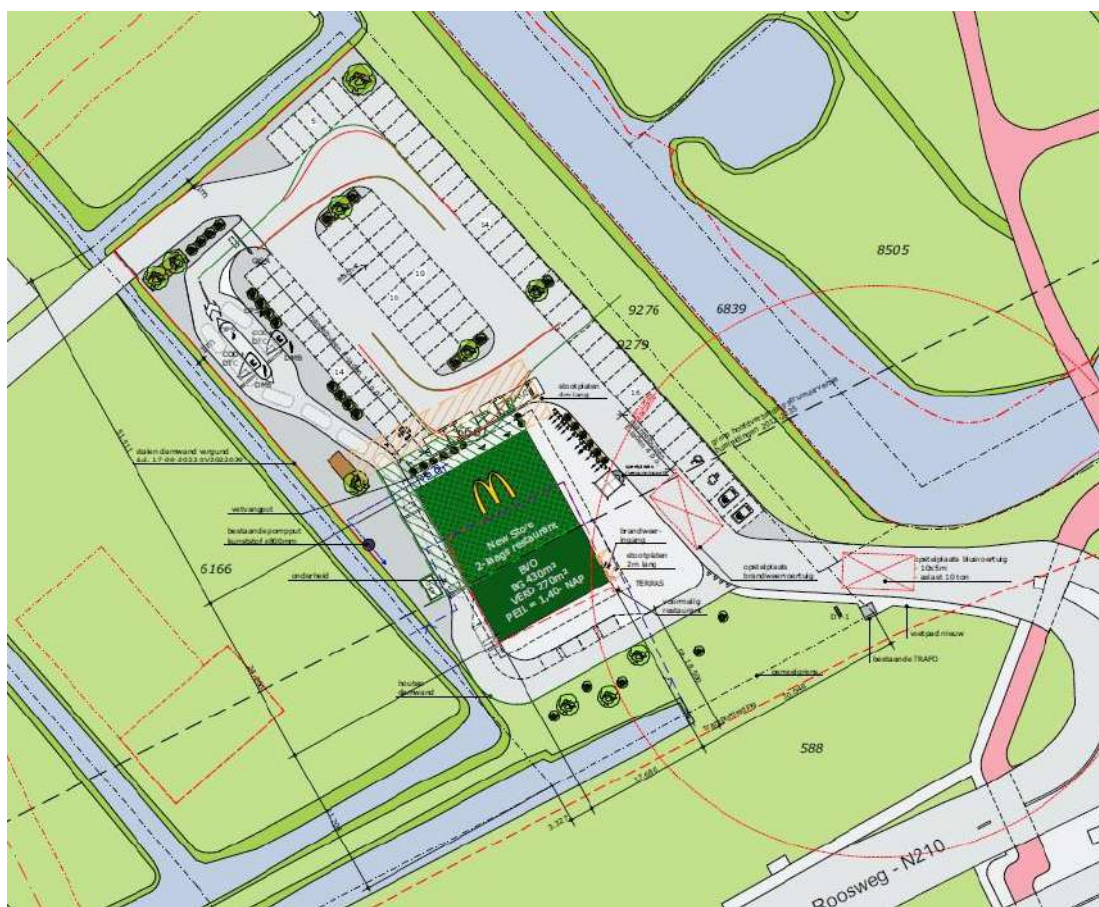
Situatie na sloop (bron: Google Streetview, beeld d.d. mei 2023)

De bestaande verharding is grotendeels ongeroerd gebleven, slechts het pand is gesloopt. Deze verharding wordt niet alleen gebruikt door personeel en bezoekers van het horecapaviljoen, maar is tevens de ontsluitingsweg voor het ten westen gelegen recreatieterrein dat niet over een eigen aansluiting op de CG Roosweg beschikt.

Het plangebied ligt in een groene omgeving dat gekenmerkt wordt door de strokenverkaveling met bijbehorende lengtesloten. Deze kavels worden op verschillende plekken met elkaar verbonden door wandelpaden, waardoor het gebied een populair wandelgebied is met diverse wandelroutes. Daarnaast is het gebied goed ontsloten door de ligging naast de N210 en de N477.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een nieuw horecapaviljoen te realiseren en deze te verhuren aan McDonald's Nederland. Het nieuwe paviljoen komt ongeveer op dezelfde plek te staan als het voormalige pand. In een eerdere fase was het plan het paviljoen richting het zuiden uit te breiden. Contact met het Ministerie van Binnenlandse Zaken wees echter uit dat dit met het oog op de vrijwaring van het voorkeurs tracé voor buisleidingen van nationaal belang onwenselijk was. Daarom vindt de beoogde uitbreiding in het huidige ontwerp ten noorden van het bouwvlak plaats. Op navolgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Beoogde situatie, bouwvlak rode stippellijn (bron: Trovis architectuur)

Zoals te zien is op de situatietekening blijft de verharding in stand om hier de ontsluiting en parkeerplaatsen op te kunnen realiseren. De aspecten verkeer en parkeren komen aan bod in [toelichting paragraaf 4.11](#). In het beoogde paviljoen zal niet alleen een restaurant worden gerealiseerd, maar het gaat ook beschikken over een McDrive. Hiervoor wordt op het terrein een route aangelegd; in het noorden van het gebied rijden bezoekers de McDrive in, rijden aan de westzijde langs het pand, kunnen zich hier opstellen om hun eten af te halen en rijden vervolgens langs de zuidzijde weer richting de CG Roosweg.

Op de situatietekening is tevens het beoogde paviljoen, in het zuidwesten van het plangebied, weergegeven. Het wijkt af van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan (rode stippellijn op situatietekening) doordat de begane grond (eerste bouwlaag) van het gebouw richting het noorden wordt uitgebreid. Op het

dak van deze uitbreiding wordt een terras gerealiseerd. Dit terras komt op ongeveer 22 m van de hogedruk aardgastransportleiding die evenwijdig aan de provinciale is gesitueerd (W513-03). Het terras op het maaiveld komt op meer dan 18,5 m te liggen. Omdat McDonald's verschillende eisen en wensen voor het beoogde paviljoen heeft is dit uitgewerkt in een ontwerp. Op navolgende afbeeldingen is dit ontwerp weergegeven.



Gevelimpresies beoogde situatie (bron: Trovis architectuur)

Zoals te zien is op de afbeeldingen bestaat het beoogde paviljoen uit twee bouwlagen, in combinatie met technische installaties op het dak. Het pand krijgt een bouwhoogte van 8 m en een brutovloeroppervlakte van 700 m². Het pand krijgt door de toepassing van houten schroten langs alle zijden een natuurlijke uitstraling. Doordat de gevels over veel glas beschikken valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De keuken gaat zich in het noordwestelijke deel van het pand bevinden. De tafels voor gasten staan verspreid over het buitenterras, het dakterras en de lobby's op de begane grond en eerste verdieping.

3 Beleid en regelgeving

NB: Daar waar in dit hoofdstuk het woord 'bestemmingsplan' staat genoemd dient in enkele gevallen tevens 'aanvraag omgevingsvergunning 2.12 lid 1 onder sub a, onder 3 Wabo', te worden gelezen.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Doordat voorliggend plan naar aard en omvang beperkt is heeft het geen effecten die van nationaal belang zijn. Wel draagt het initiatief bij aan de toekomstbestendigheid van het landelijk gebied. Het Rijk ambieert in het landelijk gebied immers gezonde ondernemingen die een goed economisch perspectief hebben en werken in en aan een gezonde omgeving. McDonald's Nederland heeft sterke ambities op het gebied van circulaire economie (afvalverwerking), duurzaam transport en energiebesparing, waarmee het bijdraagt aan een gezonde omgeving. Het plan is dan ook in lijn met de vierde door het Rijk geformuleerde prioriteit.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX)

In het programma NOVEX werken alle overheden samen aan een plan voor de inrichting van Nederland. Daarvoor moet eerst duidelijk zijn wat de ruimtevragers zijn, wat er ruimtelijk moet worden ingepast. Zowel nationaal als regionaal. De nationale doelen en belangen zijn samengebracht in een startpakket. Dit startpakket vormt de basis voor het leggen van de ruimtelijke puzzel per provincie. De twaalf provincies gaan nu aan de slag om - met de waterschappen en gemeenten - de nationale opgaven en doelen ruimtelijk te vertalen, te combineren en in te passen in de provinciale plannen. Want pas regionaal wordt duidelijk waar de kansen liggen en waar het knelt.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich niet in één van de 16 NOVEX-gebieden, waardoor er geen specifiek ontwikkelperspectief voor de omgeving van het plangebied geldt. Hier komen dus ook geen randvoorwaarden voor de ontwikkeling uit voort.

3.1.3 Programma Mooi Nederland

De druk op de ruimte in Nederland is groot. De komende jaren is ruimte nodig voor onder andere de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, de energietransitie, de natuur, distributie- en datacenters en infrastructuur. Om de schaarse ruimte eerlijk te verdelen en de kwaliteit van de leefomgeving te behouden of te verbeteren gaat het Rijk hierop stevigere regie voeren, waarbij water en bodem sturend wordt bij ruimtelijke planvorming. Met het programma Mooi Nederland stelt het Rijk de belevingswaarde, gebruikswaarde én toekomstwaarde centraal bij het ordenen van de ruimte. Het ontwikkelt concrete toekomst- en handelingsperspectieven om Nederland mooi, functioneel, robuust en duurzaam te houden. Dat doet het Rijk langs twee actielijnen.

- Actielijn 1: Wenkende toekomstperspectieven voor Nederland. In deze actielijn ontsluit het Rijk ambitie, inspiratie en enthousiasme om ruimtelijke kwaliteit centraal te stellen bij de inrichting van ons land. Het Rijk brengt de samenhang tussen opgaven in kaart en laat zien welke impact keuzes in de ene opgave hebben op de andere opgave. Hiermee levert het Rijk input aan samenhang tussen keuzes die in de nationale programma's worden gemaakt.
- Actielijn 2: Handelingsperspectieven op gebiedsniveau. In de tweede actielijn ontwikkelt het Rijk concrete inrichtingsoplossingen voor complexe thema's die op gebiedsniveau vaak spelen.

Planspecifiek

Vanuit het Programma Mooi Nederland komen geen randvoorwaarden voor onderhavige ontwikkeling voort. Wel stelt het Rijk ruimtelijke kwaliteit in het programma centraal. Omdat er bij onderhavig plan beoogd is het gebouw zorgvuldig in te passen in het landschap door de gevels te voorzien van natuurlijke kleuren en materialen is dit in lijn met de ambities van het Programma Mooi Nederland.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening/Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.

Planspecifiek

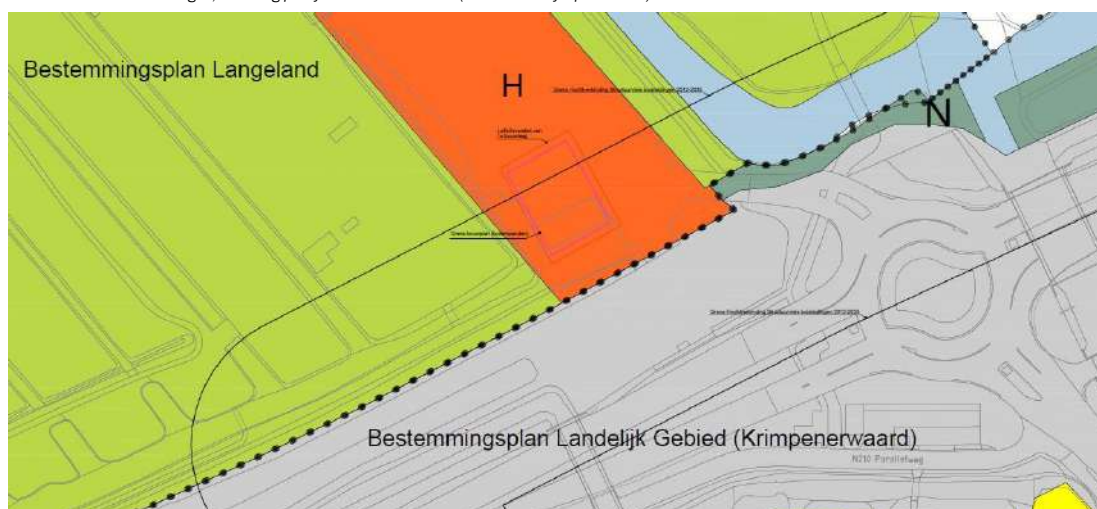
Het plangebied van de voorliggende ontwikkeling ligt binnen één van de 14 beschreven onderwerpen uit het Barro, namelijk 'Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen'. Deze aanwijzing volgt uit de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. In deze structuurvisie zijn ruimtes gereserveerd voor buisleidingen van nationaal belang. Deze zogenoemde leidingstroken mogen niet bebouwd worden. Het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) regelt onder titel 2.9 de juridische doorwerking van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. Het Barro regelt het vrijwaren van de tracés en niet het bestemmen. Dat betekent dat het Barro bestaande bestemmingen niet verandert. Het betekent ook dat in het voorkeurs tracé geen (nieuwe) activiteiten plaats mogen vinden die het leggen van buisleidingen onmogelijk of zeer moeilijk maken. In de praktijk werkt dit vrijwaren het best door de leidingstrook ook als zodanig te bestemmen. Op grond van het Barro mogen in een bestemmingsplan, of bij afwijking van een

bestemmingsplan, geen activiteiten worden toegelaten die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.

Een deel van het plangebied is aangewezen als voorkeurstracé (tracé door Gelderland en Zuid-Holland) met aan weerszijden daarvan een zoekgebied voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (in dit geval aardgas). Op navolgende afbeeldingen is een uitsnede van het voorkeurstracé ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het voorkeurstracé doorsnijdt het gebouw op het punt waar het gebouw overgaat van één bouwlaag naar twee bouwlagen.



Voorkeurstracés buisleidingen, situering paviljoen zwart omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Voorkeurstracé geprojecteerd op geldende bestemmingsplannen (bron: Rho Adviseurs)



Voorkeustracé geprojecteerd op plan, zwarte stippellijn (bron: Trovis architectuur)

In de huidige situatie waren reeds een gebouw en verharding aanwezig binnen de zone van het voorkeustracé. Het plan voorziet in een gebouw dat grotendeels binnen het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd en deels in een uitbreiding buiten het bouwvlak. De uitbreiding vindt niet plaats aan de zijde van de gereserveerde leidingstroken, maar aan de andere kant (noordzijde van de locatie), waardoor dit geen belemmering voor het voorkeustracé vormt. Voor bevestiging of dit daadwerkelijk het geval is heeft de gemeente Krimpen aan den IJssel contact gezocht met het Ministerie van Binnenlandse Zaken, het ministerie dat verantwoordelijk is voor buisleidingen van nationaal belang. Hierop gaf het ministerie aan dat ze tot de conclusie zijn gekomen dat er geen ontheffing nodig is. Zij gaan er hierbij vanuit dat de uitbreiding van het bouwvlak (de afwijking) alleen plaatsvindt in het noorden en niet in het zuiden, waar het voorkeustracé loopt. Zoals in de reactie beschreven vindt de uitbreiding van het gebouw alleen plaats ten noorden van het bouwvlak en niet ten zuiden. Van een belemmering is dus geen sprake en ontheffing is niet vereist. Het plan is daarom in overeenstemming met het Barro.

Verder ligt het plangebied op ca. 80 m van hoogspanningsleidingen met een benutting van 2x 380 kV, die van rijksbelang zijn. Dit vormt echter geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die per 1 juli 2017 geldt.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als

bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

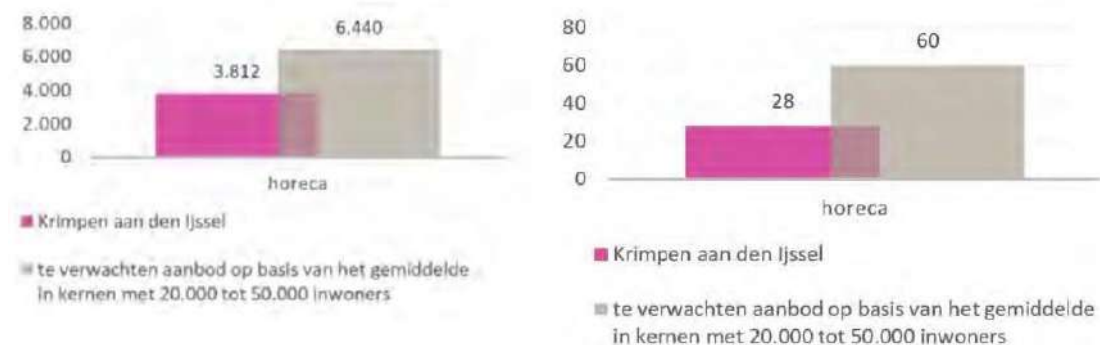
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2017:437) blijkt dat iets pas als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien als het gepaard gaat met een substantiële toename van de maximaal toegestane bouwmassa. Op basis van het geldende bestemmingsplan is binnen het bouwvlak een gebouw met een oppervlakte van ca. 300 m² en een maximale bouwhoogte van 9 m toegestaan, waarmee in theorie ca. 900 m² bvo aan horeca mogelijk is. De bebouwing buiten het bouwvlak (eenlaags) bedraagt ca. 150 m² bvo. Dit wordt niet gezien als een substantiële toename aan bouwmassa, waarmee het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is.

Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond te worden. Deze behoefte komt voort uit de gewenste invulling van een verouderde horecalocatie op een rommelig perceel. Door hier een modern horecapaviljoen met een verzorgd ingericht perceel te realiseren kan de locatie invulling geven aan de behoefte aan horeca langs de N210 en als entree en verzorgingsfunctie voor het achterliggende recreatiegebied dienen. De locatie is nu al startpunt van de wandeling 'energiebos' van Staatsbosbeheer. In dit stuk Krimpenerhout wisselen natuurlijke taferelen en een landschap van hoogspanningsmasten elkaar af. Het energiebos biedt qua natuur en landschapsbeleving één van de meest gevarieerde belevingen van deze omgeving.

Verder blijkt uit cijfers van Locatus (2020) dat de gemeente Krimpen aan den IJssel over een benedengemiddeld aanbod aan horeca beschikt, zowel aan meters als aan vestigingen (zie navolgende afbeelding). De ontwikkeling draagt dus zowel op kwalitatieve als kwantitatieve wijze bij aan het horeca aanbod in de gemeente.



Te verwachten aanbod aan horeca op basis van het Nederlands gemiddelde in kernen met een vergelijkbare omvang (bron: Locatus 2020)

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hof (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de beperkte aard en omvang van het initiatief. Wel levert het plan een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit in een bestaand recreatiegebied.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de herontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in het 'Rivierdeltacomplex'. Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar. Omdat de beoogde ontwikkeling op een locatie waar eerder al een horecapaviljoen stond is voorzien doet het geen afbreuk aan het verschil tussen de komgronden en oeverwallen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied ligt in het veenweidelandschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. De richtpunten hierbij zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Met voorliggend plan blijven de bestaande verkavelingsstructuur en groenstructuren behouden. Ook de openheid en de doorzichten naar het achterliggende recreatiegebied wordt in stand gehouden. Het plan doet dan ook geen afbreuk aan het veenweidelandschap.

Laag van de beleving

Het plangebied ligt in recreatiegebied. Recreatieterreinen liggen veelal op de overgang van de stedelijke dynamiek naar het luwe buiten. De kwaliteit van deze overgangen kan versterkt worden door het vergroten van de robuustheid, continuïteit, beleefbaarheid en aantrekkingskracht van zowel de recreatie- als de natuurgebieden. Een wezenlijk kenmerk van de recreatiegebieden is het openbaar parkkarakter. De richtpunten hierbij zijn:

- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.
- Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buitenstedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- (Her)inrichting van recreatiegebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.
- Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3 kan het nieuwe horecapaviljoen fungeren als entree en verzorgingsfunctie bij het recreatiegebied. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het recreatiegebied.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart.

Voorts is de beleidskeuze 'toekomstbestendig bouwen' van toepassing. De provincie wil zorgen voor een toekomstbestendig ingericht bebouwd gebied dat zorgt voor een prettige, gezonde en veilige leefomgeving. Het beoogde horecapaviljoen voldoet aan de hedendaagse maatstaven. Zo wordt het gebouw onder andere voorzien van zonnepanelen, wordt er gestuurd op energiereductie en worden er zoveel mogelijk circulaire materialen gebruikt. Bovendien wordt het pand zorgvuldig ingepast in de ruimte. De beoogde ontwikkeling is daarmee toekomstbestendig.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit in het plangebied wordt versterkt; het plangebied krijgt een kwaliteitsimpuls. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de meest recente versie van de Omgevingsverordening op 1 april 2023 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 6.10 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de Omgevingsverordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*

- b. *Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.*

Bij het voorgenomen plan is in paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Artikel 6.10 lid 1 is niet van toepassing omdat de ontwikkeling niet aan te merken is als stedelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat het planvoornemen een ruimtelijke ontwikkeling is die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit; de bestemming 'Horeca' blijft immers gehandhaafd. Bovendien vergroot het plan de ruimtelijke kwaliteit en geeft het invulling aan de recreatievraag met parkeren en een verzorgingspunt. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het recreatiegebied wordt vergroot.

Beschermingscategorie 2 Recreatiegebied

Omdat voorliggend plan betrekking heeft op een ontwikkeling in een gebied binnen recreatiegebied, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;
- b. de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;
- c. de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
- d. de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren;
- e. de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.

Uit de toelichting bij dit artikel van de verordening blijkt dat hergebruik van bestaande bebouwing veelal kan worden gezien als 'inpassen'. Ook als hergebruik gepaard gaat met een geringe uitbreiding, kan nog sprake zijn van 'inpassen', afhankelijk van het effect op de omgeving. Door de beoogde McDrive neemt het effect van verkeersbewegingen op het gebied mogelijk toe. Daar staat tegenover dat de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied wordt verbeterd en de openbare toegankelijkheid van het recreatiegebied toeneemt. Bovendien draagt het bij aan de diversiteit van het recreatiegebied en past het, door de toepassing van natuurlijke

materialen, in de groene uitstraling van de omgeving. Per saldo kan de ontwikkeling gezien worden als een ruimtelijke plus voor het recreatiegebied.

Beschermingscategorie 3 Buitengebied

Het plangebied is - volgens de Omgevingsverordening Zuid-Holland - gelegen in het buitengebied (ook al kent Krimpen aan den IJssel eigenlijk geen buitengebied), waarvoor beschermingscategorie 3 geldt. In artikel 6.9a van de omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een locatie in het buitengebied in een ruimtelijke ontwikkeling kan voorzien, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig worden aangetast. In de motivering moeten de volgende kwaliteiten betrokken worden:

- a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
- b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
- c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
- d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Op onderhavige locatie is al sinds lange tijd een horecafunctie toegestaan. Doordat het paviljoen aan de zijkant van het perceel komt te staan blijft er voldoende openheid bewaard. Het onderscheid tussen stad en buitengebied wordt niet aangetast, omdat er in het plangebied reeds horecabebouwing toegestaan is en de beoogde bebouwing voor het grootste gedeelte op dezelfde plek komt te staan. Er kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in lijn is met artikel 6.9a van de omgevingsverordening.

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt in een milieubeschermingsgebied voor grondwater als bedoeld in artikel 1.2 lid 2 sub a van de Wet milieubeheer. Op kaart 5 bij de Omgevingsverordening zijn de milieubeschermingsgebieden voor grondwater aangeduid. Op deze kaart wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones en boringsvrije zones. Het plangebied ligt in een boringsvrije zone, die het laagste beschermingsregime kent.

In de Omgevingsverordening worden geen eisen gesteld aan plannen ten aanzien van de ligging in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021 worden wel beperkingen opgelegd aan een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In een boringsvrije zone is voor graafwerkzaamheden dieper dan 4 meter onder het maaiveld een ontheffing van de Provinciale milieuverordening nodig. Verder geldt dat werkzaamheden, die uitgevoerd kunnen worden zonder dat de weerstand van de scheidende laag minder wordt, gemeld kunnen worden door de initiatiefnemer. Als de weerstand wel minder wordt, dan dient voor de ingreep een ontheffing aangevraagd te worden. Dit is bij onderhavig plan niet aan de orde.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

- Wateroverlast

Uit de Klimaatatlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat op de beoogde locatie van het horecapaviljoen op enkele plekken mogelijk sprake is van overlast bij extreme neerslag. Desondanks is geen overlast te verwachten, omdat het terrein wordt opgehoogd en er een HWA-stelsel met putten op het terrein wordt aangelegd om het hemelwater goed af te kunnen voeren op de omliggende watergangen. Verdere maatregelen met betrekking tot wateroverlast zijn dan ook niet noodzakelijk.

- Overstroming

Uit raadpleging van de overstromingskaart van de Klimaatatlas van Zuid-Holland blijkt dat er ter plaatse van het plangebied een kleine overstromingskans van toepassing is. Voor de regionale waterkeringen geldt een overstromingsbeeld van maximaal 1,5 m. Specifieke maatregelen met betrekking tot overstroming worden daarom niet nodig geacht.

- Hitte

Door de grote hoeveelheid groen en water in de omgeving is er van hitte geen sprake.

- Droogte

In het plangebied is, op basis van de Klimaatatlas, droogte geen probleem. Specifieke maatregelen met betrekking tot droogte worden niet nodig geacht.

Conclusie

Vanuit de Omgevingsverordening komen geen belemmeringen voort voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimte voor Ontwikkeling

De gemeente Krimpen aan den IJssel heeft in september 2004 de structuurvisie 'Ruimte voor Ontwikkeling, een structuurvisie voor Krimpen aan den IJssel' vastgesteld. Deze structuurvisie stuurt vooral op beheer, ontwikkeling en vernieuwing van het bestaande stedelijk gebied. Veranderende maatschappelijke omstandigheden en de daarmee samenhangende veranderende behoeften van de bevolking dienen hierbij als uitgangspunten voor onderhoud en aanpassing van het bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

Ten aanzien van horeca in het buitengebied en het recreatiegebied is geen specifiek beleid opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Wel heeft het beoogde McDonald's filiaal een verzorgingsgebied dat reikt tot aan het stedelijk gebied van Krimpen aan den IJssel. Het draagt daarmee bij aan het voorzieningenniveau voor de inwoners van Krimpen. Tevens geeft het nieuwe horecapaviljoen een kwaliteitsimpuls aan de locatie.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de structuurvisie.

3.3.2 Afvalscheidingsbeleid 2016-2020

Op 11 juni 2015 is het afvalscheidingsbeleid van de gemeente Krimpen aan den IJssel vastgesteld. Het afvalbeleid bestaat uit het zes onderdelen:

1. Herinvoering van de inzameling van groente-, fruit- en tuinafval (gft) bij laagbouw met minicontainers (in het verleden werd gft ingezameld door middel van een duobak).
2. Invoering van inzameling van plastic afval, metaal (blik) en drankenkartons (pmd) bij laagbouw met minicontainers.
3. Omgekeerd inzamelen bij laagbouw. Hierbij wordt gescheiden afval aan huis ingezameld en restafval in verzamelcontainers. Bij hoogbouw loopt de inzameling via ondergrondse containers. De containers die voor restafval werden gebruikt worden nu ingezet voor de inzameling van pmd.
4. Afval Loont: inwoners kunnen bepaalde soorten afval gescheiden inleveren bij een Afval Loont-filiaal en krijgen daarvoor als vergoeding een geldbedrag. Middels een raadsinformatiebrief is de gemeenteraad echter in december 2017 geïnformeerd dat invoer van het concept Afval Loont tot nader order wordt uitgesteld, omdat de invoering niet financieel aantrekkelijk was en dat er een risico bestond dat Afval loont ten koste zou gaan van de inzamelresultaten 'in de wijk'.
5. Introductie van ondergrondse perscontainers voor plastic op strategische plaatsen, en verzamelcontainers voor gft bij hoogbouw.
6. Continuering van diverse elementen van het bestaande afvalbeleid, zoals de milieustraat, papierinzameling, textielcontainers en grofvuil.

Planspecifiek

McDonald's hanteert wereldwijd dezelfde speerpunten bij de realisatie, exploitatie en het duurzaam beheer van een (nieuw) restaurant. Op het gebied van afvalverwerking doet McDonald's het volgende:

- Monitoring en reduceren van afval en maximale recycling van restafval door bron- en nascheiding. Toewerken naar circulariteit.
- Meermaal daags opruimen in de ruime omgeving (ook buiten het terrein restaurant).
- Adoptie van afvalbakken op openbaar terrein.
- Verpakkingen zonder zware plastics en volledig recyclebaar in 2024.
- McDonald's zal een zwerfafvalconvenant ondertekenen.

Er kan geconcludeerd worden dat dit in lijn is met de ambities van het afvalscheidingsbeleid van de gemeente Krimpen aan den IJssel.

3.3.3 Duurzaamheidsagenda 2021-2024

In de duurzaamheidsagenda 2021-2024 voorziet de gemeente Krimpen aan den IJssel de grote klimaatdoelen- en ambities van een lokaal handelingsperspectief. De hoofdambitie is dat de gemeente in 2050 klimaatneutraal en gezond is. De duurzaamheidsagenda bestaat uit 4 thema's:

- **Energie:** het tegengaan van klimaatverandering door de uitstoot van CO₂ te verlagen. Dit doen we door de vraag naar energie te verminderen en de opwekking van energie te verduurzamen.
- **Circulair:** het omvormen van het economisch systeem waarin we grondstoffen niet uitputten en reststoffen opnieuw gebruiken in het productieproces. We werken aan vermindering van afvalstromen, het opnieuw gebruiken van reststoffen en het gebruiken van hernieuwbare grondstoffen.
- **Klimaatadaptatie:** het klimaat verandert. We zorgen ervoor dat we voorbereid zijn op klimaatverandering

en beperken schade en overlast zoveel mogelijk. Hiervoor richten we onze leefomgeving klimaatbestendig in. Dit doen we voor zowel hitte, water, droogte als biodiversiteit.

- **Gezondheid en voedsel:** het maken van duurzame keuzes die bijdragen aan de gezondheid en de verandering van het voedselsysteem.

Op navolgende afbeelding zijn de ambities van de gemeente in een beeld gevat.



Duurzaamheidsambities gemeente Krimpen aan den IJssel

Planspecifiek

De initiatiefnemer heeft ambities die in lijn zijn met de duurzaamheidsambities van de gemeente Krimpenerwaard. Navolgend zijn per thema de ambities beschreven:

Energie

Voor de H(eating) V(entilation) A(ir)C(onditioning) gaat gebruik gemaakt worden van warmtepompen op basis van lucht, die energie uit de lucht halen en deze verwarmen of koelen en dan afgeven aan de gebruikers van het gebouw. Om de energie (warmte en koude) in het gebouw niet weg te gooien wordt warmteterugwinning (kruisstroomwisselaar) ingezet. Hiermee kan warme/gekoelde binnenlucht ingezet worden om aangezogen buitenlucht voor te verwarmen. Hiermee door het rendement van de wisselaar 70% energieverbruik bespaard.

Het paviljoen zal volledig elektrisch zijn, met 100% groene stroom van Nederlandse windparken. Voor de verlichting wordt duurzame LED-verlichting gebruikt. Daarnaast wordt het pand voorzien van energiemonitoringssystemen om het elektraverbruik te monitoren en hierop te acteren om zo energiezuinig mogelijk te zijn. In de keuken gebruikt McDonald's LOV-fryers (low volume), energiebesparende friteuses en vaatwassing met warmteterugwinning. Op het buitenterrein van het restaurant komen snellaadpunten voor elektrische auto's. Verder worden geen nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport, waaraan veiligheidsrisico's verbonden zijn, toegepast.

Circulair

De door McDonald's gebruikte afbouwmaterialen moeten vanaf 2025 voor 50% bestaan uit gerecyclede of circulaire materialen. Zo wordt ook gekeken of het toepassen van cradle-to-cradle betonstraatsteen voor het buitenterrein mogelijk is. Bij de verdere uitwerking van het plan zal een verdiepingsslag worden gemaakt naar de mogelijkheden op het gebied van circulair bouwen. Voor de gevels is gekozen voor duurzaam hout. Het gebruik van bio-based isolatiemateriaal heeft de voorkeur.

In 2025 wil McDonald's dat 100% van de productverpakkingen van hernieuwbare, gerecyclede of gecertificeerde materialen is gemaakt. Momenteel wordt 91% van de productverpakkingen van gerecyclede of gecertificeerde materialen gemaakt. McDonald's wil alleen materialen gebruiken die na inzamelen en nascheiden gerecycled kunnen worden en ook weer opnieuw gebruikt kunnen worden. Daarom wordt waar mogelijk gekozen voor materiaalsoorten die goed recyclebaar zijn: zo'n 80% van de consumenten verpakkingen bestaat uit papier of karton.

Verder wordt door toepassing van watervrije urinoirs per unit 125.000 liter per jaar op het waterverbruik bespaard.

Klimaatadaptatie

Rondom het terrein van het horecapaviljoen is een hoge mate aan groen-blauwe kwaliteit aanwezig. Dit heeft een verkoelend effect in het plangebied. Om het hitte-eiland effect verder te reduceren worden er verscheidene plantenbakken op het terrein geplaatst. Hemelwater wordt afgevoerd op de omliggende watergangen.

Gezondheid en voedsel

McDonald's neemt de verantwoordelijkheid om een bewustere leefstijl, met meer variatie in voeding na te streven, waarbij de richtlijn Gezonde Eetomgeving van het Voedingscentrum een duidelijk startpunt vormt. Zo zet McDonald's al geruime tijd steeds stappen om meer verantwoorde keuzes aan hun gasten te bieden. Dit wordt gedaan door de voedingswaarden van producten te verbeteren, meer variatie aan het menu toe te voegen en door het stimuleren van een meer verantwoorde keuze – nudging met communicatie in en rondom de restaurants. Ook wordt het menu verbreed met meatless alternatieven en salades. Daarmee worden ook stappen gezet binnen de eiwittransitie; in 2024 wil McDonald's dat 55% van de menukaart uit vis, kip of vegetarisch bestaat. Middels communicatie probeert McDonald's hun gasten te stimuleren in het maken van een verantwoorde keuze. Zo is bijvoorbeeld water de standaard drank binnen de Happy Meal, waardoor er vijf keer vaker voor water wordt gekozen in plaats van frisdrank.

4 Onderzoek

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Sinds 1 januari 2021 geldt voor gevallen onder de drempelwaarden (kolom 2) van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit mer (informele mer-beoordeling) dat niet al bij de aanvraag om het mer-beoordelingsplichtige besluit een mer-beoordelingsbesluit hoeft te worden gevoegd. De mer-beoordeling kan worden uitgevoerd, nadat de aanvraag is gedaan. De aanvraag moet worden afgewezen als uit de mer-beoordeling blijkt dat een m.e.r. nodig is. De beslissing over de mer-beoordeling kan worden gemotiveerd bij het mer-beoordelingsplichtige besluit.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van horecapaviljoen, waarbij ca.

150 m² bvo buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. In eerste instantie kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r. plaatsvinden.

Om dit inzichtelijk te maken is een aanmeldsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (Buro SRO, d.d. 1 april 2025, zie bijlagen bijlage 1). Het bevoegd gezag kan op basis van deze aanmeldsnotitie besluiten of er een m.e.r.-(beoordeling) nodig is.

4.2 Waterhuishouding

4.2.1 Beleidskader

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Zoetermeer, Gouda, Schoonhoven en Rotterdam. Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma worden de ambities van het hoogheemraadschap voor de komende jaren weergegeven. Met het waterbeheerprogramma worden allereerst veel van de taken van het waterschap op dezelfde wijze voortgezet. Het waterschap gaat zich de komende jaren richten op de doelen waarvoor waterschappen zijn opgericht:

- het voorkomen en waar mogelijk beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;
- het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheer staat daarnaast voor een grote veranderopgave als gevolg van tal van grote ontwikkelingen. Om te kunnen blijven werken aan 'droge voeten en schoon water', moet het hoogheemraadschap zich nog nadrukkelijker en soms met nog meer inzet richten op deze ontwikkelingen. Het hoogheemraadschap gaat aan de hand van drie thema's voor de toekomst aan de slag met deze veranderopgave:

- een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat in 2027;
- een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen in 2027;
- water en waterschap als onderdeel van de samenleving in 2027.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;

- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Waterplan Krimpen aan den IJssel

Het Stedelijk waterplan Krimpen aan den IJssel is in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in 2017 opgesteld. Het doel van het Waterplan Krimpen aan den IJssel is het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het stedelijk water van de gemeente. In de strategische visie staan hoofdlijnen voor het schoon en gezond houden van het watersysteem van Krimpen aan den IJssel, zoals het voorkomen van wateroverlast. Deze gezamenlijke visie bestaat uit de volgende vier waterthema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, grondwater en riolering. In hoofdlijnen bestaat de visie voor de lange termijn uit 4 sporen:

- versterken waterbewustzijn;
- goed functionerend watersysteem;
- goede waterkwaliteit;
- afstemmen van het watersysteem op de gebruiksfuncties.

4.2.2 Plan

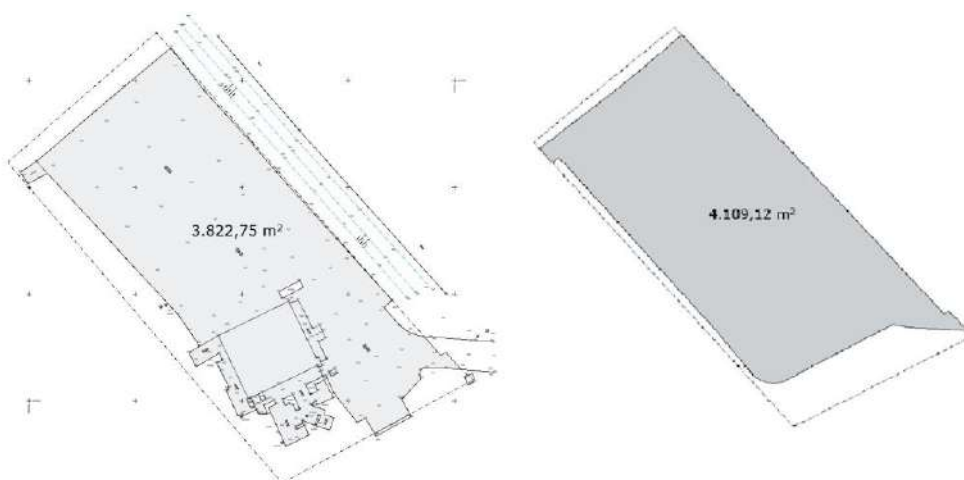
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek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

Planspecifiek

In het kader van de watertoets worden de voor onderhavig plan relevante waterthema's beschouwd. In onderhavige situatie is sprake van een naar aard en omvang beperkte herstructurering in het landelijk gebied.

Watercompensatie en -afvoer

Omdat de planlocatie zich bevindt in het buitengebied hoeft er slechts gecompenseerd te worden wanneer er meer dan 1.500 m² aan verharding aangelegd wordt. Op navolgende afbeelding zijn de oppervlaktes aan verhard oppervlak in de voormalige en toekomstige situatie weergegeven. In de voormalige situatie was het inmiddels gesloopte gebouw nog aanwezig.



Verhard oppervlak: links voormalige situatie, rechts toekomstige situatie

In de beoogde situatie wordt het bestaande asfalt verwijderd en wordt nieuwe elementenverharding aangebracht. Zoals te zien is op de afbeeldingen leidt het plan tot een verhardingstoename van (4.109,12 - 3.822,75=) 286,37 m². Daarmee wordt de vrijstellingsgrens (1.500 m²) niet overschreden en is watercompensatie niet vereist. Om de hemelwaterafvoer ten opzichte van de huidige situatie te verbeteren wordt het terrein opgehoogd en wordt een HWA-stelsel onder de nieuwe verharding aangelegd.

Het hemelwater wordt afgevoerd op de omliggende watergangen. Daarbij worden geen uitlopende materialen toegepast. Het gescheiden afvoeren van hemelwater zorgt voor een minder grote belasting van de riolering en draagt bij aan een duurzaam waterbeheer. Het nieuwe gebouw wordt aangesloten op het bestaande rioolsysteem.

Oppervlakte- en grondwater

Rondom zijn enkele watergangen gelegen. Er worden geen ingrepen aan deze watergangen gedaan. Wel worden in het kader van de bodemsanering aan de noord- en westzijde van de locatie damwanden aangelegd ter voorkoming van verdere (horizontale) spoeling van vervuilde grond(water). Beoogd wordt deze damwanden van de waterkant af te houden. Deze werkzaamheden worden in samenspraak met het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (hierna: HHSK) uitgevoerd. Uit een vergunningscheck en afstemming met HHSK (d.d. 12 april 2024) blijkt dat het plaatsen van een beschoeiing langer dan 20 m per perceel vergunningsplichtig is. Hiervoor zal dan ook vergunning worden aangevraagd.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van een waterwin- of grondwaterbeschermingszone. Wel ligt het in een boringsvrije zone, wat aan bod is gekomen toelichting paragraaf 3.2.2. Dit vormt geen belemmering voor het initiatief.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden tijdens de aanleg- en gebruiksfase duurzame, niet-uitloobbare materialen gebruikt.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er wordt dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de uitvoering van het plan.

4.3 Cultureel erfgoed

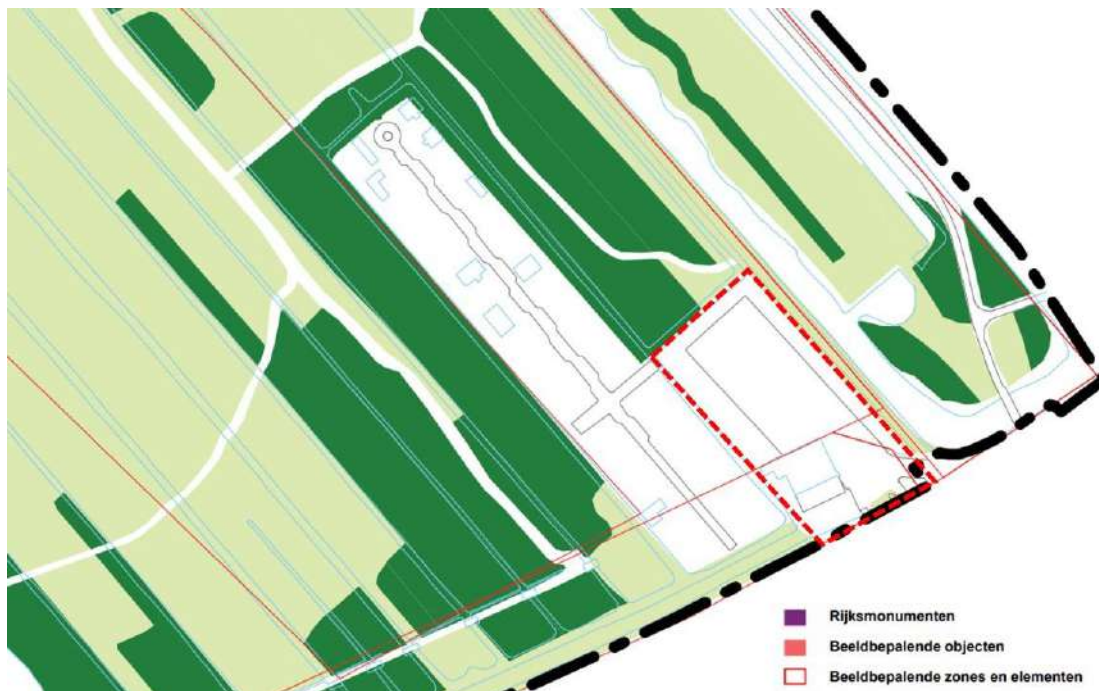
4.3.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Door de gemeente Krimpen aan den IJssel is een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Navolgend is een uitsnede van de waardenkaart ter hoogte van het plangebied weergegeven.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, plangebied rood omkaderd (bron: gemeente Krimpen aan den IJssel)

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat in het plangebied geen rijksmonumenten of beeldbepalende objecten aanwezig zijn. Wel ligt het in een beeldbepalende zone langs de C.G. Roosweg. Om hieraan te gemoed te komen wordt het nieuwe horecapaviljoen op dezelfde positie geplaatst als het voorgaande horecapaviljoen en wordt het zorgvuldig ingepast met natuurlijke kleuren en materialen.

Er kan geconcludeerd worden dat er met het plan geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

4.3.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan heeft de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld. Aangezien deze normen overschreden worden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Econsultancy, 15408.001, d.d. 12 juli 2021, zie [bijlagen](#) bijlage 2). Uit het bureau- en booronderzoek blijkt dat vervolgonderzoek niet benodigd is. Het plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling.

4.4 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de

Wet bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Uit uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bodem ter plaatse verontreinigd is. In bijlagen bijlage 3 (Saneringsplan inclusief bodemonderzoeken) is het saneringsplan met de uitgevoerde bodemonderzoeken opgenomen. Het plan van aanpak hiervoor is afgestemd met de DCMR. Op 11 juli 2022 heeft het bevoegd gezag (i.c. Gedeputeerde Staten) ingestemd met het saneringsplan. Sinds die tijd zijn de inzichten voor de nieuwbouw en herinrichting gewijzigd. Daarom zijn in een notitie de wijzigingen op het beschikte saneringsplan weergegeven (Arnicon, 23-0732-S1-WG03, zie bijlagen bijlage 4). Op 22 januari 2024 heeft de DCMR de voorgestelde wijzigingen akkoord bevonden. Ook is later door DCMR schriftelijk bevestigd dat de beperkte verschuiving van het gebouw geen invloed heeft op het principe van het saneringsplan en het wijzigingsverzoek, mits de monitoringspeilbuizen intact blijven. Geconcludeerd is dat de voorgestelde wijzigingen op het saneringsplan voldoen aan het bodemsaneringsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Daarmee is isolatie van de verontreiniging voldoende geborgd. Voorwaarde daarbij is wel dat bij het verplaatsen van het gebouw de monitoringspeilbuizen in stand moeten blijven. Daarnaast dient na de uitgevoerde sanering aan de hand van een evaluatieverslag te worden beoordeeld en vastgesteld of de locatie daadwerkelijk geschikt is gemaakt voor het beoogde gebruik. Aan de hand van deze evaluatie kan DCMR vaststellen of de locatie daadwerkelijk geschikt is gemaakt voor het beoogde gebruik. In deze fase wordt ook ingestemd met het vervolg of het nazorgplan.

4.5 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Een horecapaviljoen is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wgh, waardoor toetsing van geluidsbronnen uit de Wgh achterwege kan blijven. Tevens is het paviljoen en bijbehorend terrein niet aan te merken als geluidbron in de zin van de Wgh. Wel is geluid van het terrein ten opzichte van omliggende geluidsgevoelige objecten mogelijk van belang in het kader van milieuzonering. Deze toetsing vindt plaats in paragraaf 4.8.

Er kan geconcludeerd worden dat de bepalingen uit de Wet geluidhinder geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 dreigt/plaatsvindt.

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

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

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

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

WHO-advieswaarden 2021

In 2021 is gebleken dat NO₂ en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom de advieswaarden voor zowel NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op 21 september 2021 verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 µg/m³. Deze richtlijn wordt ook door de GGD gevolgd. Als voldaan wordt aan de advieswaarden, zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Planspecifiek

In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate. Uitbreiding van een horecapaviljoen valt niet onder een van de in de regeling NIBM genoemde activiteiten. Daarom dient inzichtelijk gemaakt te worden of het een project betreft dat 'niet in betekende mate' van invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de NIBM-tool.

Bij de invoer van gegevens in de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking als gevolg van het project van belang. In de mobiliteitsstudie (zie [bijlagen](#) bijlage 8) is de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie berekend. In dit onderzoek is een verkeersgeneratie van 4.983 motorvoertuigen per weekdagemaal berekend. Zoals beschreven in de stikstofberekening (zie [bijlagen](#) bijlage 6) gaat 50% van het verkeer speciaal de weg om het McDonald's restaurant te bezoeken. Daarmee dient 50% van het verkeer gezien te worden als 'extra verkeer'; het overige deel van het verkeer bevindt zich al op de weg. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van $(4.983 \cdot 50\%) = 2.491,5$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. Ten opzichte van de vergunde situatie (OV.2022039), waarvoor een verkeersgeneratie van 330 verkeersbewegingen per etmaal was berekend, leidt dit tot een toename van 2.161,5 verkeersbewegingen per etmaal. De extra verkeersbewegingen zijn ingevuld in de NIBM-tool, waarvan navolgend een uitsnede is opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2161,5
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,21
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in-betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool blijkt dat het extra verkeer 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat de ontwikkeling volledig gerealiseerd is in 2025. Daarnaast is het aandeel vrachtverkeer op 1% van het extra verkeer geschat (worstcase). Er komen immers dagelijks hoogstens 2 vrachtwagens voor bevoorrading; het terrein is ontoegankelijk voor vrachtwagens van derden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast, met behulp van het CIMLK (van het RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit het CIMLK (receptor 27375169_15999027) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse (monitoringsjaar 2022) voldoet aan de wettelijk gestelde grenswaarden van 25 µg/m³ voor PM_{2,5} en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof PM₁₀ als stikstofdioxide NO₂. De specifieke waarden zijn 9 µg/m³ voor PM_{2,5}, 16,9 µg/m³ voor PM₁₀ en 18,9 µg/m³ voor NO₂.

Er wordt niet voldaan aan de aangescherpte WHO-advieswaarden. Hierbij dient vermeld te worden dat deze waarden dermate streng zijn dat ze momenteel nergens in Nederland allemaal worden gehaald. Op basis van het Schone Lucht Akkoord wordt gestreefd naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit, waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in 2030. In het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) zijn ook de verwachte waarden voor 2030 opgenomen. De totale concentraties (receptor 27375169_15999027) over 2030 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plangebied bedragen respectievelijk 14,2 µg/m³, 7,3 µg/m³ en 15,6 µg/m³. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke normen, maar wordt alleen de advieswaarde van de WHO voor PM₁₀ gehaald. Echter zijn de overschrijdingen van de advieswaarden voor PM_{2,5} en NO₂ niet zodanig dat dit afbreuk doet aan een goed verblijfsklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

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

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd (Ecoresult, ER20240290QS, d.d. 4 maart 2025, zie [bijlagen](#) bijlage 5). Navolgend worden de resultaten van dit onderzoek beschreven.

Soortenbescherming

Uit de quickscan blijkt dat de locatie potentie heeft voor enkele beschermde soorten. De ruig begroeide oevers langs de oost- en noordzijde van de planlocatie zijn geschikt als habitat voor de waterspitsmuis. Indien de oevervegetatie tot minimaal 1 m vanuit de waterkant behouden kan blijven, is er geen sprake van een negatief effect. Conform dit advies blijft de oevervegetatie in stand, waardoor er geen schade aan habitat voor de waterspitsmuis ontstaat. Daarnaast zijn de sloten rondom het plangebied geschikt als habitat voor de grote modderkruiper. Ook hieraan vinden geen ingrepen plaats, waardoor een negatief effect uit te sluiten is.

Het plangebied is verder potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten die vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten geldt een algemene zorgplicht. Dit houdt in dat schadelijke effecten op soorten zoals de (spits)muis en egel zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Wel ligt het plangebied op korte afstand van het Natuurnetwerk Nederland (50 m). Op een dergelijk afstand zijn ecologische effecten ten gevolge van een bouwproject denkbaar. Echter heeft het NNN in de

provincie Zuid-Holland geen externe werking (effecten van handelingen buiten de als NNN begrensde gebieden), waardoor negatieve effecten op het NNN uit te sluiten zijn. Daarnaast ligt het in gebied dat is aangewezen met beschermingscategorie 3, zoals bepaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Zoals reeds aan bod gekomen in toelichting paragraaf 3.2.2 doet het plan geen afbreuk aan de openheid en het groene karakter van het landschap.

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Biesbosch ligt op circa 14 kilometer. Desalniettemin kunnen negatieve effecten ten gevolge van de stikstofdepositie van het project niet uitgesloten worden zonder een berekening met de AERIUS Calculator. Daarom is deze berekening uitgevoerd (Buro SRO, d.d. 1 april 2025, zie bijlagen bijlage 6). Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie ten gevolge van het project geen significante effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.8 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Een horecagelegenheid is geen gevoelige functie in het kader van de milieuwetgeving, maar een inrichting. Dat betekent dat in het planologisch traject gekeken moet worden naar mogelijke effecten op het woon- en leefklimaat van woningen in de omgeving. Een restaurant valt conform de VNG-richtafstandenlijst onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 m (geur en geluid). In de huidige situatie is er reeds horeca toegestaan op de locatie. Desalniettemin is gekeken naar gevoelige functies in de omgeving. Ten westen van het onderhavige bestemmingsplan 'Horeca' is conform het geldende bestemmingsplan een bedrijfswoning toegestaan. Omdat de afstand tussen de bestemmingsgrens en de aanduiding

'bedrijfswoning' meer dan 20 m bedraagt wordt voldaan aan de richtafstand en is een goed woon- en leefklimaat bij de woning geborgd.

Aan de overkant van de C.G. Roosweg, op ongeveer 130 en 250 m (gemeten vanaf bestemming 'Horeca' naar bouwvlak bestemming 'Wonen'), liggen enkele woningen. Deze afstand is dusdanig ruim dat negatieve gevolgen uitgesloten kunnen worden. Daarnaast ligt er direct ten westen van het plangebied een recreatieterrein waar mensen voor langere tijd verblijven. De afstand tussen de bestemmingsgrens van het horecapaviljoen en de dichtstbijzijnde recreatiewoning bedraagt ca. 25 m. Ook deze afstand is ruim genoeg om hinder uit te sluiten.

Het aspect bedrijven en milieuhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Bij het groepsrisico (GR) is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi)

Risicovolle inrichtingen

Op ca. 200 m ten zuiden van het plangebied bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation. Tevens bevinden zich op respectievelijk ca. 190 m, ca. 260 m en ca. 310 m ten zuidoosten van het plangebied een drietal propaantanks (zie uitsnede risicokaart). Met deze afstanden ligt het plangebied buiten de risicoafstanden van de genoemde inrichtingen, waardoor dit geen belemmeringen voor het plan oplevert.

Risicovolle transportroutes

Mogelijk vindt bevoorrading van het LPG-tankstation in Lekkerkerk en enkele verspreid liggen propaantanks plaats via de N210. Het gaat dan om een beperkte vervoersstroom die niet zal leiden tot een PR 10-6 contour. Op basis daarvan, in combinatie met de weinige bebouwing in de omgeving van de N210, kan worden gesteld dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Conform art. 8 van het Bevt kan de verdere verantwoording van het groepsrisico daarom achterwege blijven.

Wel dient conform art. 7 van het Bevt het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. Hierbij dient in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Dit wordt verderop in deze paragraaf beschouwd.

Risicovolle buisleidingen

Langs de noord- en westzijde van het perceel bevindt zich een hoofdaardgastransportleiding (A-518). Binnen de beschermingszone van de gasleiding en op de gasleiding zelf mag niet gebouwd worden. Deze leiding heeft een grootte van 30 inch en een werkdruk van 66,20 bar. Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt 380 m, waarmee het beoogde horecapaviljoen binnen het invloedsgebied ligt. Daarnaast ligt de planlocatie binnen het invloedsgebied van de zuidelijk gelegen buisleiding. Omdat het BVO aan horecagelegenheid toeneemt en daarmee ook het aantal aanwezige personen, is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd (AVIV, 235382, d.d. 25 februari 2025, zie [bijlagen](#) bijlage 7). Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied. Het groepsrisico van aardgasleiding A-518 is in zowel de huidige als toekomstige situatie lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de aardgasleidingen A-518-06 en W-513-03 is geen sprake van een groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (hierna: VRR) heeft op 28 november 2024 advies gegeven op de beoogde ontwikkeling. Hierin is positief geadviseerd op het bouwplan. In eerder advies (16 december 2021) adviseerde VRR om rondom het te realiseren gebouw zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. Door de Veiligheidsregio werd tevens geadviseerd om ervoor te zorgen dat de aanwezigen bij een incident goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Omdat dit advies gebaseerd was op een ouder plan is ook het nieuwe plan voorgelegd aan de veiligheidsregio. Hierop heeft de VRR aangegeven dat het ruimtelijke veiligheidsadvies (kenmerk: 21UIT27938) grotendeels van kracht blijft met uitzondering van enkele nuancerings. Dit is in de navolgende beperkte verantwoording verwerkt.

- Personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding

Op basis van de invoergegevens uit de BAG-populatieservice wordt het aantal personen binnen de panden die (gedeeltelijk) binnen het invloedsgebied liggen, bepaald op 66 overdag en 77 's nachts. Het invloedsgebied rond het te beschouwen deel van de leiding heeft een oppervlakte van ca. 264 ha. Dat levert een gemiddelde dichtheid van ca. 0.3 personen/ha overdag en 's nachts.

Conform de BAG-populatieservice bevinden zich in de huidige situatie 5 personen overdag en 3 personen 's nachts binnen de planlocatie. Deze worden vervangen door de verwachte 100 personen overdag en 's nachts. De dichtheid neemt hierdoor toe tot ca. 0.6 personen/ha overdag en 0.7 personen/ha nachts.

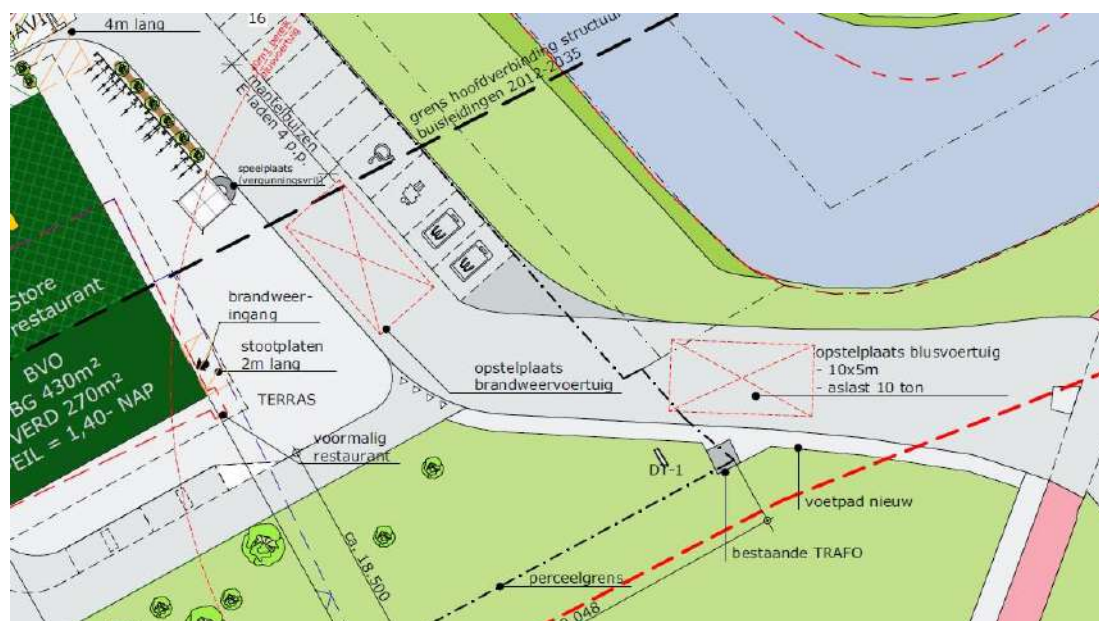
- De hoogte van het groepsrisico

In de huidige situatie is het groepsrisico kleiner dan 1% van de oriëntatiewaarde. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het groepsrisico toe tot 0.03 keer de oriëntatiewaarde.

- Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. De Veiligheidsregio adviseert om rondom het te realiseren gebouw zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. Daarbij attendeert VRR ook op bereikbaarheid van calamiteitenroutes in het geval van piekbuien. Uit de klimaateffectatlas blijkt dat bij piekbuien er plasvorming kan optreden bij de entree van het plangebied. Omdat het terrein wordt opgehoogd en een HWA-stelsel wordt aangelegd zal de plasvorming hier verminderen en de bereikbaarheid geborgd zijn.

De opstelplaats voor het brandweervoertuig bevindt zich bij de entree van het plangebied. Een aansluiting met open water waar aan de randvoorwaarden wordt voldaan is niet mogelijk. Er is daarom overeengekomen om een opstelplaats voor een brandweervoertuig bij het open water aan de Broekkade te realiseren. Bovendien wordt de opstelplaats zo dicht mogelijk bij de oprit wordt gerealiseerd en niet voorbij het restaurant, omdat er in dat geval in verband met verloren tijd mogelijk sprake kan zijn van een meer ontwikkelde brand en de watergang bij de entree als voldoende hoeveelheid bluswater kan worden beschouwd. Op navolgende afbeelding zijn de opstelplaats van de brandweer en het blusvoertuig weergegeven.



Opstelplaats blusvoertuig (bron: Trovis architectuur)

Het plangebied wordt ontsloten via de C.G. Roosweg. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Krimpen aan den IJssel. Door de Veiligheidsregio wordt geadviseerd om ervoor te zorgen dat de aanwezigen bij een incident goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. De aanwezigen op het terras kunnen het gebouw invluchten middels de aangrenzende in- en uitgang. Ten aanzien van het vluchten vanaf het dakterras wordt aanbevolen om de vluchtdeuren in de vluchtweg mee te laten draaien. Wellicht kunnen schuifdeuren als alternatief worden aangedragen. De uitgangscapaciteit zal daarbij in overeenstemming moeten worden gebracht met het maximale aantal bezoekers dat tot het dakterras zal worden toegelaten. Overige (nood-)uitgangscapaciteit is in overeenstemming met het totaal toe te laten aantal personen in het restaurant. Verder is aan de noordkant een uitgang gesitueerd, waardoor aanwezigen van de N210 en hogedruk aardgasleiding af kunnen vluchten.

- Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zal een nieuw horecapaviljoen gerealiseerd worden. De aanwezigen worden als zelfredzame personen beschouwd. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Het maatgevende scenario voor de buisleidingen betreft een fakkelbrands scenario. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Vluchten vanaf het terras is mogelijk richting de noordzijde van het gebouw. McDonald's heeft vanwege het gebruiksgemak en feit dat gasten en personeel veel met dienbladen lopen een sterke voorkeur voor schuifdeuren. Om bij een ongeval toch het gebouw te kunnen ontvluchten worden de schuifdeuren uitgevoerd met een elektrische noodaccu. Zo blijven de deuren ook functioneren als de netstroom uitgevallen is. Om schuilen/vluchten te bevorderen wordt geadviseerd om afschakelbare ventilatie te installeren om te voorkomen dat (rook) gasen naar binnen worden gezogen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gasen.

(Graaf)werkzaamheden in de nabijheid van de omliggende buisleidingen brengt risico op fakkelbrand met zich mee. In eerste instantie zullen de graafwerkzaamheden alleen plaatsvinden als het restaurant nog niet in gebruik is, waardoor er geen risico ontstaat voor personeel en gasten. Als het restaurant gerealiseerd is en er vinden werkzaamheden nabij de buisleidingen plaats wordt dit zoveel mogelijk buiten openingstijden uitgevoerd. Indien er toch werkzaamheden nabij buisleidingen ten tijde van opening van de het restaurant worden uitgevoerd worden er afspraken tussen de eigenaren van de leidingen en partijen die in de nabijheid van de transportleidingen graafwerkzaamheden uitvoeren.

Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De BHV-organisatie dient met een noodplan te zijn geregeld en men dient op de hoogte te zijn van de mogelijkheid van het optreden van een incident, ook buiten het object, zodat zij weten hoe te handelen bij een incident. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Vanuit sociale orde en veiligheid dient zorg te worden gedragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract dienen huurders/gebruikers op de (externe) veiligheidsrisico's gewezen worden. Er wordt informatie verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn.

Hoogspanningsleidingen

Ca. 150 m ten oosten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. De afstand van woningen tot hoogspanningsmasten moet volgens richtlijnen van het RIVM tegenwoordig minimaal vijftig meter zijn. Voor andere objecten dan woningen gelden geen voorgeschreven afstand. Er wordt in onderhavig geval voldaan aan de voorgeschreven afstand. Bovendien zal men in het horecapaviljoen minder lang verblijven dan in een woning, waardoor het risico op gezondheidsschade minimaal is.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het plan, mits het voldoet aan de eisen van VRR, in het kader van externe veiligheid uitvoerbaar is. Bij werkzaamheden nabij buisleidingen tijdens openingstijden van het restaurant dienen afspraken met de leidingbeheerders worden gemaakt, bijvoorbeeld over venstertijden. Daarnaast dient aan de toekomstige gebruiker informatie te worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn.

4.10 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Planspecifiek

Langs de zuidzijde van het perceel bevindt zich een gasleiding. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (voormalig gemeente Nederlek)' is de belemmeringenstrook opgenomen, zoals op navolgende afbeelding weergegeven.



Ligging belemmeringenstrook hoofdaardgastransportleiding, rood gearceerd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bij het uitvoeren van werkzaamheden op deze gronden dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Daarnaast vraagt de initiatiefnemer in het kader van de aan te leggen damwanden een KLIC-melding aan.

4.11 Verkeer en parkeren

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

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Op deze wijze kan bij ruimtelijke ontwikkelingen

voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Om aan te tonen of het verkeer dat op gang komt door onderhavig initiatief geen hinder voor de omgeving veroorzaakt is een mobiliteitsstudie uitgevoerd (Goudappel, d.d. 1 april 2025, zie [bijlagen](#) bijlage 8). Uit deze studie blijkt dat de komst van de McDonald's in de nabijheid van de rotonde C.G. Roosweg (N210) – Breekade (N477) in Krimpen aan den IJssel geen negatief effect heeft op de verkeersafwikkeling op het nabij gelegen kruispunt. Op eigen terrein heeft de Drive Thru ruim voldoende capaciteit voor het verwerken van het aantal bezoekers.

Verkeersveiligheid

In de mobiliteitsstudie is ook de verkeersveiligheid beschouwd. Om de veiligheid van het autoverkeer te borgen en te zorgen voor een goede routing wordt er op het terrein duidelijke bewegwijzering aangebracht. Voor de veiligheid van voetgangers wordt er een nieuw voetpad langs de zuidzijde van de ontsluitingsweg aangelegd. Dit voetpad wordt aangesloten op het bestaande voetpad dat vanaf de bushalte "Krimpen a/d Lek, De Viersprong" naar de ontsluitingsweg loopt. Zo is ook een goede bereikbaarheid voor mensen die met de bus naar het restaurant komen verzekerd. Verder zullen via de Breekade fietsers langs en naar het restaurant fietsen. Het fietspad is ter plaatse van de ontsluitingsweg voorzien van haaiantanden, waardoor autoverkeer ter plaatse voorrang heeft. Dit is conform landelijke ontwerprichtlijnen voor rotondes buiten de bebouwde kom.

Door de korte afstand tussen rotonde en parkeerterrein van McDonald's kan het gemotoriseerde verkeer geen hoge snelheid maken. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Conform de Ontwerpwijzer Fietsverkeer van CROW is het mengen van gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer op een rijbaan mogelijk bij een intensiteit van circa 5.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze intensiteit wordt op de ontsluitingsweg niet overschreden, waardoor sprake is van een veilige situatie voor fietsers.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Er dienen bij een ruimtelijke ontwikkeling voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden. In Krimpen aan den IJssel gelden, zoals ook beschreven in het Veeg-bestemmingsplan Langeland, geen gemeentelijke parkeernormen. Wel wordt in de Verkeers- en vervoervisie van de gemeente verwezen naar de meest recente parkeerkencijfers, wat op het moment van schrijven de normen uit CROW-publicatie 744 zijn. Daarnaast wordt in de Verkeers- en vervoervisie aangegeven dat voor het grootste deel van het gemeentelijke grondgebied de parkeernormen van 'matig stedelijk' 'schil centrum' aangehouden dienen te worden. Voor het bepalen van de parkeernorm is gerekend met de functie 'Restaurant' in 'matig stedelijk' 'buitengebied'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het beoogde horecapaviljoen krijgt een bvo van ca. 700 m². Hieruit vloeit een parkeereis van (7*8=) 56 parkeerplaatsen voort. Gelet op het aantal bezoekers dat met de auto komt vanwege de afgelegen ligging van het restaurant, is, om zoekverkeer en fout parkeren te voorkomen, gekozen voor het aanleggen van meer parkeerplaatsen (69) dan volgt uit de parkeernorm. Ook in de mobiliteitsstudie (zie [bijlagen](#) bijlage 8) is bevestigd dat op eigen terrein ruim voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de McDonald's.

De realisatie van extra parkeerplaatsen doet in dit geval geen afbreuk aan de verhardingsbalans, aangezien gebruik wordt gemaakt van het bestaande verharde oppervlak. Om het groen op het parkeerterrein te verhogen worden plantenbakken geplaatst en om de waterhuishouding te verbeteren wordt een HWA-stelsel aangelegd.

Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een passende parkeersituatie.

5 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

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

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd. Overige gemeentelijke kosten worden middels leges op initiatiefnemers verhaald. Voor eventuele planschade vraagt de gemeente dat initiatiefnemer met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst sluit. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop de grondexploitatieregeling van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet nodig.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). In beginsel kunnen alleen belanghebbenden in beroep gaan. Echter heeft een uitspraak van de Raad van State op 4 mei 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:953) hier verandering in gebracht: de mogelijkheid te procederen bij de bestuursrechter komt in sommige zaken niet langer exclusief toe aan belanghebbenden.

Participatie

Het nieuwbouwinitiatief is door de initiatiefnemers op 22 juni 2023 gepresenteerd aan omwonenden. Dit betreft de eigenaresse en huurders van het naastgelegen recreatieterrein met chalets en de bewoners van een drietal woningen aan de Breekade aan de overzijde van de N201, respectievelijk op 175m, 280m en 350m afstand. In bijlagen bijlage 9 is een verslag van deze bijeenkomst opgenomen.

Na de presentatie van de plannen is er ruimschoots aandacht besteed aan vragen en zorgen van de omwonenden. Dit ging dan over koplampen van auto's, zwerfafval, geluidsoverlast, bereikbaarheid recreatieterrein, verkeersveiligheid, stankoverlast, aanleg van glasvezel, het ontwerp van het gebouw en de mogelijkheid om te solliciteren bij het nieuwe McDonald's restaurant. In bijlagen bijlage 10 is opgenomen hoe het plan naar aanleiding van de omgevingsdialoog is aangepast.

Tijdens een tweede dialoogbijeenkomst op 4 december 2023 is een reactie gegeven op de gestelde vragen en is een aantal geuite zorgen weggenomen. Een verslag van deze dialoog is opgenomen in bijlagen bijlage 11. Waar mogelijk en nodig zijn aanpassingen in het plan opgenomen. In bijlagen bijlage 12 is de wijze van afhandeling opgenomen.

7 Conclusie

Het plan past binnen de kaders van het geldende provinciale en gemeentelijke beleid. Daarnaast vormt het plan geen belemmering voor het tracé voor buisleidingen van nationaal belang. Verder is het plan milieutechnisch goed inpasbaar doordat er maatregelen worden getroffen om het restaurant energieneutraal uit te voeren en de gevolgen voor het milieu geminimaliseerd worden. Vanuit het grootste deel van de aspecten van de milieuaspecten komen geen belemmeringen voort. Op het gebied van bodem en verkeer en parkeren worden maatregelen getroffen om te kunnen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Alle aspecten afwegende kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.