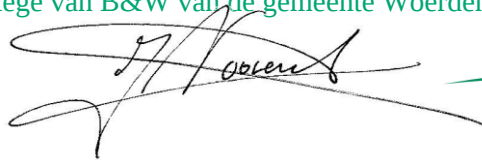


Behorend bij besluit: OLO3839731
Datum: 01 oktober 2020
Namens het College van B&W van de gemeente Woerden:



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitbreiding werktuigenloods van Coöperatieve Werktuigenvereniging 'Ons Belang'

Hoofdweg 149, 3474 JC, Zegveld



Maart 2020
Adviesbureau Voor Milieu en Leefomgeving BV
Marga Klompésingel 221
2135 JZ Hoofddorp

Inhoud

1.1 Inleiding.....	3
1.2 Aanleiding.....	3
1.3 Het uitbreidingsplan (bouwkundig).....	4
1.4 Vormgeving van de uitbreiding (bouwkundig).....	4
1.5 Andere wijzigingen.....	5
1.6 Overleg met het bevoegde gezag.....	5
2. HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN.....	5
3. RUIMTELIJK BELEID.....	6
3.1 RIJKSBELEID.....	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIR).....	6
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	7
3.2 PROVINCIAAL BELEID.....	8
3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.....	8
3.2.2 De provinciale ruimtelijke verordening (PRV).....	9
3.2.3 Bodem-, water en milieuplan 2016 - 2021.....	9
3.2.4 Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen (KUL).....	10
3.3 Gemeentelijk beleid.....	10
3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie 2009 – 2030 (RSV).....	10
4. OMGEVINGSASPECTEN.....	11
4.1 Bodem.....	11
4.2 Geluid.....	11
4.3 Luchtkwaliteit.....	14
4.4 Externe veiligheid.....	14
4.5 Archeologie.....	14
4.6 Ecologie.....	17
4.7 Water.....	19
4.8 MER.....	22
4.9 Parkeergelegenheid.....	22
4.10 Duurzaamheid.....	23
4.11 Landschappelijke inpassing.....	23
5. Algemene vrijstellingsbepalingen.....	23
6. UITVOERBAARHEID.....	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	24

1.1 Inleiding.

De Coöperatieve Werktuigenvereniging 'Ons Belang' is een agrarisch loonbedrijf dat op 13 februari 1948 werd opgericht. Het bedrijf opereert vanuit een loods/werktuigenstalling aan de Hoofdweg 149 te Zegveld, een drukke verbindingsweg tussen het dorp Zegveld en de stad Woerden.

Er worden seizoensgebonden agrarische loonwerkactiviteiten verricht voor de klanten. Voorbeelden hiervan zijn bemesting van het land, grasmaaien en oogsten, graaf- en baggerwerkzaamheden, grasland- en slootonderhoud. Modern en professioneel materieel is duur in aanschaf. Agrarische bedrijven kunnen gebruik maken van moderne machines van de coöperatie zonder grote investeringen te doen. Daarnaast biedt tijdelijk extra personeel bedrijfsmatige ondersteuning tijdens drukke perioden.



Afbeelding 1.1. Locatie perceel werktuigenloods met terreingrens

1.2 Aanleiding

Het bedrijf beschikt over 7 tractoren, 1 mobiele bandenkraan en verschillende typen aanhangers voor het uitvoeren van specifieke werkzaamheden. Voorbeelden daarvan zijn opraapwagens, ronde balen persen, slootmachines, een baggerspuit, een zaaimachine enz. Als gevolg van het bereiken van de grens van de economische en/of technische levensduur van het materieel wordt dit vervangen door nieuw materieel. Echter is de landelijke ontwikkeling dat de afmetingen van de aanhangers groter zijn dan in het verleden. Inmiddels moet dan ook het volledige stallingsoppervlak in de loods worden benut en moet materieel ook buiten worden gestald. Dit heeft tot gevolg dat vaak een bepaalde aanhanger eerst moet worden verplaatst om de benodigde aanhanger te kunnen aankoppelen. Naast tijdsverlies betekent dit een groter aantal manoeuvreerbewegingen op het voorterrein.

1.3 Het uitbreidingsplan (bouwkundig)

Het bedrijf heeft het plan opgevat de werktuigenberging aan de zuidwestelijke gevel met ongeveer 16 meter te verlengen. Hiervoor wordt een deel van het open terrein van het bedrijf gebruikt, dat in de huidige situatie geheel is voorzien van een halfverharding. Voor een indruk van de situatie wordt verwezen naar de hierna volgende foto's.



Foto linksboven: zuidwestelijke kopgevel

Foto linksonder: terrein ten zuiden van de zuidwestelijke kopgevel, gezien vanuit het westen

Foto rechts: gezicht op westelijke zijgevel vanuit het zuiden

Het realiseren van het extra stallingsoppervlak betekent dat het middenpad in de loods vrij blijft en de logistiek (routing) op het bedrijfsterrein beter kan worden ingericht.

In de uitbreidingssituatie rijdt het materieel bij aankomst bij het bedrijf vanaf de Hoofdweg eerst langs de westelijke langsgevel van de loods naar achteren en rijdt daar de loods binnen, waarna de aanhanger wordt gestald. Bij het weggrijden kan een willekeurige aanhanger eenvoudig worden aangekoppeld waarna het materieel via de deur in de noordelijke kopgevel direct naar de Hoofdweg rijdt.

De getalsmatige omvang van het machinepark neemt niet toe. Daarnaast heeft het bedrijf een vaste klantenkring in de omgeving.

1.4 Vormgeving van de uitbreiding (bouwkundig)

Voor de vormgeving van de uitbreiding wordt in de eerste plaats verwezen naar de tekeningen bij de vergunningaanvraag. De gevellijn van de uitbreiding springt aan de westzijde in (naar binnen toe) ten opzichte van de bestaande gevellijn. Dit is noodzakelijk omdat de bestaande goothoogte onvoldoende is voor het laten passeren van het materieel.

De oostelijke langsgevel en de beide vlakken van het zadeldak worden ter plaatse van de uitbreiding vanuit het bestaande deel achterwaarts doorgezet.

1.5 Andere wijzigingen.

Andere wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie zijn het verplaatsen (en tegelijk vernieuwen) van de dieselolietank en de wasplaats van de voorzijde van het terrein (aan de Hoofdweg) naar de achterzijde (bij de nieuwe entree van de loods). Daarmee worden geluidbronnen op het voorterrein naar een akoestisch gunstiger positie verplaatst. Verwezen wordt hiervoor naar de rapportage van het akoestisch onderzoek bij deze aanvraag. Het water van de wasplaats wordt via een leiding pvc Ø 200 aangesloten op de bestaande aansluiting op het gemeentelijke riool. De (drink)waterleiding wordt verlengd naar de wasplaats voor de voeding van de wasapparatuur.

1.6 Overleg met het bevoegde gezag.

Naar aanleiding van een haalbaarheidsverzoek van de coöperatie van 22 december 2016 aan de gemeente Woerden, heeft de gemeente Woerden onder meer bij brief van 15 maart 2017 overwogen dat het uitbreidingsplan in principe haalbaar is.

Aanvullend mondeling overleg met de gemeente leverde op dat de benodigde stallingsruimte o.m. op een inrichtingstekening inzichtelijk zou moeten worden gemaakt. Verwezen wordt hiervoor naar de tekeningen bij deze aanvraag.

2. HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN.

Het perceel aan de Hoofdweg 149 is gelegen in het Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld', vastgesteld op 3 juli 2008.



Figuur 1.2 Uitsnede plankaart

Zoals op uitsnede van de plankaart is te zien, heeft het perceel de bestemming B (Bedrijf). In artikel 5 van de planregels (Bedrijf) is aangegeven dat de grond ter plaatse is aangewezen met een nadere bestemming 'Loonwerkbedrijf', met een toegestaan oppervlak aan gebouwen van 975 m².

Toetsing van de nieuwe activiteit

Het ongewijzigde gebruik van het perceel valt binnen de omschrijving van het bestemmingsplan. De bouwkundige uitbreiding heeft een oppervlakte van 262 m². De uitbreiding past binnen het vlak van de bedrijfsbestemming, maar is meer dan op grond van de uitbreidingsbepalingen in het plan is

toegestaan. Daarom is het nodig dat voor de activiteit een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' wordt ingediend. De aanvraag, waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt, strekt daartoe.

3. RUIMTELIJK BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIR)

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

In de SIR is aangegeven dat het Rijk het verstedelijkings- en landschapsbeleid overlaat aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van gebieden krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Voor zover hier relevant definieert artikel 1.1.1. van het Besluit de volgende begrippen:

- bestaand stedelijk gebied: stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In artikel 3.1.6, tweede en derde lid (Bro), is de ladder van duurzame verstedelijking vastgelegd.

In de Nota van Toelichting van het wijzigingsbesluit Bro van mei 2017 is aangegeven dat het uitgangspunt is, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand.

In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening en dient zich te richten tot het motiveren van de behoefte aan die ontwikkeling met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de resultaten ook zijn opgenomen in de beschrijving.

Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat de toelichting aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen.

Toetsing aan het rijksbeleid.

De voorgenomen activiteit is niet in strijd met de 13 geformuleerde rijksbelangen.

Het uitbreiden van de werktuigenloods wordt daarnaast als volgt gemotiveerd.

De uitbreiding vindt plaats binnen het bestemmingsplanvlak bedrijf, aan de achterzijde van het perceel. Verplaatsing van het bedrijf is niet wenselijk vanwege de oriëntatie op het landelijk gebied. Los daarvan heeft de gemeente Woerden een tekort aan dergelijke bedrijventerreinen en blijft, als er al verplaatst kan worden, ter plaatse van Hoofdweg 149 een bedrijfshal achter, waar zich naar verwachting een ander bedrijf zal vestigen.

Het bedrijf is een coöperatie van agrarische ondernemers en vervult een belangrijke rol in de agrarische bedrijfsvoering van de leden en andere klanten. Zij kunnen de machines gebruiken zonder dat zij deze zelf moeten aanschaffen en het bedrijf levert tijdelijk personeel voor agrariërs. Het bedrijf kan daarom niet los worden gezien van de agrarische bedrijfsvoering in het landelijk gebied – maakt daar onderdeel van uit – en draagt hiermee in belangrijke mate bij aan een doelmatige bedrijfsvoering. Hiermee onderscheidt het bedrijf zich van een loonwerkbedrijf dat veel meer gericht is op de eigen bedrijfsvoering en waarbij de verbondenheid met de agrarische bedrijfsvoering zich beperkt tot contractueel werk.

De gevraagde uitbreiding is voor het bedrijf een voorwaarde voor het kunnen blijven voeren van een gezond bedrijf waar sprake is van een efficiënte bedrijfsvoering.

Overigens wordt nog gewezen op de uitspraak ABRvS van 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442, waarin het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met 400 m² vanwege de omvang van de uitbreiding niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro hier verdedigbaar niet van toepassing is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro zijn belangen vastgelegd (gebieden begrensd en landelijke kernwaarden gedefinieerd) waar bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden.

Toetsing aan het Barro

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De geldende Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) is vastgesteld op 12 december 2016. Dit is een herijkte versie van de PRS van 4 februari 2013. In de structuurvisie staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Bij de PRS is een Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016) (PRV) gemaakt. De verordening zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten.

In hoofdstuk 7 van de PRS is aangegeven dat slechts in bijzondere situaties en onder voorwaarden ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gebonden functies aanvaardbaar zijn. Voorts is aangegeven dat de provincie voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw ruimte biedt, ook vanwege de rol die de landbouw heeft bij het in stand kunnen houden van het aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap. De landbouw is nog steeds de belangrijkste gebruiker van het landelijk gebied. Goede productieomstandigheden en innovatiekracht geven de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief.

Toetsing aan de PRS

De werktuigenloods van de coöperatie is gelegen in een gebied, dat in de PRS als landbouwkerngebied is aangewezen. Voor het te voeren (provinciale) beleid is aangegeven dat de landbouwkerngebieden de gebieden zijn waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar de provincie het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vindt dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. Om dit te ondersteunen vraagt de provincie van gemeenten om in hun ruimtelijk plan regels op te stellen die bijdragen aan het behouden van de bouwpercelen en de landbouwgrond voor de landbouw.

De uitbreidingsplannen van de coöperatie passen in het beleid om een efficiënte bedrijfsvoering bij agrarische bedrijven te stimuleren.

In de PRS is echter niet aangegeven hoe omgegaan wordt met individuele agrarische functies zoals een agrarisch loonbedrijf. Eerder in deze onderbouwing is gemotiveerd dat het bedrijf in kwestie bijdraagt aan het in stand houden van een goed economisch perspectief van de agrarische bedrijven in het gebied. Voor niet-agrarische bedrijfsmatige functies wordt in de PRS expliciet overwogen dat ontwikkelingen binnen het bestaande bestemmingsvlak de voorkeur hebben. Het uitbreidingsplan van de coöperatie voldoet aan dit criterium.

Evenmin vermeldt de PRS iets over toelaatbare uitbreidingen van agrarische bedrijfsmatige functies. In de PRS is gesteld dat 20% uitbreiding van de bebouwing van niet-agrarische bedrijfsmatige functies aanvaardbaar is. Overwogen wordt daarbij dat in bijzondere gevallen een grotere uitbreiding aanvaardbaar kan zijn, mits de noodzaak goed wordt onderbouwd. Het uitbreidingsplan van de coöperatie betreft een oppervlak van 262 m² ten opzichte van de huidige bedrijfshal met een oppervlakte van 922 m² (uitbreiding van 28 %). De uitbreiding bedraagt 26,9 % ten opzichte van de

maximale bouwoppervlakte in het bestemmingsplan (975 m²). In de eerste plaats wordt hier opgemerkt dat de bedrijfsvoering van de coöperatie een agrarische functie betreft. Voor de goede onderbouwing van de uitbreiding wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Gezien juist de agrarische functie en de positieve bijdrage van de bedrijfsvoering aan een gezonde landbouwsector in het gebied, is de aangevraagde uitbreiding aanvaardbaar.

3.2.2 De provinciale ruimtelijke verordening (PRV)

De PRV is tegelijkertijd met de PRS opgesteld en herijkt en bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. De provincie heeft in de PRV alleen die algemene regels opgenomen, die volgens de provincie noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

In de PRV is *‘stedelijke functie’ als volgt gedefinieerd*: functie die door de intensiteit van de bebouwing en gebruik, door afhankelijkheid van geconcentreerde infrastructuur en door de intensieve wisselwerking met andere functies primair is aangewezen op of verbonden is met aaneengesloten bebouwd gebied.

Hieronder worden in ieder geval begrepen:

.... niet-agrarische bedrijven en bedrijfsterreinen.

Artikel 3.8 van de PRV luidt als volgt:

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘landelijk gebied’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:

....

- b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.

.....

Toetsing aan de PRS

De eis van een maximale uitbreiding van 20% is vanuit de PRS vertaald in de PRV. Hoewel het uitbreidingsplan van het agrarisch loonbedrijf ca. 27% bedraagt, waarmee het toetscriterium van 20% beperkt wordt overschreden, is eerder aangegeven dat het voor het loonbedrijf economisch noodzakelijk is de loods uit te breiden. Gewezen wordt in dit verband ook op de positieve bijdrage van het agrarisch loonbedrijf aan de agrarische sector in het gebied.

3.2.3 Bodem-, water en milieuplan 2016 - 2021

Basis en richtinggevend voor het handelen van de provincie zijn de ontwikkelopgaven in de strategische agenda 2011-2015:

- Krachtige steden en dorpen
- Vitaal landelijk gebied
- Bereikbaar Utrecht en
- Utrecht TOP-regio

Met het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 draagt de provincie bij aan het realiseren van deze ontwikkelopgaven door in een vroeg stadium kennis en inzichten in te brengen vanuit het bodem-, water- en milieudomein. Om focus aan te brengen werkt de provincie dit beleid uit aan de hand van vier prioriteiten, die aansluiten bij de ontwikkelopgaven in de strategische agenda:

1. Waterveiligheid en wateroverlast

2. Schoon en voldoende oppervlaktewater
3. Ondergrond
4. Leefkwaliteit stedelijk gebied

Van belang is dat de provincie een trend signaleert dat bij de opbouw van de milieuwet- en regelgeving tot op heden vooral de nadruk is gelegd op het halen van normen en de daarbij behorende regels. Hierdoor is in de loop van de tijd de aandacht voor het achterliggende doel van het milieubeleid, namelijk het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving, afgenomen. Het Rijk erkent dit en geeft in de “Aanpak Modernisering Milieubeleid” (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, maart 2014) aan gezondheid centraal te stellen in het milieubeleid. Ook constateert het Rijk dat gebiedsontwikkeling, herstructurering, transformatie en nieuwe verstedelijking zo kunnen worden uitgevoerd dat ze optimaal rekening houden met de milieu, duurzaamheid en andere opgaven en ze daarmee zoveel mogelijk maatschappelijke meerwaarde opleveren. Zij geeft aan dat dit nadrukkelijk verder gaat dan het halen van normen.

Toetsing aan het Bodem-, water en milieuplan 2016 – 2012 (BWM)

Het uitbreidingsplan van de werktuigenstalling is als zodanig niet in strijd met het BWM. Het BWM onderstreept onder meer het belang van een vitaal platteland. De kwaliteit van het milieu en de leefomgeving in de buurt van de werktuigenberging wordt in de hiernavolgende paragrafen onderzocht.

3.2.4 Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen (KUL)

De KUL is opgesteld door de provincie Utrecht. In de gids worden de ruimtelijke kwaliteiten van de Utrechtse landschappen aan de hand van kernkwaliteiten beschreven. De kwaliteitsgids kent drie rollen bij de ruimtelijke ontwikkeling van het landschap van de provincie Utrecht:

- Onderlegger: de gids geeft inzicht in kwaliteiten en kenmerken. Hiermee wordt een basis gevormd voor de integrale afweging die plaatsvindt om te komen tot ruimtelijk beleid;
- Informatiebron: de gids geeft inzicht in voorkomen en kenmerken van landschappelijke kernkwaliteiten;
- Inspiratiebron; de gids biedt inspiratie voor het betrekken van landschappelijke kwaliteit bij ruimtelijke planvorming.

De kwaliteitsgids bestaat uit zes verschillende gebiedskaternen en een koepelkatern. Een ervan is van toepassing op het gebied waarin de werktuigenstalling is gelegen, het Groene Hart.

Het Gebiedskatern Groene Hart wijst er m.b.t. het thema ‘Open polder’ op dat uiterst zorgvuldig moet worden omgegaan met de lege ruimte van de open polder.

Toetsing aan de KUL

De uitbreiding van de werktuigenstalling vindt ten opzichte van de Hoofdweg plaats aan de achterzijde van de loods. Het nieuwe deel van de loods verlengt de bestaande loods. Vanaf de Hoofdweg gezien is geen sprake van een extra belemmering van het vrije uitzicht over het open gebied. De uitbreiding vindt plaats in het bestemmingsvlak. Ook in het geval de locatie vanaf de Hoofdweg onder een hoek wordt geschouwd is het effect van inbreuk op het vrije uitzicht minimaal. De uitbreidingsplannen zijn niet in strijd met de KUL.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie 2009 – 2030 (RSV)

In de RSV (2009) beschrijft de gemeente hoe hij tot 2030 om wil gaan met de ruimte voor wonen, werken, verkeer, welzijn en recreëren.

Voor wat betreft de werkgelegenheid in de dorpen wordt vermeld dat alle dorpen, met uitzondering van Kanis, momenteel beschikken over een eigen bedrijventerrein. Om de leefbaarheid van de dorpen op peil te houden worden beperkte doorgroei mogelijkheden van bestaande terreinen voorzien. Behalve een economische functie speelt het type 'lokaal' bedrijf een rol bij het in stand houden van de leefbaarheid.

Naast bedrijvigheid biedt het veenweidegebied veel ruimte aan de agrarische sector. Middels het bestemmingsplan landelijk gebied zijn de mogelijkheden voor een duurzaam agrarisch gebruik van het buitengebied gewaarborgd.

Met name de vergezichten, rust en openheid worden gekoesterd als landschappelijke kwaliteiten. In het aanpassingsvoorstel Structuurvisie (2012) is vermeld dat Zegveld een kleinschalige agrarisch georiënteerd dorp in het veenweidegebied blijft. De ontwikkelingen die plaatsvinden, zijn gericht op de eigen kern en kleinschalig karakter en het streven is gericht op het in stand houden van het huidige voorzieningenniveau.

Toetsing aan de RSV

De uitbreiding van de werktuigenstalling vindt ten opzichte van de Hoofdweg plaats aan de achterzijde van de loods. Het nieuwe deel van de loods verlengt de bestaande loods. Vanaf de Hoofdweg gezien is geen sprake van een extra belemmering van het vrije uitzicht over het open gebied. De uitbreiding vindt plaats in het bestemmingsvlak. Ook in het geval de locatie vanaf de Hoofdweg onder een hoek wordt geschouwd is het effect van inbreuk op het vrije uitzicht minimaal. De omvang van de bedrijfsmatige activiteit neemt niet toe, terwijl ten gevolge van de uitbreiding de mate van hinder in de directe omgeving van het bedrijf afneemt (zie hoofdstuk Omgevingsaspecten). De uitbreidingsplannen zijn niet in strijd met de RSV.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de omgevings- en milieuaspecten.

4.1 Bodem

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een uitbreiding van een bestaande werktuigenstalling. Het uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

De ontgraving ter plaatse van de nieuwe slibopvangput heeft een afmeting van ca. 1,5 m (b) x 6 m (l) x 1 m (h). De ontgravingen ten behoeve van de funderingsbalken zijn 0,5 m (b) x 0,25 m (h). De uitkomende grond wordt geheel gebruikt om het terrein van de toekomstige vloer te egaliseren.

Bodemkwaliteitsbureau Grondslag BV heeft een bodemonderzoek gedaan. De conclusie van het onderzoek is dat er geen belemmeringen zijn voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de huidige werktuigenloods.

Het rapport maakt deel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de loods.

4.2 Geluid

De werktuigenberging wordt uitgebreid omdat de afmetingen van het materieel door de tijden heen zijn toegenomen. Daarom kan hetzelfde aantal werktuigen nu niet meer in de bestaande ruimte worden opgesteld. Het betekent dat andere werktuigen moeten worden verplaatst, voordat een bepaald werktuig kan worden aangekoppeld, of dat werktuigen in de buitenlucht moeten worden opgesteld. De uitbreiding maakt het mogelijk een efficiënte routing op het terrein in te stellen.

Aankomend materieel rijdt vanaf de Hoofdweg langs de westgevel van de loods naar achteren en rijdt daar de loods binnen. De werktuigen kunnen dan aan weerszijden van het vrij blijvende middenpad worden gestald. Bij vertrek wordt een werktuig aangekoppeld en rijdt het materieel door het middenpad via de deur in de noordelijke kopgevel direct naar de Hoofdweg. De wasplaats en de dieselolietank op het voorterrein (zijde Hoofdweg) worden verplaatst naar de achterzijde van de loods.

De akoestische effecten van de uitbreiding van de loods zijn inzichtelijk gemaakt door het uitvoeren van een onderzoek. Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport van Het Geluidburo d.d. 27 februari 2019 (kenmerk: 3474 JC - 149 W003 27-02-2019 V1.0). Het rapport maakt deel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de loods.

Voor de toetsing of de uitbreiding een gunstig of ongunstig effect heeft op de bestaande situatie is onderzocht welke situatie als bestaande situatie kan worden aangemerkt.

Op 18 november 1991 is aan de Coöperatie een Hinderwetvergunning verleend.

Voorschrift 15 van de Algemene voorschriften luidt als volgt:

Het schoonspuiten en de reinigingswerkzaamheden aan motorvoertuigen en/of motoren van de landbouwwerktuigen mogen uitsluitend geschieden op de spoelplaats en moeten op een zodanige wijze geschieden dat zich geen nevel ten gevolge van het reinigen buiten de inrichting kan verspreiden.

De vloer van de spoelplaats moet vloestofdicht zijn en van onbrandbaar materiaal zijn vervaardigd.
Ik beschik niet over een tekening.

Op het meldingsformulier Lozingsverordening riolering 1987 (opgesteld t.t.v. de aanvraag Hinderwetvergunning) is aangegeven dat zuiveringstechnische voorzieningen nog moeten worden aangebracht en dat het waswater op de sloot wordt geloosd. Een tekening ontbreekt.

Bij beschikking van 5 december 1996 zijn voorschriften aan de vergunning verbonden m.b.t. het treffen van voorzieningen voor de lozing van afvalwater (slibopvangput en olie-afscheider).

De conclusie is dat de wasplaats altijd deel uitmaakte van de bedrijfsvoering en dus mede de akoestische situatie als bestaande situatie bepaalt. Logisch ook, omdat een wasplaats voor materieel een normaal onderdeel is bij dit type bedrijf.

Op 11 december 1996 heeft de Coöperatie een vernieuwing van de bedrijfsgebouwen gemeld (Wet milieubeheer; melding verandering inrichting). Aangegeven is dat geen sprake is van het wijzigen van de activiteiten.

Naar aanleiding van klachten van de bewoners van de woning Hoofdweg 151 is de bestaande situatie akoestisch in beeld gebracht met het akoestisch onderzoek van Kosterman Milieutechniek d.d. 23 september 2003.

Gesteld kan worden dat het akoestisch onderzoek uit 2003 (d.d. 19 september 2003 door Kosterman Milieutechniek) alleen ingaat op de geluidniveaus vanwege een mobiele kraan en tractoren op het buitenterrein. De piekgeluiden worden blijkbaar alleen door de mobiele kraan veroorzaakt en uitsluitend in de dagperiode. Ook een tractor veroorzaakt piekgeluiden. Ondanks dat de tractoren zowel in de dag- als in de avondperiode rijden, zijn de piekgeluiden hiervan niet in kaart gebracht. Heden kan slechts worden geconcludeerd dat het akoestisch onderzoek van 2003 incompleet is en niet de akoestische situatie anno 2003 volledig weergeeft.

Eveneens kan heden slechts worden geconcludeerd dat in 2003 al bekend was dat de piekgeluidniveaus van rijdend materieel op het voorterrein boven de wettelijke grenswaarde van 70 dB(A) uitkwamen (73 dB(A)) op de gevel van Hoofdweg 151. Dit is geen aanleiding geweest het bedrijf aanvullende verplichtingen op te leggen.

Op 8 juli 2008 is het bedrijf gemeld op grond van het Besluit Landbouw milieubeheer. In de melding is aangegeven dat alle wijzigingen t.a.v. vernieuwing van de bedrijfsgebouwen al in 1996 zijn gerealiseerd.

In het akoestisch onderzoek in het kader van de aangevraagde toekomstige uitbreiding is de bestaande situatie dan ook gemodelleerd met het aantal transportbewegingen in 2003 en rekening houdend met de aanwezigheid van een wasplaats op het voorterrein. Voorts zijn de maximale geluidsniveaus bepaald voor de bestaande situatie in de betrokken beoordelingsperioden.

Het aantal vervoersbewegingen dat in het akoestisch onderzoek van 2003 wordt genoemd betreft 6 tractorbewegingen (vice versa) in de dag en 2 (vice versa) in de avondperiode. Incidenteel rijdt 1 mobiele kraan het terrein op en af in de dagperiode.

Het aantal vervoersbewegingen dat nu (2018/2019) als 'bestaande situatie' moet worden gedefinieerd betreft hetzelfde aantal tractorbewegingen in de dag- en avondperiode, geen hydraulische kraan, wel een dieselleverende vrachtwagen, enkele handelingen op het buitenterrein met materieel, het gebruik van de spoelplaats en enkele personenauto's. Deze situatie is al gedurende lange tijd de bestaande en gelegaliseerde situatie.

Toetsing

Voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau geldt dat in de bestaande situatie op twee beoordelingspunten (Hoofdweg 151) sprake is van overschrijding in de dagperiode van de grenswaarde van 50 dB(A). In de nieuwe situatie is geen sprake van overschrijding van de grenswaarden in de dag- en avondperiode.

Voor het maximale geluidsniveau is in de huidige situatie sprake van overschrijding van de geluidsgrenswaarden. De overschrijding wordt veroorzaakt door de rijbewegingen (vertrek en aankomst) van het materieel. Het gaat om een overschrijding van de grenswaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode (Hoofdweg 151) en van de grenswaarde van 65 dB(A) en de avondperiode (Hoofdweg 102, 106 en 151). In de nieuwe situatie neemt de waarde van het maximale geluidsniveau in de dagperiode bij de woning Hoofdweg 151 aanmerkelijk af. In de avondperiode blijven de optredende maximale geluidsniveaus bij de woningen Hoofdweg 102, 106 en 151 gelijk en neemt het niveau bij de woning Hoofdweg 151 op een van de beoordelingspunten met 1 dB(A) af.

Voor wat betreft de indirecte hinder wordt in de bestaande en nieuwe situatie overal voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 d(A) etmaalwaarde.

De conclusie is dat de uitbreiding uitsluitend een positief of neutraal effect heeft op akoestische situatie ter plaatse.

Omdat sprake is van overschrijding van de grenswaarde voor het maximale geluidsniveau (in zowel de bestaande als de nieuwe situatie) is onderzocht of het plaatsen van een geluidsscherm een oplossing is. Gebleken is dat het plaatsen van een scherm met een hoogte van 3 meter uitsluitend effectief is voor de dagperiode. Dat is een gevolg van een andere beoordelingshoogte in de avondperiode ten opzichte van de dagperiode. Gezien ook het belang van het zoveel mogelijk behouden van de landschappelijke openheid en het belang van vrij uitzicht voor de woning Hoofdweg 151, is voor de (resterende) overschrijdingen van het maximale geluidsniveau een maatwerkvoorschrift aangevraagd.

4.3 Luchtkwaliteit

Artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Toetsing

Het aantal gemotoriseerde werktuigen neemt niet toe door het uitbreiden van de werktuigenloods. Daarom is ten aanzien van het plan sprake van een 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's door:

- opslag, productie en het transport van gevaarlijke stoffen.
- het in werking hebben van windturbines en luchthavens.

Het begrip risico is een combinatie van kans en effect. Namelijk de kans dat een ongeval zich voordoet en het effect ervan. Bij externe veiligheid wordt alleen naar slachtoffers 'buiten de poort' gekeken. Hier zit ook de link met de ruimtelijke ordening. Het gaat om de relatie tussen de risicovolle activiteit en haar omgeving. Bij externe veiligheid hebben we het over situaties met gevaarlijke stoffen en/of windturbines en/of vliegtuigen nabij luchthavens. Andere calamiteiten, zoals bijvoorbeeld een dijkdoorbraak, vallen niet onder externe veiligheid.

Toetsing

Het plan betreft het uitbreiden van een werktuigenstalling en brengt geen gevaar met zich mee voor personen en/of te beschermen objecten in de directe omgeving.

4.5 Archeologie

4.5.1 Kader

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker

betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker.

Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan omgevingsvergunningen en afwijkingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorgbeleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden. Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt "de verstoorder betaalt...".

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische BasisKaart (ABK) opgesteld. Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Daarnaast dient regelmatig archeologisch onderzoek te worden verricht en moet de ABK regelmatig worden geactualiseerd.

Archeologische beleidskaart gemeente Woerden

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Woerden de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat en rechtmatig te vervullen heeft de gemeente Woerden een gemeente dekkende archeologische beleidskaart ontwikkeld als instrument voor de uitvoering van haar archeologiebeleid. Dit document bestaat uit:

1. een waarden- en verwachtingenkaart die een actueel en realistisch beeld geeft van het gemeentelijk bodemarchief in de gehele gemeente;
2. een maatregelenkaart waarin de waarden- en verwachtingen worden gekoppeld aan onderzoekseisen, ontheffingen en planologische maatregelen;
3. een toelichting waarin de werkwijze, bronnen en keuzes worden gemotiveerd.

De Monumentenwet biedt gemeenten de beleidsruimte om, in het belang van de archeologische monumentenzorg en afhankelijk van de plaatselijke situatie, af te wijken van de in de wet opgenomen algemene ontheffing voor archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen tot 100 m². Daartoe is het grondgebied van Woerden op de beleidskaart onderverdeeld in zes categorieën van zones/terreinen met een archeologische waarde of verwachting. Op de zogenaamde maatregelen-

kaart zijn deze zones gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakte ontheffingscriteria.

4.5.2 Onderzoek

Het perceeldeel waarop de uitbreiding van de loods plaatsvindt is getoetst aan de maatregelenkaart, waarop categorieën van gebiedsdelen met een verschillende kleur zijn aangegeven:

Categorie 1: Archeologisch monument

Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein

Categorie 3: Hoge verwachting

Categorie 4: Middelhoge verwachting

Categorie 5: Lage verwachting

Geen: Geen verwachting



Afbeelding 4.1

Op grond van de maatregelenkaart ('kaart 12') wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van de loods plaatsvindt in het geel gekleurde gebied. Dat wil zeggen dat categorie 5 van toepassing is. In de toelichting op het beleid wordt voor deze categorie het volgende vermeld.

Categorie 5

Deze beleidscategorie omvat de categorie lage verwachting van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het betreft landschappelijke eenheden (komgronden) met een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is om alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting te specificeren. Vervolgens wordt besloten of nader onderzoek nodig is, danwel planaanpassing of vrijgave van het gebied. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan (vergunningplichtige ingrepen en onderzoekseisen). Daarbij zijn de volgende ontheffingscriteria van toepassing:

- *oppervlakte plangebied: tot 10.000 m²*
- *diepte bodemingreep: 1 meter -mv*

De funderingsbalken van het uitbreidingsplan worden alleen onder de gevel van de loods aangebracht. Daarvoor is het nodig een sleuf te graven met een breedte van circa 0,5 m en een diepte van maximaal 0,25 m. De vloer van de loods wordt direct op het maaiveld aangebracht, zodat daarvoor niet hoeft te worden gegraven.

De ontgraving ter plaatse van de nieuwe slibopvangput heeft een afmeting van ca. 1,5 m (b) x 6 m (l) x 1 m (d).

4.5.3 Conclusie

De uitbreiding van de werktuigenloods is een zeer kleinschalige ontwikkeling met een geringe omvang van ontgraven met een zeer beperkte ontgravingsdiepte in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor nader archeologisch onderzoek bestaat geen aanleiding.

4.6 Ecologie

Kader

Met betrekking tot ecologie moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. In een dichtbevolkte samenleving als Nederland is een goede natuurbescherming belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Gemeenten moeten toetsen of er bij de aanvraag van een bouwvergunning een aanvullende natuurvergunning nodig is. Daarmee wordt voorkomen dat bedreigde dier- en plantensoorten verloren gaan.

Voor 2017 vormden de Natuurbeschermingswet, de Flora- en Faunawet en de Boswet het kader. De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren) en de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een ontheffing voor de activiteit wordt aangevraagd. Onder de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde.

Flora- en fauna

Alle soorten planten- en dieren die in het wild in Nederland voorkomen moeten worden beschermd. De wet gebiedt dat alle in het wild levende dieren en planten in principe met rust worden gelaten, wat is vastgelegd in de algemene zorgplicht. Aangezien niet alle soorten even zeldzaam zijn er lijsten opgesteld met soorten die zwaarder zijn beschermd.

Toetsing Flora en Fauna

De uitbreiding van de werktuigenloods vindt plaats aan de achterzijde van de bestaande loods. De open ruimte aldaar is in gebruik als manoeuvreerruimte en opstelruimte voor materieel. Het hele terrein is onbegroeid en is tot dicht bij de oevers van de omringende watergangen verhard met een halfverharding.



Gezicht op achterterrein (oostwaarts)



Gezicht op achterterrein (westwaarts)

De uitbreiding van de werktuigenloods wordt gerealiseerd op dit halfverharde terrein. Gezien de situatie is het uitgesloten dat beschermde wilde dieren en planten zullen worden verstoord als gevolg van het realiseren van de uitbreiding.

Het plan is niet in strijd met de belangen van de bescherming van flora en fauna.

Aanpak Stikstof

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Tot 29 mei 2019 was de beoordeling van de emissie van stikstof gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. De Raad van State heeft het PAS ongeldig verklaard. De overheid werkt aan een nieuwe aanpak stikstof. Er mag niet meer stikstof bijkomen in de natuurgebieden. De schade aan de natuur moet hersteld worden, onafhankelijk van de bedrijfsmatige activiteiten. Tegelijkertijd is het essentieel dat projecten door kunnen gaan. De overheid werkt daarom in een speciaal programma aan mogelijke oplossingen. Hierbij zijn de ministeries van LNV, IenW, BZK, EZK en Defensie, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten nauw betrokken.

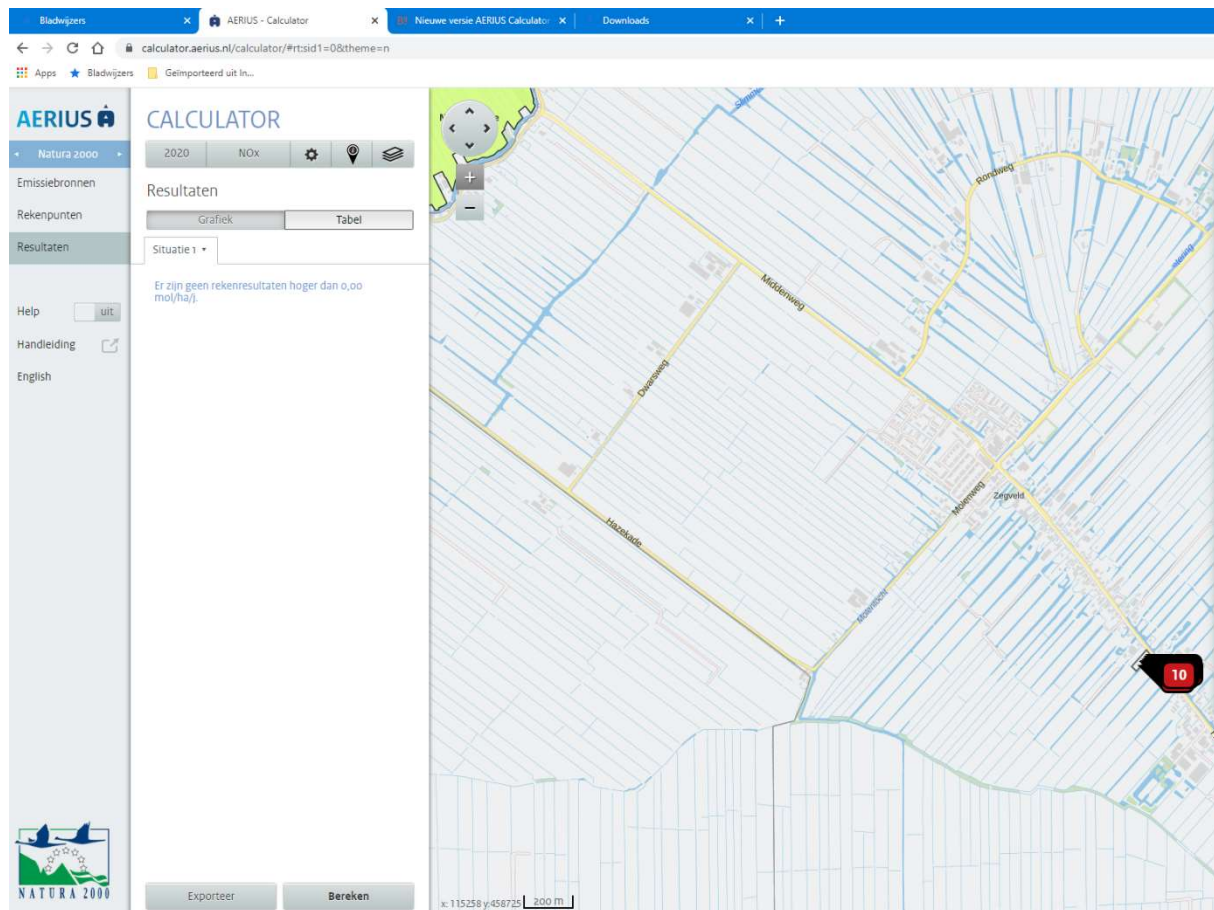
AERIUS Calculator 2019 is het nieuwe online rekeninstrument voor het berekenen van de stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden (i.c. de Nieuwkoopse plassen). Het berekent hoeveel uitstoot en neerslag van stikstof door een activiteit veroorzaakt wordt en welke claim de activiteit legt op de beschikbare ontwikkelingsruimte.

Resultaat van de berekeningen

Het voorgenomen plan heeft geen effect op het aantal transportbewegingen met gemotoriseerde werktuigen. Dat aantal verandert niet na het realiseren van de uitbreiding. Desondanks is gebruik gemaakt van de Aeries Calculator 2019 om een indruk te krijgen van de stikstofsituatie.

Uit contact met de Helpdesk AERIUS is duidelijk geworden dat uitsluitend de bijdragen van de gemotoriseerde machines op het perceel van de werktuigenloods in de berekening moeten worden betrokken. Daarom is eerst de totale maximale rijafstand per dag bepaald voor de maximaal (8) aankomende en (8) vertrekkende machines op het terrein; die afstand bedraagt per tractor in totaal 150 meter per dag. Daaruit is op basis van een aangenomen verbruik van 1 liter op 5000 meter de brandstofhoeveelheid per dag en per jaar berekend. In afwijking van de maximaal 8 machines per dag zijn in het model 10 machines (die in het bezit zijn) ingevoerd met een verbruik van 10 liter per jaar, hetgeen een forse overschatting is van de werkelijkheid.

Het resultaat van de berekening is desondanks dat er geen natuurgebieden zijn waar een depositie van stikstof aantoonbaar is ten gevolge van de bedrijfsvoering op het adres Hoofdweg 149 (zie afbeelding 4.6.1).



Afbeelding 4.6.1

De rapportage van de berekening wordt als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing over gelegd.

4.7 Water

Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2; december 2015) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 en geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SIR en blijft als uitwerking van de SIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming

van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor.

Ook in Zegveld (gemeente Woerden) moeten hoog water en sterke regenval, maar ook lange periodes van droogte worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden.

Kernpunten van het Waterplan zijn:

- water heeft meer ruimte nodig;
- de waterkwaliteit moet verbeterd worden;
- zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden;
- de wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dit nodig is.

Om de waterkwaliteit te verbeteren is het nodig om de riolering en de zuivering beter op elkaar aan te laten sluiten. Hiervoor dient de riolering te worden ontlast. Regenwaterafvoer zal daarom afgekoppeld worden van het rioleringssysteem. Daarnaast moet de hoeveelheid verhard oppervlak beperkt blijven en mogen bouwmaterialen die worden toegepast op daken en goten het water niet extra vervuilen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013 (11 november 2008)

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat het rioleringsbeleid voor de planperiode 2009 t/m 2013. Het geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten

worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

De doelen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De doelen zijn in het GRP geconcretiseerd met het opnemen van functionele eisen en maatstaven zodat getoetst kan worden of de situatie in Woerden aan de gestelde doelen voldoet. Om invulling te geven aan de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente in de planperiode verder onderzoek uitvoeren om inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en locatie en aard van eventuele klachten en overlast dat door het grondwater veroorzaakt wordt binnen de gemeente.

Toetsing

Allereerst wordt hierna een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidige situatie en plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Het plangebied is in de huidige situatie voor een groot deel bebouwd en verhard en deels onverhard. De werktuigenberging wordt uitgebreid.

Waterkwantiteit

Bouwplannen dienen volgens het beleid van het hoogheemraadschap waterneutraal te zijn. Dit houdt in dat de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. Met voorgenomen ontwikkeling neemt het verharde oppervlak iets toe, maar is dit zodanig beperkt dat de planontwikkeling niet leidt tot negatieve gevolgen voor de waterkwantiteit.

Waterkwaliteit

Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de nieuwbouw wordt voorkomen dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of binnen het 100-jaarsaandachtsgebied van zo'n gebied.

Waterberging

Het uitbreiden van de werktuigenberging gebeurt op een terreindeel, dat is voorzien van een halfverharding. Een dergelijke verharding wordt beschouwd als een verhard oppervlak. Het terrein watert natuurlijk af op de omringende watergangen. Het uitbreiden van de loods (met lozing van hemelwater direct op de watergang) brengt geen verandering met zich mee voor de waterberging.

Riolering

Het hemelwater wordt naar het oppervlaktewater afgevoerd. De uitbreiding van de loods heeft geen consequenties voor de aansluiting van de loods op de riolering voor vuil water.

Watertoets

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 niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor de uitbreiding van de werktuigenberging is op 28 juni 2018 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen. Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

4.8 MER

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom nodig het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage ontwikkeld. Bij de voorbereiding en vaststelling van plannen of besluiten dient te worden onderzocht of de voorgenomen activiteit valt onder de omschrijvingen genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Het betreft hier een solitaire locatie met een bedrijfsbestemming. Het plan betreft de bouwkundige uitbreiding van een werktuigenberging. Het oppervlak van de uitbreiding is 262 m². Dit voornemen is getoetst aan de onderdelen C en D in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. In kolom 1 wordt de activiteit niet genoemd. Er hoeft dan ook geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling plaats te vinden.

Deze conclusie is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht en de conclusie is door de Omgevingsdienst bevestigd.

4.9 Parkeergelegenheid

De Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden heeft onder meer als doel om bij nieuwe of te wijzigen ruimtelijke plannen en projecten de hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen bepalen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen.

Toetsing

Het bvo van de oorspronkelijke loods van de werktuigenberging van de coöperatie bedraagt 1012 m². Het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de parkeernorm is $1012/100 \times 1,1 = 11,13$ parkeerplaatsen.

Het bvo van de uitbreiding van de werktuigenberging van de coöperatie bedraagt 262 m². Het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de parkeernorm is $262/100 \times 1,1 = 2,88$.

Voor de positionering van de parkeerplekken wordt verwezen naar de tekening 'gewijzigde plattegrond met indeling 1517-blad7D (wijnz. 30-01-2020), die onderdeel is van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

In de praktijk parkeren dagelijks maximaal 3 personenauto's op het voorterrein. Daarom wordt in de praktijk op het voorterrein geen vak aanduiding aangebracht voor 14 parkeerplaatsen.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is een breed begrip. Bij duurzaam bouwen wordt rekening gehouden met de effecten op het milieu. Dat moet dan zowel bij het ontwerp van een gebouw of bouwwerk gebeuren als tijdens bouw, verbouw, renovatie of sloop. Bij duurzaam bouwen gaat het ook over het gebruik van het gebouw. Bijvoorbeeld over de uitstoot van CO₂ door energieverbruik voor verwarming en koeling van een gebouw. Men kijkt de milieueffecten dus over de hele levensduur van het gebouw of bouwwerk.

Toe te passen materialen

De bestaande loods heeft een eenvoudige constructie en is opgebouwd uit stalen spanten waarop een sandwich beplating is aangebracht.

De aan te bouwen uitbreiding van de loods is conform de bestaande constructie. Immers moet de buitenzijde van de loods een uniform beeld uitstralen. Wel wordt bij het uitwerken van de bouwkundige details en de materiaalkeuze verder onderzocht of sprake is van duurzame uitvoeringen van de gekozen materialen.

Het gebruik

De loods is een werktuigenstalling en is niet verwarmd. Ook de uitbreiding is onverwarmd.

Het elektriciteitsverbruik van het bedrijf is laag, zeker het deel dat is toe rekenen aan de uitbreiding.

De toename van het elektriciteitsgebruik door de uitbreiding blijft beperkt tot hooguit enige verlichting, aangebracht in de nok van de loods. Hoewel het financieel interessant kan zijn om bijvoorbeeld gesubsidieerd zonnepanelen te plaatsen, ook wanneer deze niet voor eigen gebruik zijn bedoeld, zal deze investering niet worden gedaan in het kader van de aanvraag voor een vergunning voor de uitbreiding van de loods.

4.11 Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de uitbreiding is gekeken naar het toepassen van groen rond het perceel.

Langs de lange zijden van de loods wordt de bestaande bomenrij doorgezet met hetzelfde soort.

De zuidelijke kopgevel (van de uitbreiding) wordt vrijwel direct begrensd door een sloot. Daarom is het niet mogelijk daar beplanting aan te brengen.

Op het voorterrein is de bestaande haag aangegeven, die eventuele doorschijn van koplampen van parkerende personenauto's voorkomt.

Verwezen wordt naar de tekening 'gewijzigde plattegrond met indeling' bij de vergunningaanvraag (nr. 1517-blad 7D wijz. 30-01-2020).

5. Algemene vrijstellingsbepalingen

In artikel 31.1 onder h van de planregels is aangegeven dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de voorschriften onder de volgende omstandigheden:

bij sloop van elke 100 m² legale niet-cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen (niet bij agrarische bedrijven) in het plangebied mag een woning in het plangebied met 50 m³ of een bijgebouw in het plangebied met 50 m² worden uitgebreid conform de systematiek van bijlage 5, mits minimaal 50 m² aan erfbebouwing bij elke aanwezige woning blijft staan; De te slopen (voormalige) bedrijfsgebouwen mogen niet na sloop nogmaals herbouwd kunnen worden of doordat ze al onder het overgangsrecht vallen of doordat de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt verminderd in de tabel bij de van toepassing zijnde bestemming conform lid 32.7 sub c.

Er wordt geen beroep gedaan op deze bevoegdheid. Aan dit standpunt liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

De uitbreiding vindt plaats binnen het bestemmingsplanvlak bedrijf, aan de achterzijde van het perceel. Verplaatsing van het bedrijf is niet wenselijk vanwege de oriëntatie op het landelijk gebied. Los daarvan heeft de gemeente Woerden een tekort aan dergelijke bedrijventerreinen en blijft, als er al verplaatst kan worden, ter plaatse van Hoofdweg 149 een bedrijfshal achter, waar zich naar verwachting een ander bedrijf zal vestigen.

Het bedrijf is een coöperatie van agrarische ondernemers en vervult een belangrijke rol in de agrarische bedrijfsvoering van de leden en andere klanten. Zij kunnen de machines gebruiken zonder dat zij deze zelf moeten aanschaffen en het bedrijf levert tijdelijk personeel voor agrariërs. Het bedrijf kan daarom niet los worden gezien van de agrarische bedrijfsvoering in het landelijk gebied – maakt daar onderdeel van uit – en draagt hiermee in belangrijke mate bij aan een doelmatige bedrijfsvoering. Hiermee onderscheidt het bedrijf zich van een loonwerkbedrijf dat veel meer gericht is op de eigen bedrijfsvoering en waarbij de verbondenheid met de agrarische bedrijfsvoering zich beperkt tot contractueel werk.

Voorts geldt dat de uitbreiding van de loods noodzakelijk is omdat het materieel van de coöperatie steeds groter wordt en daardoor meer opslagruimte in beslag neemt. De uitbreiding is niet ingegeven door de wens de bedrijfsmatige activiteiten te laten toenemen.

De gevraagde uitbreiding is voor het bedrijf een voorwaarde voor het kunnen blijven voeren van een gezond bedrijf waar sprake is van een efficiënte bedrijfsvoering.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt gerealiseerd op initiatief van de Coöperatie. De kosten die gepaard gaan met de voorbereidingen en realisatie van de plannen komen voor rekening van de Coöperatie.

Het opstellen van een exploitatieplan is overeenkomstig artikel 6.12, lid 2, onder a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet nodig, aangezien geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

De werktuigenberging (inclusief de nieuwe uitbreiding) wordt in de toekomst voor rekening van de Coöperatie onderhouden.

De financiële uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met de buurt

De bewoners van de woningen in de directe omgeving van de werktuigenberging zijn vanwege de coöperatie allen op de hoogte gesteld van de uitbreidingsplannen. De woonkwaliteit in de omgeving van de werktuigenberging neemt bij de omringende woningen aantoonbaar toe.

De initiatiefnemer heeft geprobeerd in gesprek te raken met de bewoners van de dichtstbijzijnde woning Hoofdweg 151, maar de bewoners hebben hier terughoudend op gereageerd. Van de gemeente Woerden is vernomen dat de bewoners zouden afzien van het maken van bezwaar tegen de uitbreiding van de werktuigenberging als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De werkplaats wordt verplaatst naar de achterzijde van de loods;
- Er wordt een geluidsscherm geplaatst op de grens van het bedrijfsterrein ter plaatse van het perceel Hoofdweg 151.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsuitstraling van de werkplaats een verwaarloosbare bijdrage levert aan het totale geluidsimmissieniveau bij de woning. Dat betekent dat de verplaatsing niet bijdraagt aan de woonkwaliteit ter plaatse. Aangezien voorts de kosten van de verplaatsing van de werkplaats substantieel zullen zijn, is de coöperatie niet bereid aan deze wens van de bewoners tegemoet te komen.

Gelet op de wettelijke geluidgrenswaarden (zoals die gelden bij de woning) zou het plaatsen van een geluidsscherm uitsluitend nodig zijn om het maximale geluidsniveau in de avondperiode te verminderen. Om effect te hebben, zou het geluidsscherm een hoogte moeten hebben van 4 meter. Niet alleen de hoge kosten (zie akoestisch onderzoek), maar ook het verminderen van het uitzicht vanuit de woning Hoofdweg 151 en het aantasten van de landschappelijke openheid verzetten zich tegen de realisatie van een scherm. Het is maar de vraag of de daarvoor benodigde bouwvergunning door de gemeente Woerden zou worden verleend. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat ook in de bestaande situatie al sprake is van dezelfde maximale geluidsniveaus in de avondperiode. Vast staat dat de nieuwe logistiek op het bedrijfsterrein en het verplaatsen van de wasplaats een gunstiger akoestische situatie voor de genoemde bewoners met zich meebrengen.