

Partiële Herziening

Buitengebied, Bordenweg

3, 4 en 6 te Meerkerk

Gemeente Zederik



Bron: Microsoft

Meerkerk, 31-8-2012

Partiële Herziening Bestemmingsplan Buitengebied, Bordenweg 3, 4 en 6 te Meerkerk,
Gemeente Zederik

Plan ID: NL.IMRO.0707.BPMKKBordenweg346-VA01

Status Plan: Vastgesteld

Initiatiefnemer:

Kraanverhuur- en Heiwerkbedrijf
Fa. J.A. Boer B.V.
Bordenweg 8,
4231 VH, Meerkerk

0183-352747

Adviseur:

DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

A.H. van Rossum
Projectleider

06-53375097

Handtekening opdrachtgever:	Datum:
.....	

INHOUDSOPGAVE

I TOELICHTING	5
1. INLEIDING	6
1.1 AANLEIDING	6
1.2 PLANGEBIED	6
1.3 LEESWIJZER	7
2. BELEIDSASPECTEN	8
2.1 RIJKSBELEID	8
2.1.1 <i>Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht</i>	8
2.1.2 <i>Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling</i>	9
2.1.3 <i>Conclusie</i>	9
2.2 PROVINCIAAL BELEID	10
2.2.1 <i>Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”</i>	10
2.2.2 <i>Conclusie</i>	12
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	13
2.3.1 <i>Vigerend bestemmingsplan</i>	13
2.3.2 <i>Conclusie</i>	14
3. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	15
3.1 HUIDIGE SITUATIE	15
3.1.1 <i>Bedrijvigheid</i>	15
3.1.2 <i>Verkeer en Vervoer</i>	16
3.1.3 <i>Landschap</i>	16
3.1.4 <i>Natuur</i>	16
3.1.5 <i>Waterhuishouding</i>	16
3.2 GEWENSTE SITUATIE EN PLANOPZET	17
3.2.1 <i>Doel</i>	17
3.2.2 <i>Structuur</i>	17
3.2.3 <i>Verkeer en vervoer</i>	18
3.2.4 <i>Groen en natuur</i>	18
4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	20
4.1 BEDRIJVEN	20
4.2 WONEN	20
4.3 VERKEER	21
4.4 NATUUR	22
4.4.1 <i>Natuurgebieden</i>	22
4.4.2 <i>Natuurbeschermingswet</i>	24
4.5 WATER	28
4.5.1 <i>Waterparagraaf</i>	28
4.5.2 <i>Referentiesituatie</i>	31
4.5.3 <i>Voorgenomen activiteit</i>	31
4.5.4 <i>Hydrologisch neutraal bouwen</i>	31
4.5.5 <i>Schoon inrichten</i>	33
4.5.6 <i>Waterberging</i>	33
4.6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
4.6.1 <i>Aardkundige Waarden</i>	35
4.6.2 <i>Archeologie</i>	36
4.6.3 <i>Cultuurhistorie</i>	39
4.7 CONCLUSIE	40
5. MILIEUASPECTEN	41
5.1 GELUID	41
5.2 BODEM	41
5.3 GEUR	42

5.4	LUCHTKWALITEIT.....	44
5.5	FLORA EN FAUNA.....	45
5.6	EXTERNE VEILIGHEID.....	49
5.7	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	50
5.8	CONCLUSIE	51
6.	UITVOERBAARHEID.....	52
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52
6.3	HANDHAVING	52
6.4	CONCLUSIE	53
7.	JURIDISCHE PLANOPZET	54
7.1	INLEIDING	54
7.1.1	<i>Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen</i>	<i>54</i>
7.1.2	<i>Systematiek van de regels</i>	<i>54</i>
7.2	DIT BESTEMMINGSPLAN.....	55
7.2.1	<i>Bestemming “Agrarisch”</i>	<i>55</i>
7.2.2	<i>Bestemming “Bedrijf”</i>	<i>56</i>
7.2.3	<i>Bestemming “Groen”</i>	<i>57</i>
7.2.4	<i>Bestemming “Verkeer”</i>	<i>57</i>
7.2.5	<i>Bestemming “Water”</i>	<i>57</i>
7.2.6	<i>Dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”</i>	<i>58</i>
8.	PROCEDURE.....	59
8.1	CONCEPT	59
8.2	VOORONTWERP	59
8.3	ONTWERP	60
8.4	VASTGESTELD	60
8.5	ONHERROEPELIJK.....	61
9.	INSPRAAK EN REACTIE	62
9.1	INGEKOMEN REACTIES.....	62
9.1.1	<i>Reactie waterschap Rivierenland</i>	<i>62</i>
10.	AFWEGING INITIATIEF	64
10.1	AFWEGING INITIATIEF	64

I TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

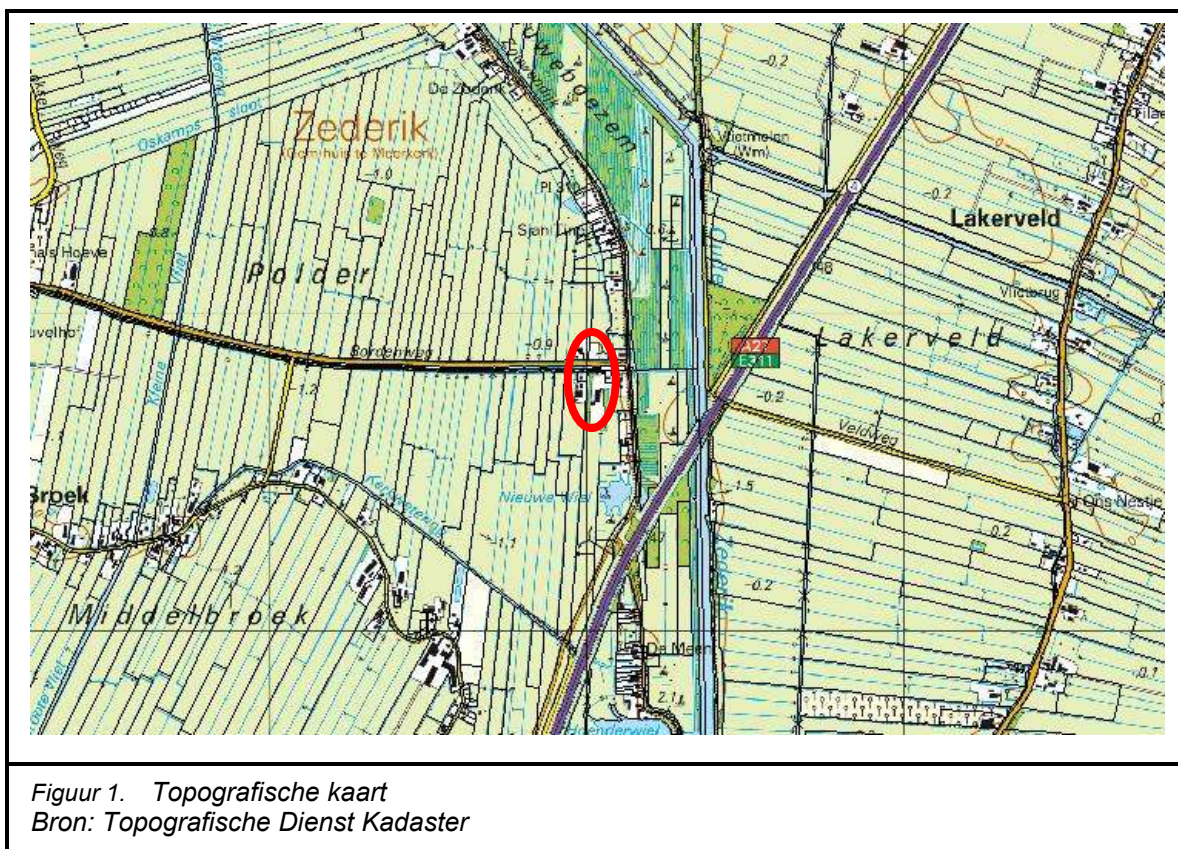
Het voorliggende plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van gemeente Zederik ten behoeve van de verplaatsing van de huidige bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van de initiatiefnemer aan de Bordenweg 3 te Meerkerk naar een onlangs aangekocht perceel aan de Bordenweg 4 te Meerkerk.

De initiatiefnemer exploiteert op dit moment een kraanverhuur- en heiwerkbedrijf. Dit bedrijf is gevestigd aan de Bordenweg 3 en 6 te Meerkerk. De initiatiefnemer wil de huidige exploitatie, namelijk de verhuur van kranen en heimachines met bedienend personeel, op deze locatie voortzetten. De locatie aan de Bordenweg 3 is gelegen aan de noordzijde van de Bordenweg. De locatie aan de Bordenweg 6, waarop het grootste deel van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt, is gelegen aan de zuidzijde van de Bordenweg. Om de bedrijfsactiviteiten te clusteren aan de zuidzijde van de Bordenweg is het noodzakelijk de bedrijfsactiviteiten aan de Bordenweg 3 te verplaatsen. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een perceel aan de Bordenweg 4, gelegen naast het bestaande bedrijf aan de Bordenweg 6, aangekocht. Hiermee vormt het bedrijf na realisatie een geheel, geconcentreerd aan de zuidzijde van de Bordenweg. Het perceel aan de Bordenweg 4 heeft een voormalige agrarische bestemming voor intensieve veehouderij. Met de voorgenomen ontwikkeling zal deze bestemming komen te vervallen, waarmee milieuwinst wordt behaald, en worden omgezet naar een bedrijfsbestemming om beperkte uitbreiding en verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. In de huidige situatie worden bedrijfsactiviteiten uitgevoerd op gronden waar dit volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan. Hiervoor is legalisatie door middel van een herziening op het bestemmingsplan noodzakelijk. Het is voor de initiatiefnemer wenselijk de bedrijfsactiviteiten geconcentreerd te hebben aan de zuidzijde van het bedrijf, waardoor niet telkens de Bordenweg overgestoken hoeft te worden. Dit zal de verkeersveiligheid ter plaatse bevorderen. Tevens is de exploitatie van een bedrijf voor de verhuur van kranen en heimachines met bedienend personeel, met de mogelijkheid van een geringe uitbreiding van belang voor de initiatiefnemer om te kunnen blijven bestaan als volwaardig en levensvatbaar bedrijf. Hiervoor is een voldoende ruim bouwperceel noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van Meerkerk en de zuidoostkant van Ameide en wordt begrensd door de Bordenweg en de Zouwendijk. Het betreffende plangebied is kadastraal bekend onder gemeente Meerkerk, sectie D, nummers 285, 372 en 485. In figuur 1 is de topografische ligging van het bedrijf weergegeven.



1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 zal een beschrijving van de geldende beleidskaders bevatten van provincie, Rijk en gemeente. Hierin wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling past binnen het vigerend beleid.
- Hoofdstuk 3 zal een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie bevatten. Hierin wordt beschreven hoe de planlocatie is opgebouwd en hoe het er uit komt te zien na realisatie van de plannen.
- Hoofdstuk 4 zal een beschrijving van de ruimtelijke structuur bevatten. Hierin wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling in ruimtelijk opzicht mogelijk is.
- Hoofdstuk 5 zal een beschrijving van de milieuaspecten bevatten. Hierin wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling in milieutechnisch opzicht mogelijk is.
- Hoofdstuk 6 zal een beschrijving van de haalbaarheid van het plan bevatten. Hierin wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling financieel en maatschappelijk haalbaar is en op welke manier de gemeente handhaaft.
- Hoofdstuk 7 zal een beschrijving van het juridisch plankader bevatten. Hierin wordt beschreven hoe de planregels zijn opgebouwd en welke juridische status deze hebben.
- Hoofdstuk 8 zal een beschrijving van de procedure die dit plan doorloopt bevatten. Hierin wordt elke fase van het plan globaal uitgelegd.
- Hoofdstuk 10 zal een afweging van het initiatief bevatten. Hierin wordt onderbouwd waarom de voorgenomen ontwikkeling wel of niet mogelijk is.

2. BELEIDSASPECTEN

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

De Wro geldt niet alleen als wettelijk kader voor overheden, maar ook als houvast voor burgers. Het bestemmingsplan is hierbij een belangrijk instrument; het bepaalt wat er wel en niet gebouwd mag worden. Aangezien de gewenste ontwikkeling nog niet mogelijk is in de huidige ruimtelijke wettelijke kaders van de betreffende gemeenten, dienen deze aangepast te worden. Dit kan onder andere door een rechtstreekse wijziging van het vigerend bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit. De Wro regelt hierbij de overheidstaken en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen.

De Wro biedt drie mogelijke bestemmingsplanprocedures, namelijk een partiële herziening, een wijzigingsplan en een projectbesluit.

Als de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, maar er is in dat bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen een dergelijke ontwikkeling zou passen, dan kan worden volstaan met een wijzigingsplan, zoals gesteld in artikel 3.6 Wro. Mocht de voorgenomen ontwikkeling in strijd zijn met het bestemmingsplan en er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen de ontwikkeling zou passen kan gekozen worden voor een projectbesluit of partiële herziening.

Een projectbesluit, zoals gesteld in artikel 3.10 Wro, is feitelijk een tijdelijk plan. De Wro verplicht gemeenten om projectbesluiten binnen een jaar in het bestemmingsplan te hebben verwerkt. Hiervan zal veel gebruik worden gemaakt bij actualisatie van het betreffend vigerend bestemmingsplan. Echter met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is het projectbesluit komen te vervallen en geïntegreerd in de omgevingsvergunning. De Wabo biedt echter in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° eenzelfde mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan. Aan een dergelijke aanvraag dient echter wel een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten grondslag te liggen. Verder is de procedure nagenoeg gelijk gebleven. De verplichting tot verwerking in het bestemmingsplan binnen een jaar is echter komen te vervallen.

Een partiële herziening, zoals gesteld in artikel 3.1 Wro, wordt ook wel postzegelplan genoemd. Dit is in feite een op zichzelf staand bestemmingsplan dat voor slechts het betreffende deel van het grondgebied van de gemeente waarop de ontwikkeling plaatsvindt geldt.

In het kader van de Wro zal, om de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer mogelijk te maken, een bestemmingsplanherziening worden opgesteld. Deze toelichting dient ter verantwoording van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, conform artikel 3.1 van de Wro.

2.1.2 Nota ruimte – Ruimte voor Ontwikkeling

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten.

Een ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de Nota Ruimte als geen sprake is van een gebied van nationaal belang en als het past binnen de doelstellingen voor een vitaal platteland. Hierbij ligt de verantwoordelijkheid echter bij de provincie. Als geen sprake is van een gebied van nationaal belang vindt verdere toetsing dan ook plaats aan het vigerend provinciaal beleid.

2.1.3 Conclusie

Een initiatief past binnen het Rijksbeleid als een procedure gevolgd wordt zoals gesteld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en als geen sprake is van een gebied van nationaal belang. Verdere toetsing vindt plaats aan het provinciaal beleid, zoals verwoord in de structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” van de provincie Zuid-Holland.

In onderhavige situatie is geen sprake van een gebied van nationaal belang en er wordt een artikel 3.1 Wro procedure gevolgd. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het Rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

De uitgangspunten uit de Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” van provincie Zuid-Holland zijn leidend voor de planvorming.

2.2.1 Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”

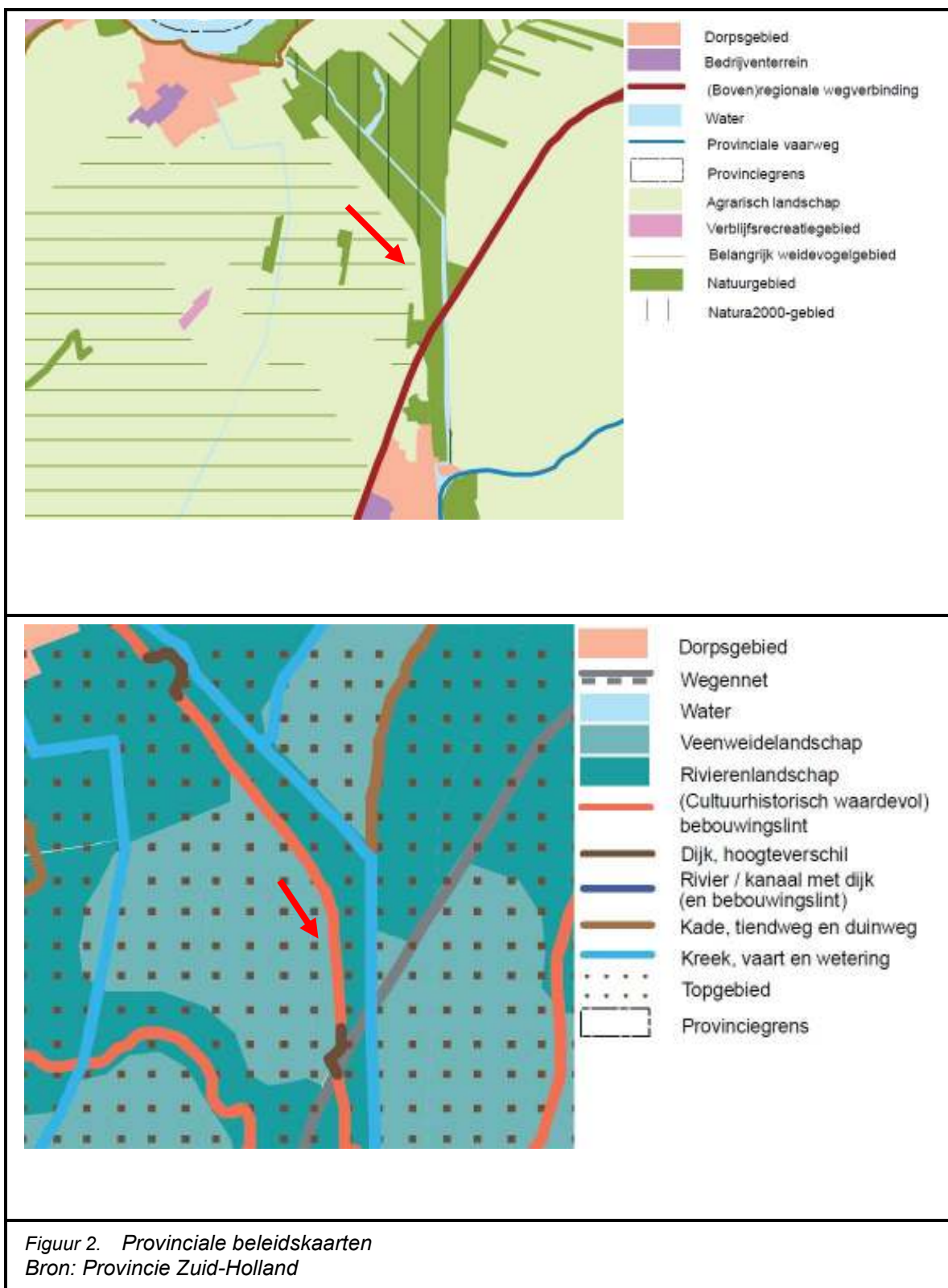
De provincie Zuid-Holland heeft, in het kader van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008, waarin elke provincie en gemeente verplicht wordt een structuurvisie op te stellen, besloten om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. Deze (ontwerp) structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk tot 2040. Het accent daarbij ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Provincie Zuid-Holland stelt in de (ontwerp) structuurvisie een aantal opgaven ten aanzien van het ruimtelijk beleid. Zij stellen de volgende opgaven:

- Realiseren van een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Realiseren van een duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- Realiseren van een divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Realiseren van een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Het samenhangend verbinden van stad en land.

De eerste twee genoemde opgaven zijn overkoepelend en richtinggevend voor de andere gestelde opgaven.

In het agrarisch gebied wordt de landbouw (agrarische bedrijven) gezien als de grootste economische drager. Echter worden voldoende mogelijkheden geboden voor andere functies in het buitengebied en aan verbreding van de landbouw.

Het grondgebied van provincie Zuid-Holland is opgedeeld in verschillende soorten gebieden, waarvoor elk andere beleidsuitgangspunten van toepassing zijn om de waardevolle elementen van deze gebieden te beschermen. Voor deze verdeling zijn een functiekaart en een kwaliteitenkaart opgesteld. Zoals te zien in figuur 2 is de betreffende locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘veenweidelandschap’ dat tevens is aangemerkt als ‘agrarisch landschap’, ‘topgebied’ en ‘belangrijk weidevogelgebied’. De locatie is gelegen nabij een (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint.



Ten aanzien van de topgebieden stelt de structuurvisie dat het gaat om gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. Bescherming van topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. In onderhavig geval is geen sprake van cultuurhistorische elementen of bebouwing.

De locatie is nabij een natuurgebied gelegen. De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied mag niet onevenredig worden aangetast. Verderop in dit plan zal worden aangetoond dat van aantasting van dit gebied geen sprake is.

Ten aanzien van veenweidegebieden stelt de provincie dat dit gevoelige gebieden zijn voor verdroging en bodemdaling. Duurzaam landschapsbeheer staat hierbij centraal. Hierbij moet versnippering van het watersysteem en vervuiling van het water worden voorkomen. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen de aanpak van het afremmen van bodemdaling niet in de weg staan. In gebieden die gevoelig zijn voor oxidatie bij bodembewerking, dat bodemdaling tot gevolg heeft, is de productie van ruwvoeder niet toegestaan. In onderhavig geval is geen sprake van de productie van ruwvoeder en daarmee geen sprake van een belemmering in de aanpak voor het afremmen van bodemdaling.

Het gebied is aangemerkt als belangrijk weidevogelgebied. Hierbij mogen de broedvogels niet in de broedmogelijkheden worden beperkt. In onderhavig geval wordt een deel van de broedplaatsen voor de weidevogels verwijderd. Er wordt echter, door beëindiging van de bedrijfsactiviteiten aan de Bordenweg 3, ook weer nieuw weidevogelgebied toegevoegd. Eveneens is er voldoende alternatief aan weidegrond om te dienen als uitwijkmogelijkheid voor de broedvogels.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders uit de structuurvisie indien geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden, het nabijgelegen natuurgebied, de mogelijkheden tot beperking van de bodemdaling en de broedplaatsen van weidevogels. Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van aantasting van een van de genoemde aspecten. Hiermee past de ontwikkeling binnen het gestelde beleid uit de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" van provincie Zuid-Holland.

De voorgenomen ontwikkeling dient echter op een goede manier in het landschap te worden ingepast om aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te voorkomen. Om het geheel landschappelijk in te passen zal een brede groensingel worden aangelegd rondom de uitbreiding.

2.2.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde uitgangspunten uit het provinciale beleid, mits geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische en natuurlijke waarden, de mogelijkheden tot het afremmen van de bodemdaling ter plaatse niet worden beperkt en geen sprake is van aantasting van broedplaatsen voor weidevogels.

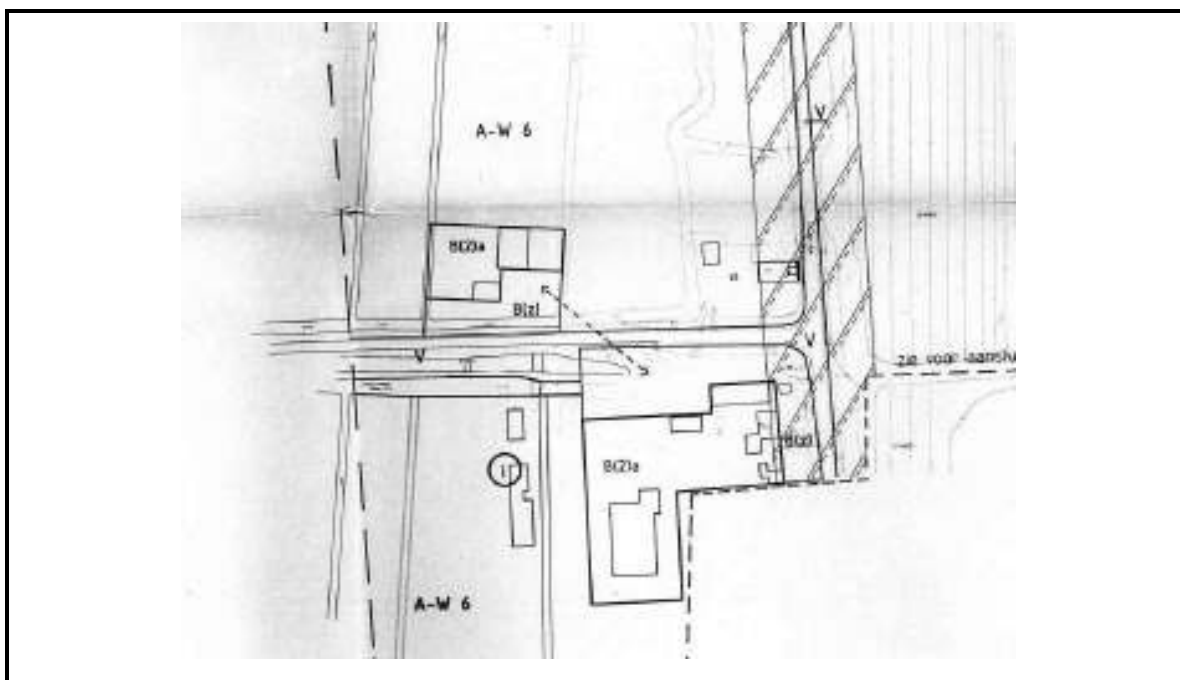
In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Er is geen sprake van bodemdaling of beperking van de maatregelen tot afremming daarvan en geen sprake van aantasting van broedplaatsen van weidevogels. Tevens wordt het geheel landschappelijk op een goede manier ingepast.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op onderhavige planlocatie is het bestemmingsplan “Buitengebied” van gemeente Zederik, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 augustus 1997 en door Gedeputeerde Staten (GS) van provincie Zuid-Holland op 1 april 1998 van toepassing.

Zoals te zien in figuur 3 zijn de locaties aan de Bordenweg 3, 4 en 6 gelegen in een gebied met de bestemmingen “Agrarische Doeleinden en Woondoeleinden (A-W)” en “Bedrijfsdoeleinden (B)”. Tevens is op de locatie aan de Bordenweg 6 de aanduiding ‘B(2)a - aannemersbedrijf’ en op een deel van de locatie de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” van toepassing. Op de locatie aan de Bordenweg 3 zijn de aanduidingen ‘B(2)a – aannemersbedrijf’ en ‘(z) – zonder gebouwen’ van toepassing. Op de locatie aan de Bordenweg 4 is de aanduiding ‘bouwstede voor een agrarisch bedrijf, alsmede een intensieve veehouderij’ van toepassing.



*Figuur 3. Bestemmingsplankaart
Bron: Gemeente Zederik*

In onderhavige situatie is sprake van bedrijfsverplaatsing. Hierbij dient de agrarische bestemming op het perceel aan de Bordenweg 4 te worden omgezet naar een bedrijfsbestemming. Tevens dient de bedrijfsbestemming van het perceel aan de Bordenweg 3 te worden verwijderd en te worden omgezet in een woonbestemming. De bedrijfsbestemming op het perceel aan de Bordenweg 6 dient te worden uitgebreid. Tevens dient de bestemming “Groen” te worden opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de regels zoals die zijn gesteld in het bestemmingsplan “Buitengebied”. Om de voorgenomen alsnog mogelijk te maken is het noodzakelijk een partiële herziening op te stellen, zoals gesteld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.3.2 Conclusie

De planlocatie is gelegen in een gebied met de bestemmingen “Agrarische doeleinden en Woondoeleinden” en “Bedrijfsdoeleinden”. Het bedrijf is bestemd als aannemersbedrijf en de onlangs aangekochte locatie aan de Bordenweg 4 als agrarisch bedrijf, alsmede intensieve veehouderij.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken moet de bedrijfsbestemming van de locatie aan de Bordenweg deels worden omgezet in een woonbestemming en deels in een agrarische bestemming zonder bouwperceel. Tevens moet de bestemming van de locatie aan de Bordenweg 4 worden omgezet in een bedrijfsbestemming. Ook zal de bedrijfsbestemming aan de Bordenweg 6 moeten worden uitgebreid. Hiervoor zal een deel van de agrarische bestemming, zuidelijk gelegen van de bedrijfsbestemming van de Bordenweg 6, moeten worden omgezet in een bedrijfsbestemming. Ten slotte zal ten behoeve van de groensingel de bestemming “Groen” moeten worden opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de vigerende bestemmingsplanregels. Om de voorgenomen ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is het van belang een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Zederik op te stellen conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een dergelijke procedure zal worden doorlopen om de plannen van de initiatiefnemer te realiseren.

3. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

3.1 Huidige situatie

Het bedrijf van de initiatiefnemer bestaat momenteel uit een aannemersbedrijf met staalverwerking en de verhuur van kranen en heimachines. De bedrijfsactiviteiten zijn verdeeld over twee locaties, de Bordenweg 3 en de Bordenweg 6. De locatie aan de Bordenweg 3 is gelegen aan de noordelijke zijde van de Bordenweg, terwijl de locatie aan de Bordenweg 6 aan de zuidelijke zijde van de Bordenweg is gelegen. Om de bedrijfsactiviteiten te concentreren heeft de initiatiefnemer een perceel aan de Bordenweg 4, gelegen naast het perceel aan de Bordenweg 6, aangekocht. Dit perceel betreft een voormalig agrarisch bedrijf met de functie als intensieve veehouderij.

3.1.1 Bedrijvigheid

De bestaande bedrijfsvoering betreft aannemerswerkzaamheden, het verwerken van staal (verwerking van stalen buispalen) en het verhuren van kranen en heimachines. Deze bedrijfsvoering vindt plaats verdeeld over de locaties aan de Bordenweg 3 en 6. Voor het uitvoeren van de huidige bedrijfsvoering is de volgende bebouwing en verharding aanwezig:

Bordenweg 3:

Woonhuis:	140 m ²
Loods:	420 m ²
Efverharding:	1.796 m ²
Totaal:	2.356 m ²

Bordenweg 4:

Woonhuis:	150 m ²
Schuur:	96 m ²
Stallen:	1.048 m ²
Erfverharding:	1.810 m ²
Totaal:	3.104 m ²

Bordenweg 6:

Woonhuis:	200 m ²
Bedrijfsruimte:	530 m ²
Woonhuis:	240 m ²
Garage:	120 m ²
Woonhuis:	180 m ²
Bedrijfsgebouw:	2.040 m ²
Erfverharding:	2.200 m ²
Totaal:	5.510 m ²

In totaal is in de huidige situatie ongeveer 10.970 m² aan verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak en erfverharding, aanwezig.

3.1.2 Verkeer en Vervoer

Voor een goed functioneren van het bedrijf is aanvoer van grondstoffen, personenvervoer voor werknemers en het verhuren van kranen en heimachines met bedienend personeel noodzakelijk. Hiervoor zijn een groot aantal verkeersbewegingen op een dag noodzakelijk. Het huidige aantal verkeersbewegingen bestaat uit ongeveer 80 verkeersbewegingen van vrachtwagens en ongeveer 120 verkeersbewegingen voor personenauto's per dag. Voor de toekomst is voorzien in een groei van de bedrijfsomvang en van het aantal verkeersbewegingen van maximaal 10%. Voor deze vrachtwagens en personenauto's is voldoende parkeergelegenheid op het bedrijfsterrein aangelegd. Eveneens bestaat op het terrein de mogelijkheid zonder problemen te keren met zowel vrachtwagens als personenauto's.

3.1.3 Landschap

De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit akkerbouwgrond en grasland. Ter plaatse van de locatie bestaat een uitgebreide verkavelingstructuur, waarbij de kavels gescheiden zijn door watergangen en kavelpaden. Nabij de planlocatie is een natuurgebied gelegen, dat eveneens is aangemerkt als Natura 2000 gebied. Langs de Bordenweg is laanbeplanting aanwezig en om het bedrijf van de initiatiefnemer aan de Bordenweg 6 is een groensingel gelegen. Aan de westzijde van het bedrijf, gelegen aan de Zouwendijk, is een burgerwoning gelegen. Deze is gelegen op ruim 50 meter van de planlocatie. Tevens is nabij de locatie, aan de Zouwendijk 113, een ander bedrijf gelegen.

De planlocatie is gelegen in landelijk gebied van gemeente Zederik en heeft de bestemmingen "Agrarische Doeleinden" en "Bedrijfsdoeleinden".

3.1.4 Natuur

Nabij de locatie, tussen de Zouwendijk en Zederikkade, is een natuurgebied gelegen dat eveneens is aangemerkt als Natura 2000 gebied. Dit gebied is opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De planlocatie is eveneens gelegen in een belangrijk weidevogelgebied.

3.1.5 Waterhuishouding

In de huidige situatie is geen sprake van wateroverlast. De planlocatie is aangesloten op de riolering, waarop het afvalwater wordt geloosd. Het hemelwater wordt in de huidige situatie geborgen in nabij het plangebied gelegen waterlopen. Het water afkomstig van de bebouwing wordt middels dakgoten en regenpijpen opgevangen en afgevoerd. In de verharding zijn straatkolken opgenomen welke het water opvangen en middels leidingen afvoeren naar de betreffende waterbergingsvoorzieningen.

3.2 Gewenste situatie en planopzet

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten aan de Bordenweg 3 te staken en te verplaatsen naar de onlangs aangekochte locatie aan de Bordenweg 4, gelegen naast de huidige bedrijfslocatie aan de Bordenweg 6.

3.2.1 Doel

Het doel van de initiatiefnemer is het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten aan de Bordenweg 3 naar de locatie aan de Bordenweg 4 en de bedrijfsactiviteiten aan de Bordenweg 6 deels uit te breiden. De huidige locatie aan de Bordenweg 3 zal hiervoor worden herbestemd naar een woonbestemming en deels naar een agrarische bestemming. Om dit te realiseren zal een groot deel van de aanwezige verharding worden verwijderd.

De locatie aan de Bordenweg 4 heeft in de huidige situatie nog een agrarische bestemming voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Om de bedrijfsactiviteiten van de Bordenweg 3 te verplaatsen naar de Bordenweg 4 zal de locatie aan de Bordenweg 4 worden herbestemd naar een bedrijfsbestemming.

Om uitbreiding van de huidige bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken is het voor de initiatiefnemer wenselijk de locatie aan de Bordenweg 6 uit te breiden. Hiervoor zal een deel van de agrarische bestemming, gelegen onder (aan de zuidzijde van) de huidige bedrijfsbestemming, moeten worden herbestemd als bedrijfsbestemming.

3.2.2 Structuur

De bedrijfsbestemming van het perceel aan de Bordenweg 6 zal worden uitgebreid aan de zuidzijde om ruimte te maken voor een nieuwe bedrijfsruimte. Bestaande verharding zal hierbij worden verwijderd en worden bebouwd, evenals een deel onbebouwde grond. De agrarische bestemming van het perceel aan de Bordenweg 4 zal worden omgezet in een bedrijfsbestemming. De bestaande stallen zullen op deze locatie worden gesloopt. Hiervoor zal in de plaats erfverharding worden aangelegd. Een deel van de bestaande erfverharding zal worden bebouwd. De rest van de bestaande verharding zal behouden blijven. Vrijwel alle verharding op het perceel aan de Bordenweg 3 zal worden verwijderd, afgezien van de noodzakelijke erfverharding ter ontsluiting van de woning en de werkruimte. De bedrijfsbestemming van het achterste deel van het perceel zal worden omgezet in een agrarische bestemming. Het deel van het perceel waarop de huidige woning is gelegen zal worden omgezet in een woonbestemming. Hierbij blijven de bestaande woning en werkruimte behouden.

Na realisatie van de plannen zal de bebouwing en verharding ter plaatse als volgt zijn verdeeld:

Bordenweg 3:

Woonhuis:	140 m ²
Loods:	420 m ²
Totaal:	560 m ²

Bordenweg 4:

Woonhuis:	150 m ²
Schuur:	96 m ²
Erfverharding:	6.908 m ²
Totaal:	7.154 m ²

Bordenweg 6:

Woonhuis:	200 m ²
Bedrijfsruimte:	530 m ²
Woonhuis:	240 m ²
Garage:	120 m ²
Woonhuis:	180 m ²
Bedrijfsgebouw:	2.040 m ²
Bedrijfsruimte:	1.955 m ²
Erfverharding:	2.795 m ²
Totaal:	8.060 m ²

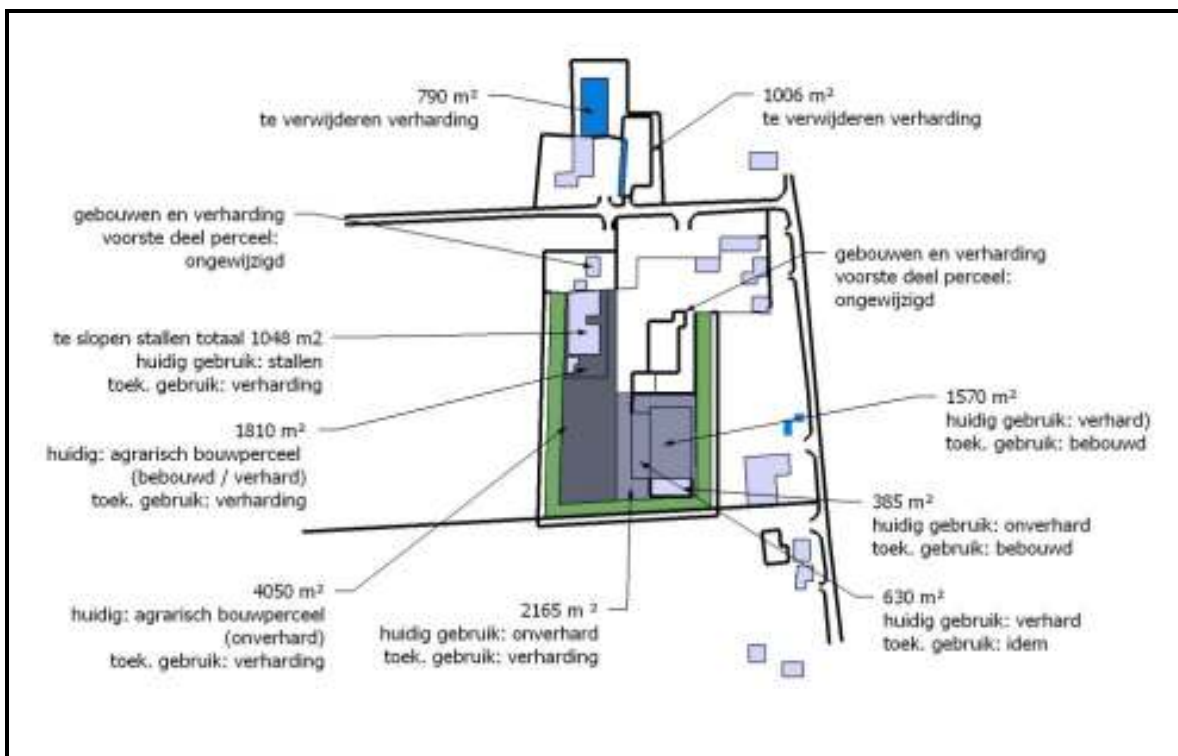
In totaal zal na realisatie van de plannen ongeveer 15.765 m² aan verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak en erfverharding, aanwezig zijn. Ten aanzien van de huidige situatie betekent dit per saldo een toename van het totale verhard oppervlak ter plaatse met 4.795 m², zijnde dakoppervlak en erfverharding. De gewenste situatie is in figuur 4 weergegeven. De ontsluiting van de locaties zal op de Bordenweg plaatsvinden.

3.2.3 Verkeer en vervoer

Een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten heeft ook, in de toekomst, een uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Deze zullen, in vergelijking met de huidige situatie, echter vrij gering zijn. Om in de toekomst te kunnen blijven functioneren als een volwaardig bedrijf wordt op lange termijn een toename van het aantal verkeersbewegingen met 10% verwacht. Dit resulteert dus in 8 verkeersbewegingen van vrachtwagens en 12 verkeersbewegingen van personenauto's per dag extra ten aanzien van de huidige situatie. Op het terrein zal voldoende parkeergelegenheid blijven bestaan en voldoende mogelijkheden voor zowel vrachtwagens als personenauto's om te kunnen keren. Hiermee ontstaat geen extra hinder op de Bordenweg.

3.2.4 Groen en natuur

In de huidige situatie is het bedrijf van de initiatiefnemer aan de Bordenweg 6 omringd door een groensingel. Langs de Bordenweg is laanbeplanting aanwezig. Om de natuurlijke waarden en ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie te behouden of mogelijk te versterken zal de planlocatie in de nieuwe situatie eveneens worden omsloten door een robuuste groensingel, die zal aansluiten op de laanbeplanting van de Bordenweg. De nieuwe groensingel zal een breedte krijgen van 10 meter en zal zowel de locatie aan de Bordenweg 4 als die aan de Bordenweg 6 omsluiten. Om juridisch de aanleg van de groensingel vast te stellen zal voor de groensingel de bestemming "Groen" worden opgenomen in dit plan.



Figuur 4. Gewenste situatie
Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR

4.1 Bedrijven

Een bestemmingsplanwijziging of herziening op een bestemmingsplan om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken mag geen onevenredige aantasting of beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven tot gevolg hebben. Om te bepalen of eventuele bedrijven in de mogelijkheden worden beperkt is het van belang te kijken naar welke bedrijven er in de omgeving zijn gelegen.

Het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf is gelegen aan de Zouwendijk 113 en is een Slacht- en Grossiersbedrijf (Barten B.V.). In de VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” is ten aanzien van geur en geluid een minimale afstand opgenomen van 100 meter tot een gevoelig object. In onderhavige situatie wordt een werkplaats voor de verwerking van stalen paalbuizen opgericht op een afstand van ruim 50 meter van deze slachterij. Hiermee zou de werkplaats niet voldoen aan de afstand van 100 meter. Echter, als binnen een kleinere afstand dan de afstand van het nieuw op te richten object tot de betreffende hinderveroorzakende inrichting een ander gevoelig object is opgericht geldt dat de hinderveroorzakende inrichting al aan die afstand moet voldoen, waardoor er van uit kan worden gegaan dat de belasting op het nieuw op te richten object eveneens voldoet. In onderhavig geval is sprake van een woning welke dichterbij de slachterij is gelegen dan de nieuw op te richten werkplaats. De slachterij moet aan de wettelijke normen voldoen ten aanzien van deze woning, waardoor kan worden aangenomen dat de slachterij eveneens voldoet aan de wettelijke normen ten aanzien van de op te richten werkplaats. Tevens kan ter discussie worden gesteld of een werkplaats voor staalbewerking kan worden aangemerkt als zijnde een gevoelig object. Verder worden geen gevoelige objecten binnen de gestelde afstand van 100 meter opgericht.

Hiermee is geen sprake van belemmeringen in de ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering van de betreffende slachterij.

4.2 Wonen

Een bestemmingsplanwijziging of herziening mag eveneens geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen tot gevolg hebben. Een nieuwe ontwikkeling mag geen hinder veroorzaken ten aanzien van eventuele gevoelige objecten in de omgeving. In de VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” is voor een aannemersbedrijf met werkplaats met een bebouwd oppervlak van meer dan 1.000 m², waarvan in onderhavig geval sprake is, een afstand van 50 meter ten aanzien van geluidoverlast opgenomen. Dit betekent dat binnen 50 meter van de voorgenomen ontwikkeling zich geen gevoelige objecten mogen bevinden. Woningen zijn per definitie aangemerkt als zijnde een geluidgevoelig object. De dichtstbijzijnde woning, niet zijnde een bedrijfswoning, is gelegen op ruim 50 meter van de planlocatie. Hiermee wordt aan de normafstand van 50 meter voldaan. Tevens is de woning dichterbij het slacht- en grossiersbedrijf gelegen, waarvoor een normafstand geldt van 100 meter. Hiermee kan er van uit worden gegaan dat de normen ten aanzien van de dichtstbijzijnde woning niet worden overschreden. Verder zijn geen gevoelige objecten nabij de planlocatie gelegen.

Door de bestemmingswijziging van de locatie aan de Bordenweg 3 zal sprake zijn van de oprichting van een gevoelig object. Het bedrijf aan de Bordenweg 4 en 6 zal dus geen overlast mogen veroorzaken aan deze woning. Om dit zeker te stellen zullen de huidige overlastveroorzakende werkzaamheden worden verplaatst naar de gewenste uitbreiding op het perceel aan de Bordenweg 6. De woning aan de Bordenweg 3 is daarmee op ruim voldoende afstand van de werkzaamheden gelegen.

Hiermee kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse niet zal verslechteren met de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Verkeer

Zoals eerder beschreven in dit plan zal op langere termijn waarschijnlijk sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen in een etmaal met 10%. In de huidige situatie is sprake van 80 verkeersbewegingen van vrachtwagens en 120 verkeersbewegingen van personenauto's per etmaal. Op de langere termijn zal dit dus een toename betekenen van 8 extra verkeersbewegingen door vrachtwagens en 12 extra verkeersbewegingen door personenauto's per etmaal. In vergelijking met de huidige situatie is dit een geringe toename. Om verkeershinder op de Bordenweg en de Zouwendijk te voorkomen is het van belang voldoende gelegenheid voor deze vrachtwagens en personenauto's te realiseren om te parkeren en te keren.

Gemeente Zederik hanteert parkeernormen. Deze verschillen per soort gebied (in een stedelijk gebied en bij bedrijven is meer vraag naar parkeergelegenheid dan in het buitengebied). Voor arbeidsintensieve, maar bezoekersextensieve bedrijven geldt een parkeernorm van 2,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Deze categorie is van toepassing op de locaties aan de Bordenweg 4 en 6. In de huidige situatie zijn 35 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig. Tot op heden is dit voor de werkzaamheden altijd voldoende gebleken. Indien er op piekmomenten meer behoefte aan parkeerruimte ontstaat, dan zal op eigen terrein geparkeerd worden. Het erf is van voldoende omvang om parkeren op eigen terrein te waarborgen, ook wanneer het aantal auto's op piekmomenten het aantal parkeerplaatsen overschrijden zal.

Voor de locatie aan de Bordenweg 3 geldt een parkeernorm voor een woning. Hierbij verschillen de normen voor woningen in de categorie duur, midden en goedkoop. In onderhavig geval is sprake van een dure woning, waarbij een parkeernorm geldt van 2,2. Dit betekent dat bij de woning aan de Bordenweg 3 ten minste 2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Aan de gestelde parkeernormen zal met de realisatie van de plannen worden voldaan. Tevens zal voorzien worden in voldoende gelegenheid voor de vrachtwagens om te parkeren en keren op het terrein.

4.4 Natuur

4.4.1 Natuurgebieden

EHS:

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.

De EHS bestaat uit:

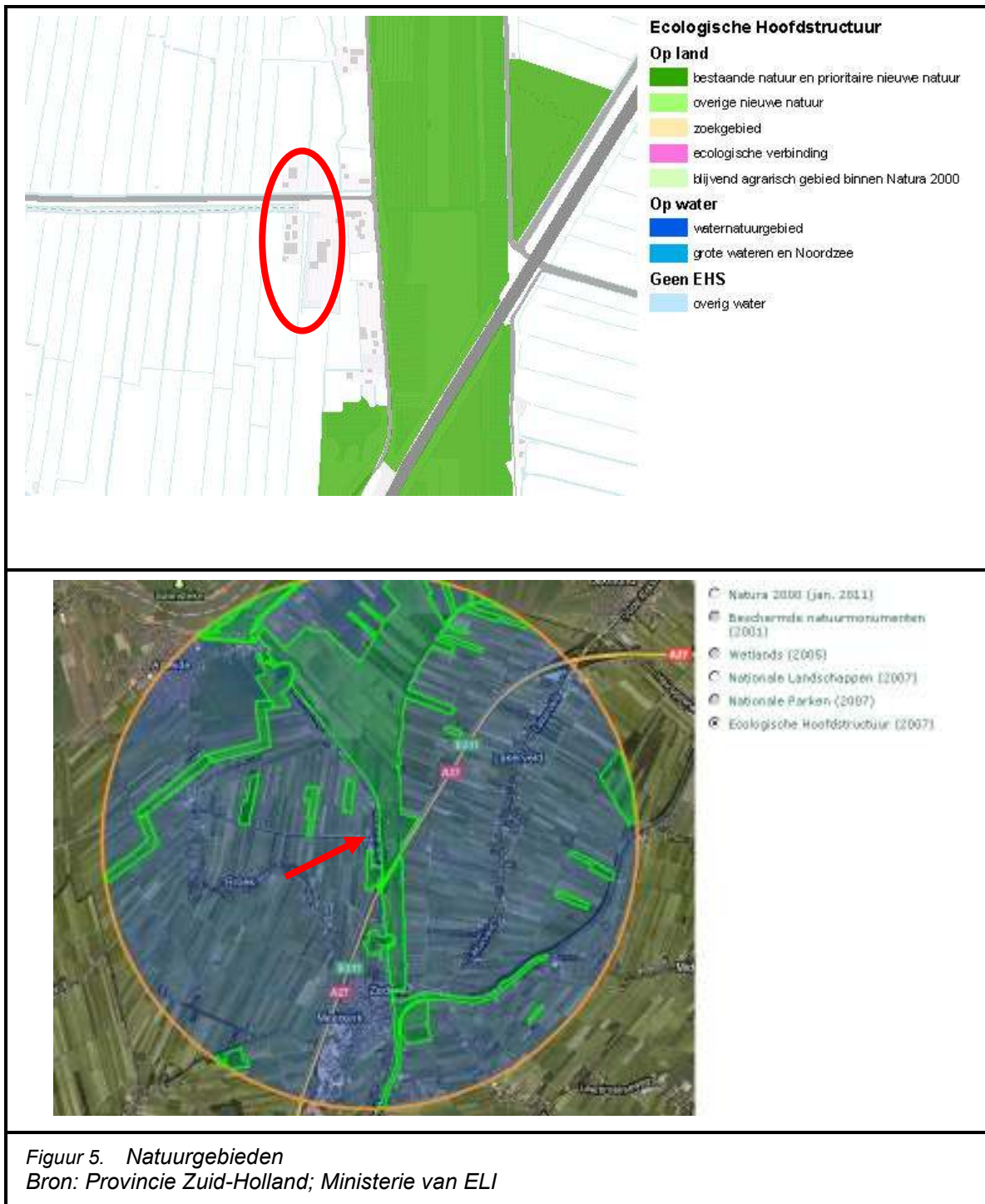
- Bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones hiertussen;
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee);

Ecologische verbindingszones:

Een ecologische verbindingszone is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingszones worden aangelegd om migratie van dieren en planten tussen verschillende natuurgebieden mogelijk te maken.

De ligging van een projectlocatie binnen de EHS (met bijbehorende beheersgebieden) of ecologische verbindingszones betekent een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitgebreide netwerk van natuurgebieden mag niet in onevenredige mate worden verstoord. In enkele gevallen wordt uitbreiding of ontwikkeling in of nabij een natuurgebied toegestaan, mits de geschade natuur op passende wijze wordt gecompenseerd.

Zoals te zien in figuur 5 is de onderhavige planlocatie niet in de EHS of in een ecologische verbindingszone gelegen.



Gezien de planlocatie niet in een natuurgebied is gelegen levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.4.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 biedt de juridische basis voor het Natuurbeleidsplan, de aanwijzing van te beschermen gebieden en landschapsgezichten, vergunningverlening, schadevergoeding, toezicht en beroep. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, maar ook verdragen als bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar (Wetlands) zijn hiermee in nationale regelgeving verankerd.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

1. Natura 2000-gebieden.
2. Beschermde natuurmonumenten.
3. Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Oorspronkelijk waren alleen de laatste twee typen in de wet verankerd. Met de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, zijn daar het type 'Natura 2000-gebieden' aan toegevoegd.

Op 1 februari 2009 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Met deze wijziging vallen nu ook de Habitatgebieden onder de Natuurbeschermingswet. De toetsing hoeft dus niet meer plaats te vinden in een Wm-vergunning. De provincie is het bevoegd gezag voor de natuurbeschermingswetvergunning.

De Vogel- en Habitatgebieden worden ook wel de Natura 2000 gebieden genoemd.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

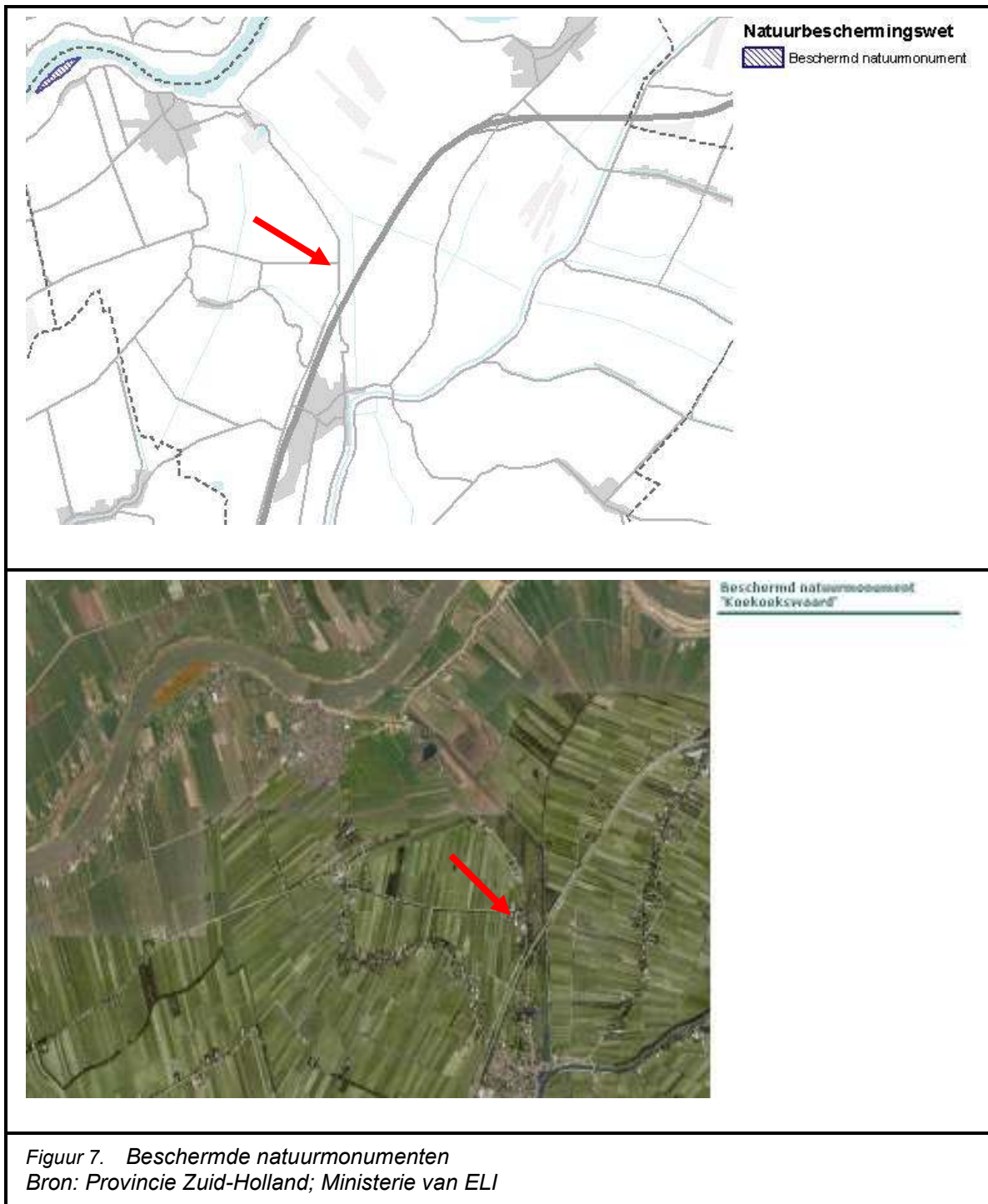
De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.



Zoals te zien in figuur 6 is de planlocatie niet in een Natura 2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is echter gelegen op ongeveer 80 meter van de planlocatie. Binnen Natura 2000 gebieden geldt een beschermingsplicht van natuurlijke waarden, met name voor de leefgebieden van dier- en plantsoorten. Op Natura 2000 gebieden zijn de aspecten geluid, licht en ammoniak van belang. Ammoniak is in onderhavige situatie niet van toepassing, gezien het geen veehouderij betreft of een andere ammoniakuitstotende inrichting. Licht vormt geen belemmering omdat de hele locatie wordt omsloten door een brede groensingel. Ten aanzien van geluid worden geluidreducerende maatregelen getroffen. Hiermee worden geen belemmeringen verwacht.

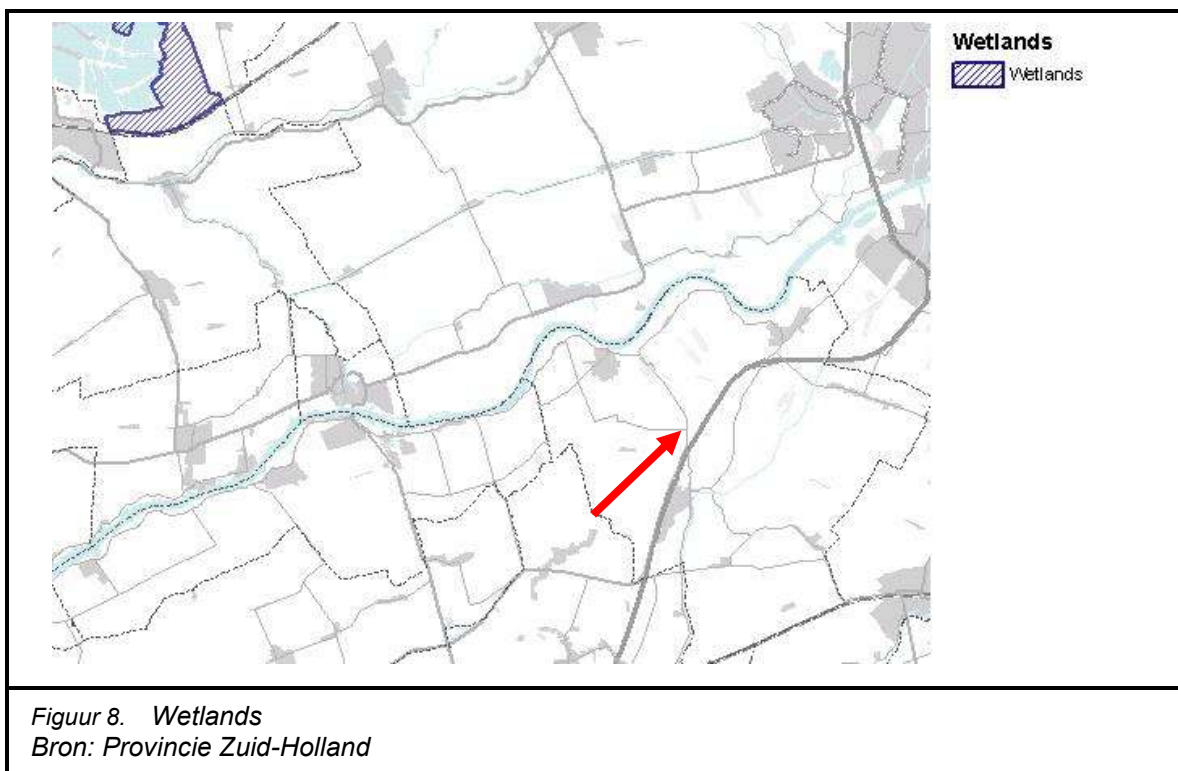
Beschermde natuurmonumenten

Zoals te zien in figuur 7 zijn nabij de planlocatie geen beschermde natuurmonumenten gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is op een afstand van ongeveer 4,7 kilometer van de planlocatie gelegen. De planlocatie is hiermee ver genoeg van beschermde natuurmonumenten gelegen. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.



Wetlands

Zoals te zien in figuur 8 zijn nabij de planlocatie geen wetlands gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermde wetland is op een afstand van ongeveer 17,7 kilometer van de planlocatie gelegen. De planlocatie is hiermee ver genoeg van wetlands gelegen. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.



4.5 Water

4.5.1 Waterparagraaf

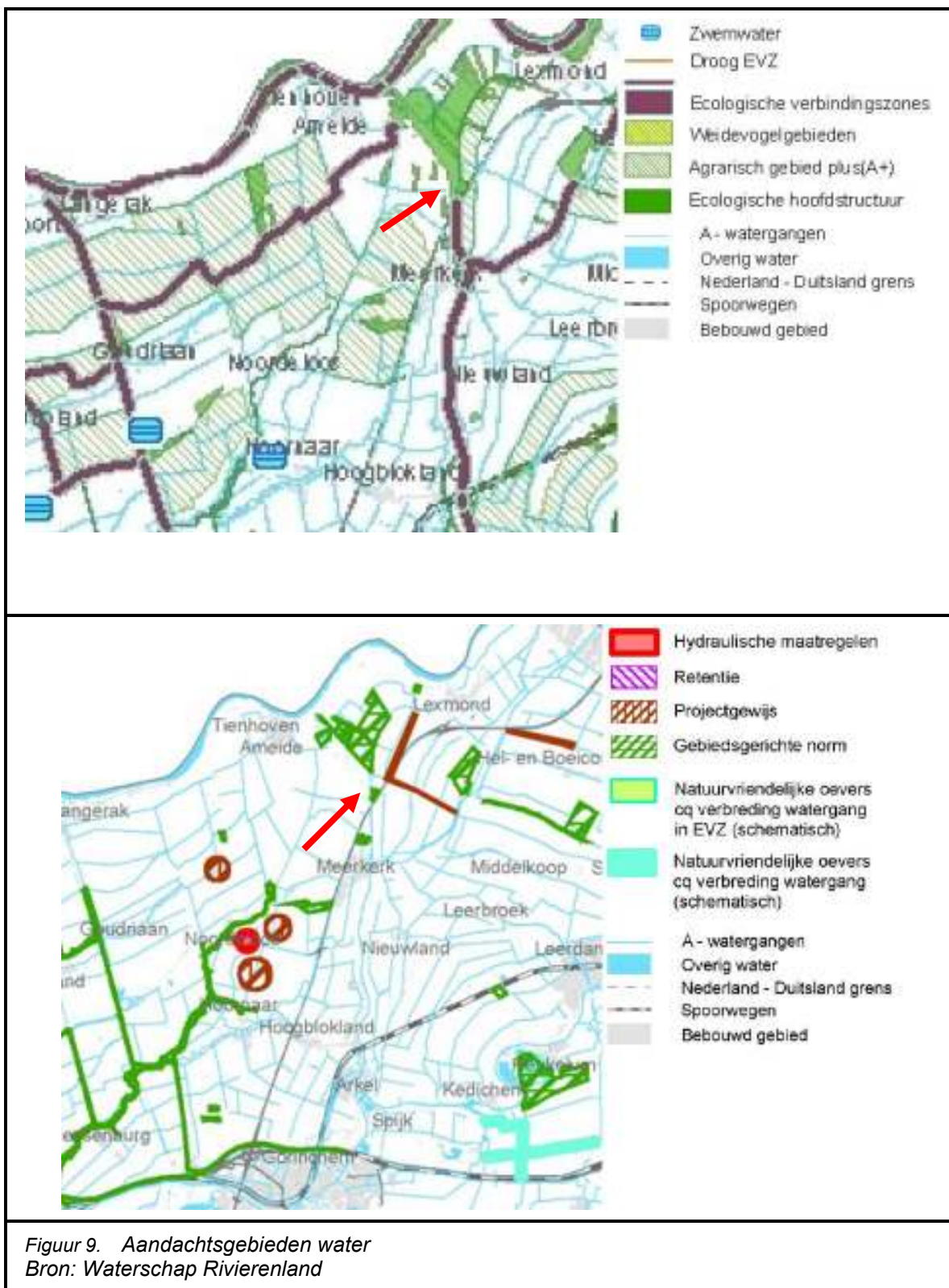
Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

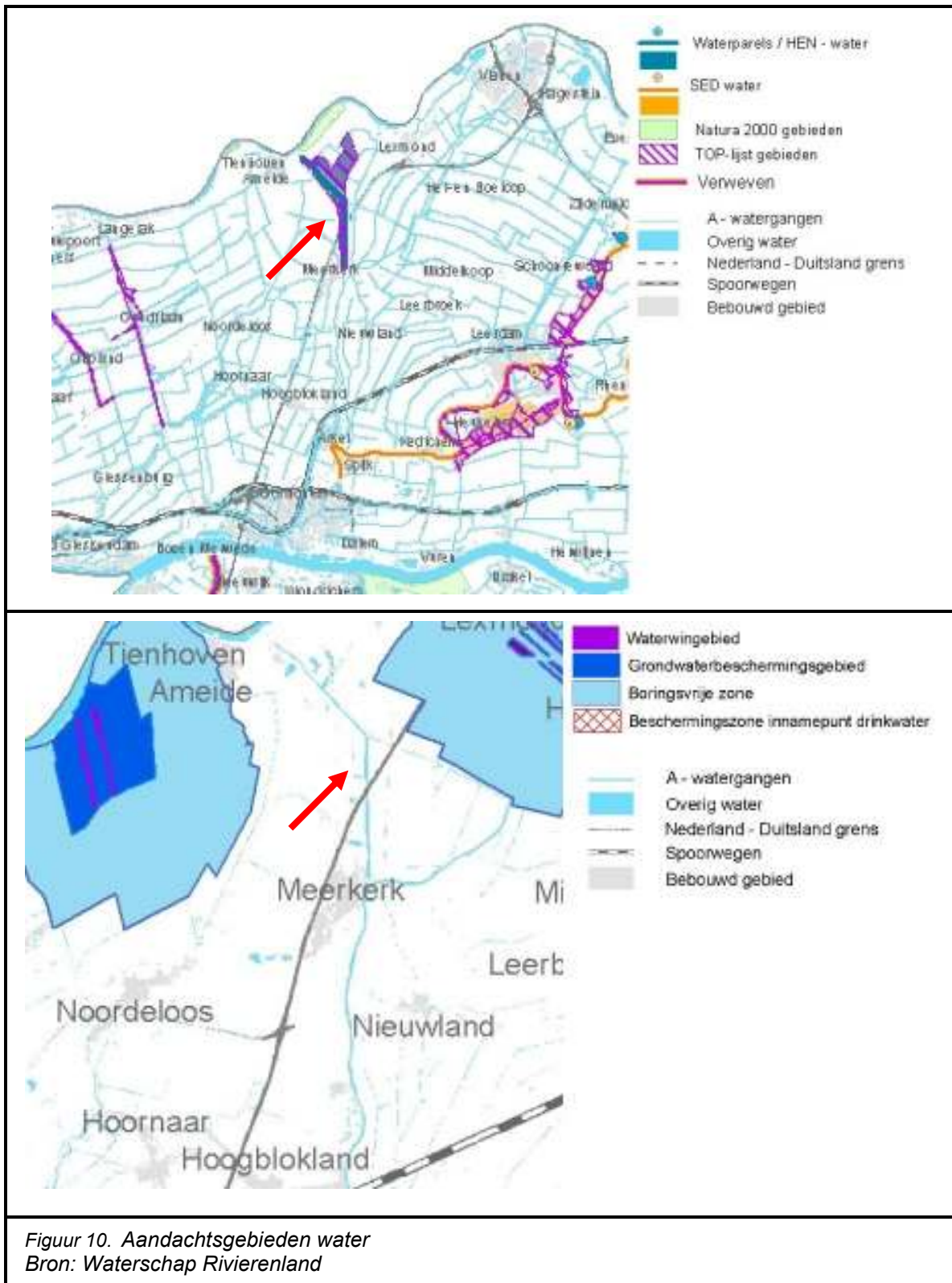
In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

De locatie valt binnen waterschap Rivierenland.

Uit de plankaarten uit de Kaderrichtlijn Water, zoals weergegeven in figuur 9 en figuur 10, blijkt dat onderhavige locatie niet is aangewezen als aandachtsgebied voor grondwateronttrekking, aandachtsgebied voor de drinkwatervoorziening, zoekgebied, beekherstelgebied, reserveringsruimte voor rivier/beek of wijstgebied.

Geconcludeerd kan worden dat de locatie niet in een gebied ligt waar problematiek speelt rondom water.





4.5.2 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan De Bordenweg 3, 4 en 6 te Meerkerk. Er is hier sprake van een verplaatsing van bedrijfsactiviteiten van de locatie aan de Bordenweg 3, en daarmee een bestemmingswijziging van de bedrijfsbestemming naar een agrarische en een woonbestemming, naar de Bordenweg 4 en 6 en daarmee een bestemmingswijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is “Agrarische Doeleinden” en “Bedrijfsdoeleinden”. De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal bouwen bestaat uit 10.970 m² verhard oppervlak.

4.5.3 Voorgenomen activiteit

Dit project realiseert nieuwe bedrijfsbebouwing aan de Bordenweg 4 en 6. Er zal eveneens verharding worden aangelegd. Ter plaatse van de locatie aan de Bordenweg 4 zal bestaande bebouwing worden vervangen voor nieuwe bebouwing en erfverharding. Ter plaatse van de locatie aan de Bordenweg 3 zal verharding worden verwijderd.

In de voorgenomen situatie wordt bebouwing gesloopt en verharding verwijderd. Tevens wordt nieuwe bebouwing gebouwd en nieuwe erfverharding aangelegd. De totale verharde oppervlakte ter plaatse na realisatie van het project zal 15.765 m² bedragen.

De totale toename in verhard oppervlak bedraagt dus per saldo 4.795 m² na realisatie van het project.

4.5.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Waterschap Rivierenland stelt in het beleid dat bij een toename van bebouwing boven 1.500 m² in het buitengebied compenserende waterberging nodig is.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. Hemelwater bergen in open water;
2. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie;
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten en kelders).

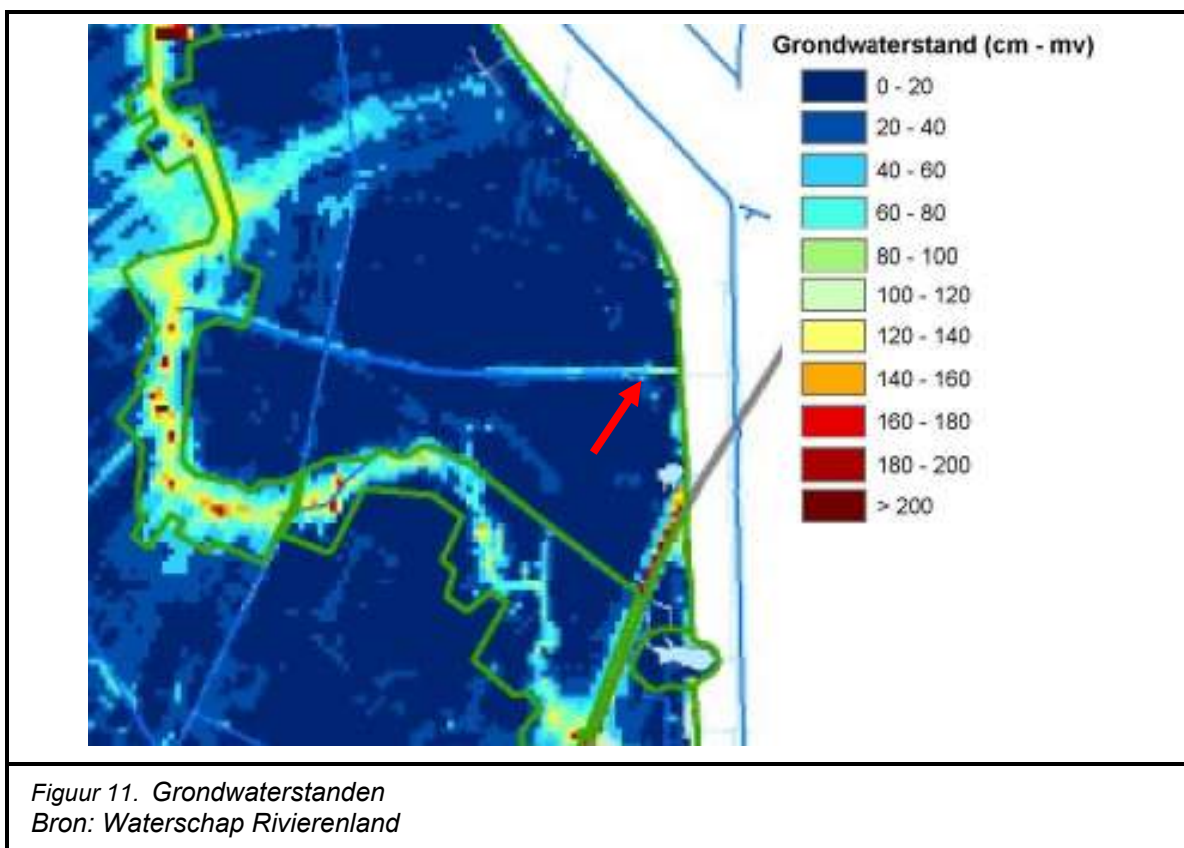
In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1,5 L/s/ha);
- voldoet aan een regenbui T=10+10% en T=100+10% volgens de regenduurlijnen van Buishand en Velds.

Bij hemelwaterlozing van een verhard oppervlak groter dan 500 m², respectievelijk 1.500 m², moet de aanvrager voorzieningen treffen om de landelijk afvoer te realiseren door middel van:

- het creëren van extra waterberging op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van oppervlaktewater, en/of;
- het creëren van extra retentie in de watergang waarop wordt geloosd door vergroten van het profiel van de watergang, en/of;
- het graven van nieuw water binnen hetzelfde peilvak en aangesloten op bestaande A of B-watergangen.

Uit de waterkaarten van Waterschap Rivierenland kan worden geconcludeerd dat op basis van de ondiepe grondwaterstand in het plangebied, zoals weergegeven in figuur 11, (GHG 0 - 40 cm-mv) en de doorlatendheid van de bodem, infiltratie van hemelwater geen mogelijkheden biedt. Om verder te bepalen of infiltratie mogelijk is ter plaatse is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat infiltratie slechte mogelijkheden biedt. Compenserende maatregelen, zoals het creëren van open water, zijn daarom noodzakelijk. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van dit plan.



De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor het berekenen van de benodigde bergingscapaciteit bij ontwikkelingen waarbij meer dan 1.500 m² aan verhard oppervlak wordt opgericht hanteert het waterschap de volgende normen ter plaatse van het project:

Stenen bebouwing:	436 m ³ per hectare.
Maximale peilstijging oppervlaktewater:	0,2 meter.

In onderhavig geval is sprake van stenen bebouwing/verharding. Hiervoor geldt dus de norm van 436 m³ per hectare.

Na realisatie van het project bedraagt de toename in verhard oppervlak ter plaatse 4.795 m². Met een eenmalige vrijstelling van 1.500 m² (landelijk gebied) bedraagt de hoeveelheid toename verharding $3.295/10.000 = 0,3295$ hectare. Om te voorzien in voldoende waterberging en dus hydrologisch neutraal te bouwen is dus 143 m³ ($436 \times 0,3295$) waterberging nodig. Bij een maximale peilstijging van 0,2 m bedraagt de hoeveelheid te compenseren water 718 m² ($143 \text{ m}^3 / 0,2 \text{ m}$).

4.5.5 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoningen op wordt geloosd. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Het bestaande bedrijfsafvalwater wordt op het bestaande rioleringsstelsel geloosd.

4.5.6 Waterberging

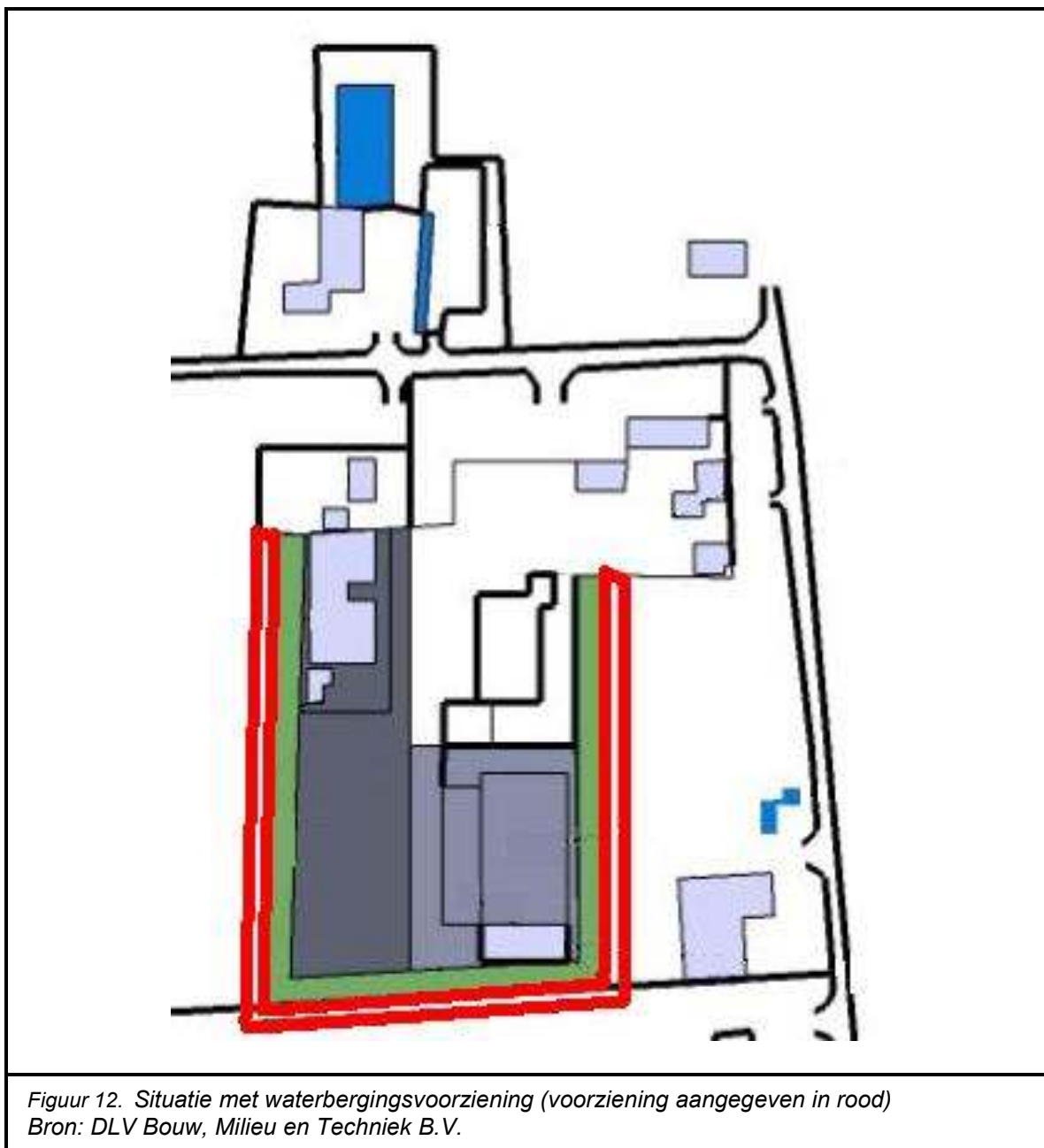
Zoals aangetoond in paragraaf 4.5.1 is de locatie niet in een gebied is gelegen waar problematiek speelt rondom water. Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op voor de realisatie van de benodigde waterberging.

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt waterberging toegepast. Binnen het plangebied zijn bestaande waterlopen aanwezig, die in verbinding staan met het oppervlaktewater.

Door toename aan verharding moet 718 m² open water worden gecompenseerd. Het plan voorziet in het aanleggen van een watersingel rondom het bouwperceel plaatselijk bekend als Bordenweg 4 en 6. Deze singel sluit aan op de bestaande watergangen gelegen aan de voor- en achterzijde van het bouwperceel. Dat is noodzakelijk zodat ook na de uitvoering van het zojuist vastgestelde Peilbesluit Alblasserwaard de waterafvoer niet wordt belemmerd. De watersingel wordt in de toekomst aangemerkt als B-watergang van de legger van het waterschap. Het onderhoud vindt plaats door de aanliggende eigenaar(s). De jaarlijkse schouw op de B-watergangen is hierop van toepassing.

De breedte van de nieuw te graven watergang bedraagt 6 meter (van insteek tot insteek). Uitgaande van een breedte van 5 meter op de waterlijn (zomerpeil) en een lengte van 330 meter van de nieuw te graven watergang bedraagt de gecreëerde wateroppervlakte 1.650 m². Met de vereiste wateropgave van 718 m² voldoet dit plan ruimschoots aan de eisen voor compensatie aan water.

In figuur 12 is de waterberging zoals deze zal worden uitgevoerd weergegeven.



Figuur 12. Situatie met waterbergingsvoorziening (voorziening aangegeven in rood)
Bron: DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

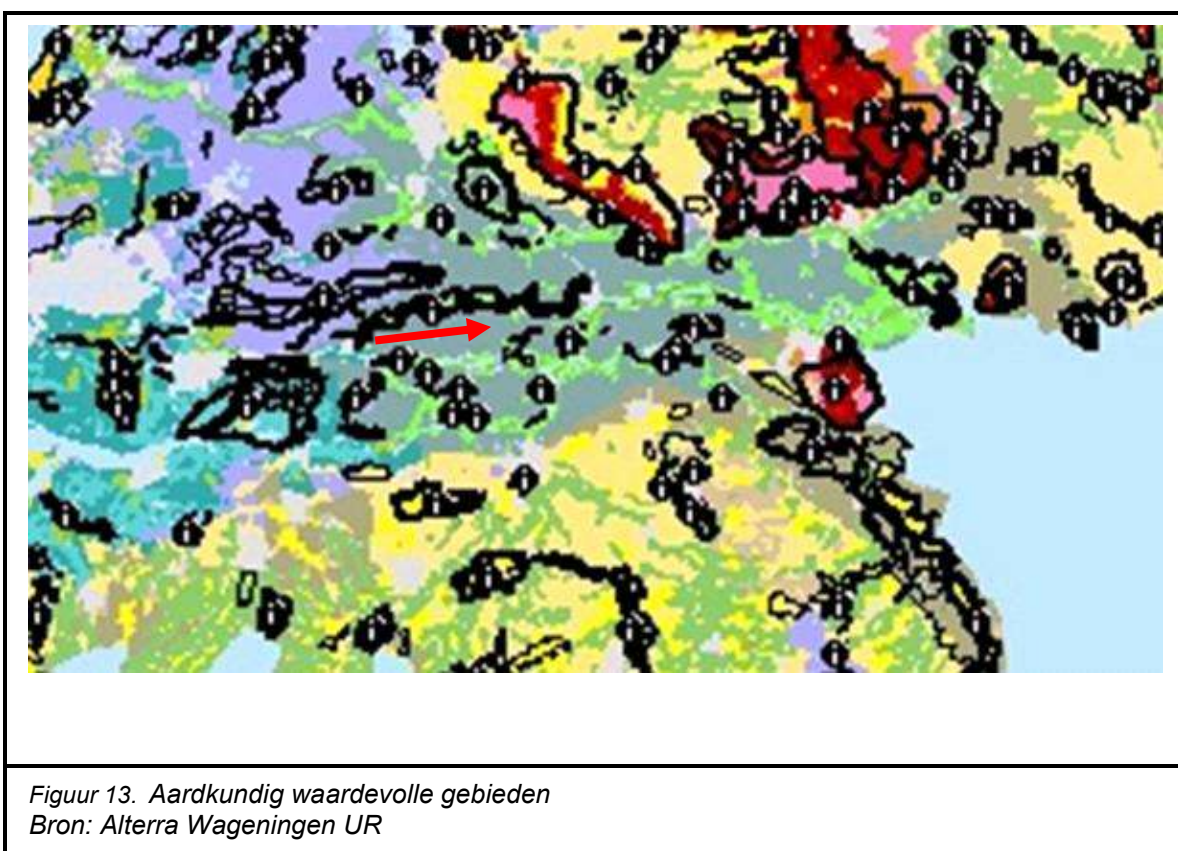
Voor de voorgenomen werkzaamheden in dit plan is een Watervergunning op grond van de Keur van het waterschap vereist. Deze zal te zijner tijd worden aangevraagd bij Waterschap Rivierenland te Tiel.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Aardkundige Waarden

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

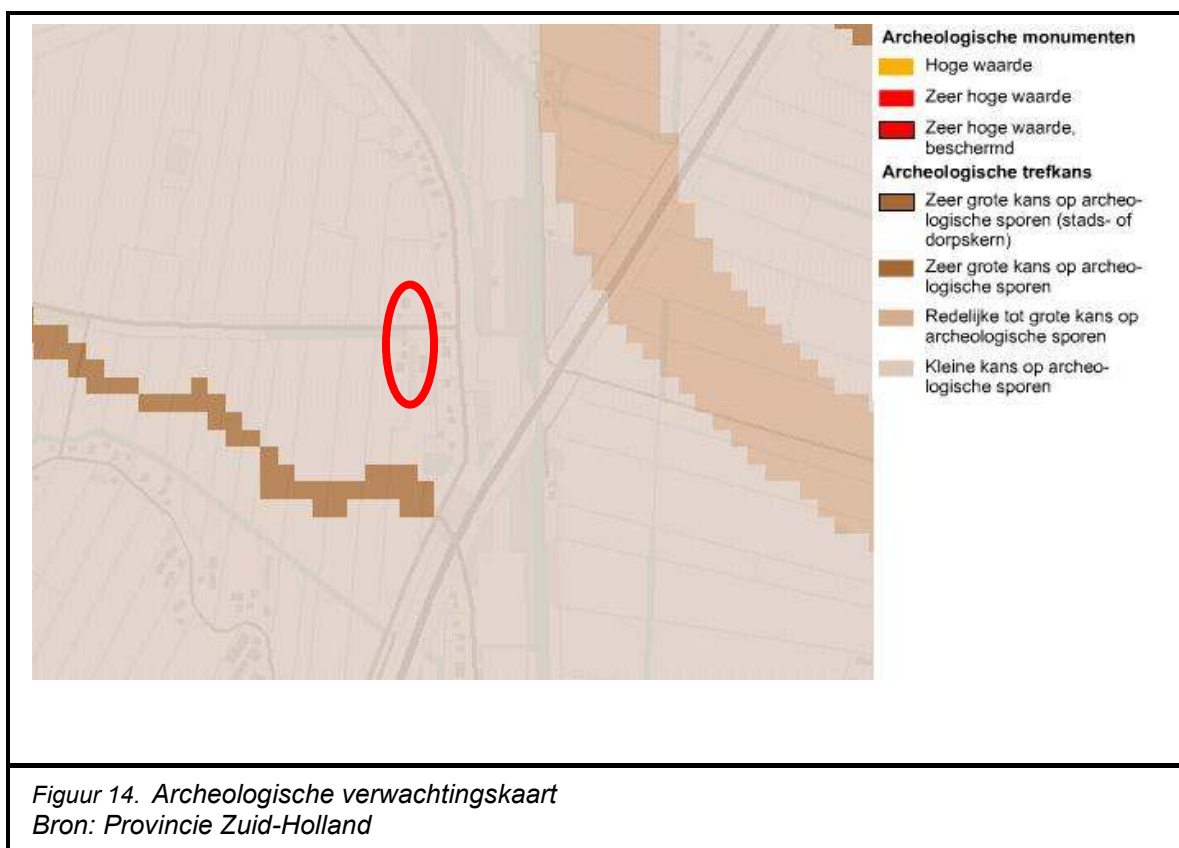
In figuur 13 is te zien dat de planlocatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen.



Gezien de planlocatie niet in een aardkundig waardevol gebied is gelegen levert dit aspect geen belemmeringen op.

4.6.2 Archeologie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde planlocatie zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), zoals is weergegeven in figuur 14, ligt de projectlocatie een zone met een lage verwachtingswaarde.



Door de ligging van de planlocatie in een gebied met een lage verwachtingswaarde lijkt een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De kans op het vinden van archeologische waarden moet daarom ook op zeer gering worden geschat.

Gemeente Zederik heeft, naast de provinciale archeologische kaarten, eigen kaarten betreffende archeologie opgesteld. Hierin is het archeologiebeleid van de gemeente weergegeven. Naast toetsing aan de provinciale kaart dient de aanvraag ook te worden getoetst aan de gemeentelijke kaart. De gemeentelijke archeologiekkaart bestaat uit een archeologische waardenkaart, waarop archeologische monumenten en andere waardevolle archeologische gebieden zijn weergegeven, en een archeologische verwachtings- en beleidskaart, waarop de trefkans op het vinden van archeologische waarden is weergegeven en het beleid dat in de verschillende gebieden van toepassing is. Deze kaarten zijn in figuur 15 weergegeven.



Zoals te zien in de archeologische waardenkaart is de locatie niet gelegen in een terrein van archeologische betekenis. Zoals te zien in de verwachtings- en beleidskaart is de locatie gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Ten aanzien van de lage verwachtingswaarde wordt in het gemeentelijke beleid het volgende gesteld:



In onderhavig geval is sprake van bedrijfsuitbreiding op een terrein groter dan 1 hectare (10.000 m²). Er zal een nieuwe werkplaats worden opgericht, waarbij dieper dan 30 cm in de bodem zal worden gegraven.

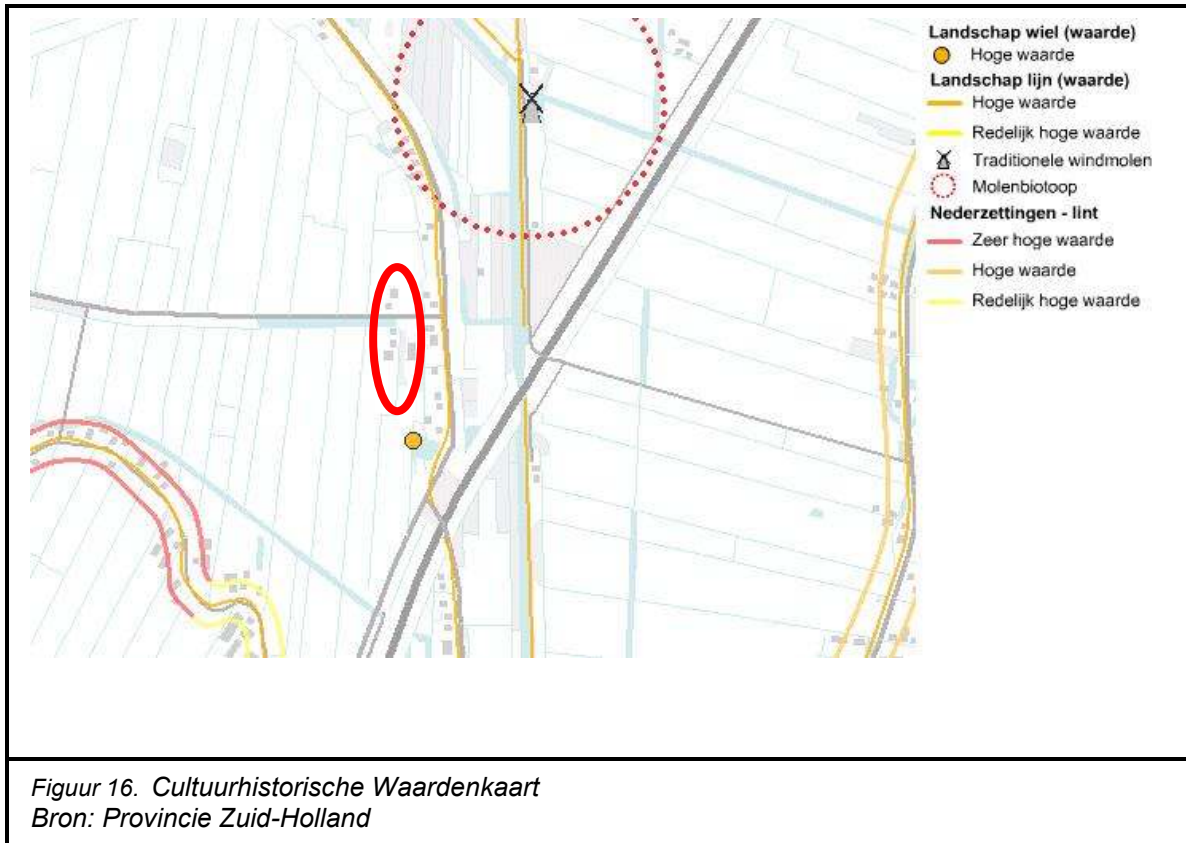
Het plangebied, waar bebouwing mogelijk is, is 2,26 ha groot. Hiervan mag echter slechts 30% van worden bebouwd. Dit resulteert in een maximale oppervlakte van 6.780 m² die bebouwd zal mogen worden, en waarbij dus dieper dan 30 cm in de grond zal worden gegraven. Het beleid stelt een ondergrens van 10.000 m². Met een maximaal te bebouwen oppervlakte van 6.780 m² wordt ruimschoots onder deze ondergrens gebleven, waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Mochten er bij het realiseren van het project toch archeologische vondsten worden aangetroffen zullen deze, conform de verplichting volgens artikel 47 van de Monumentenwet, worden gemeld bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Hiermee zijn ten aanzien van archeologie geen belemmeringen te verwachten.

4.6.3 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), zoals weergegeven in figuur 16, blijkt dat onderhavige planlocatie niet is gelegen in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Nabij de locatie is een molenbiotoop gelegen. Deze molenbiotoop heeft betrekking op projecten daarbinnen gelegen en levert hiermee geen belemmeringen op. Nabij de locatie is een wiel in het landschap gelegen. Dit is een open water met een cultuurhistorische waarde. Gezien dit wiel niet in het plangebied is gelegen is geen sprake van aantasting van dit wiel.

Verder is de locatie nabij een cultuurhistorisch lijnelement gelegen. Deze lijn vormt de grens van het nabijgelegen natuurgebied. De werkzaamheden zullen niet aan deze lijn plaatsvinden waardoor dit lijnelement niet wordt aangetast.

Hiermee is geen sprake van belemmeringen op cultuurhistorisch gebied.

4.7 Conclusie

Een bestemmingsplanwijziging of -herziening mag geen nadelige gevolgen of beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven tot gevolg hebben. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de wettelijke afstandsnormen zoals gesteld in de VNG handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” niet overschreden.

Een bestemmingsplanwijziging of -herziening mag eveneens geen nadelige gevolgen hebben op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. In de onderhavige situatie worden nergens de wettelijke afstandsnormen zoals gesteld in de VNG handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” overschreden.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de langere termijn op de locatie per etmaal toenemen met 10%. Dit is een geringe toename die weinig invloed zal hebben op de verkeersveiligheid. Op het terrein zal voldoende gelegenheid aanwezig zijn voor zowel vrachtwagens als personenauto's om te keren en te parkeren. Hiermee zal geen hinder ondervonden worden op de Bordenweg en de Zouwendijk.

De planlocatie is niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of een Ecologische Verbindingszone (EVZ) gelegen. Wel is op ongeveer 80 meter van de locatie een EHS gebied gelegen. Dit gebied is tevens aangemerkt als Natura 2000 gebied. Van invloed op Natura 2000 gebieden zijn de uitstoot van ammoniak, licht en geluid. Van de uitstoot van ammoniak is in onderhavig geval geen sprake. Lichtoverlast wordt voorkomen door een brede groensingel om het bedrijf. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen geluidreducerende maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting op dit gebied te beperken.

Het plangebied is gelegen in het werkgebied van Waterschap Rivierenland. Vanuit gegevens van het waterschap blijkt dat voor de berging van het water een bergingscapaciteit nodig is van 209 m³. Om te voldoen aan deze bergingscapaciteit zal om de groensingel een watersingel van 6 meter breed worden aangelegd. Mocht hiervoor een vergunning of ontheffing noodzakelijk zijn zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

De planlocatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. Hiermee is de kans op het aantreffen van archeologische resten zeer gering. Binnen een lage verwachtingswaarde geldt een beleid dat archeologisch onderzoek verplicht bij ontwikkelingen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld. Er is geen sprake van een ontwikkeling groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld. Hiermee is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mochten tijdens de werkzaamheden alsnog resten worden gevonden zal hiervan melding worden gedaan.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen geschaad. De locatie valt buiten de invloedsgebieden van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur zijn geen belemmeringen te verwachten.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Geluid

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen op de langere termijn met 10%. Dit resulteert in een toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal van vrachtwagens met 8 en van personenauto's met 12. Dit extra verkeer zal in zeer geringe mate zorgen voor een toename van de geluidbelasting op de omgeving.

Met de gewenste uitbreiding van het bedrijf zal een nieuwe werkplaats worden opgericht. Hierbij zullen de werkzaamheden uit de bestaande werkplaats worden verplaatst. In de werkplaats zal verwerking van stalen buispalen plaatsvinden. Deze werkzaamheden kunnen geluidoverlast aan de omgeving veroorzaken. Echter wordt aan de gestelde normafstand van 50 meter (VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering") tot een gevoelig object voldaan, waardoor verwacht wordt hier geen hinder aan ondervonden te worden door de omgeving.

De locatie aan de Bordenweg 3 zal na realisatie van de plannen een woonbestemming gaan krijgen. De gevelbelasting op een woning mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 dB(A). Hiervoor is ontheffing mogelijk tot 53 dB(A) (verhoogde grenswaarde). Voor een agrarische bedrijfswoning is zelfs een ontheffing mogelijk tot 58 dB(A). Omdat het in onderhavige situatie een woning in het buitengebied betreft zou ontheffing mogelijk zijn tot maximaal 53 dB(A).

Om te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling negatieve gevolgen heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat aan de gestelde wettelijke normen kan worden voldaan. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van dit plan.

Op het akoestisch onderzoek zijn door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) echter enkele opmerkingen gemaakt die nadere beantwoording behoeften. De opmerkingen uit deze beoordeling betreffen voornamelijk ontbrekende of niet duidelijk zijnde gegevens zoals bijvoorbeeld de bronnen van de gemeten geluidbelasting en enkele meetbladen en kengetallen. Ook was er nog een vraagstelling ten aanzien van werken met open deuren. De uitvoerder van het akoestisch onderzoek heeft ter aanvulling ervan een notitie opgesteld waarin de opmerkingen nader worden beantwoord. In de betreffende aanvulling is nader ingegaan op de opmerkingen van de OZHZ. De OZHZ heeft aangegeven dat met de betreffende aanvulling de resultaten uit het akoestisch onderzoek voldoende zijn onderbouwd en dat duidelijk is waar de gehanteerde waarden uit voortgekomen zijn. De OZHZ heeft aangegeven akkoord te zijn met het akoestisch onderzoek en de aanvulling daarop. De aanvulling op het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van dit plan.

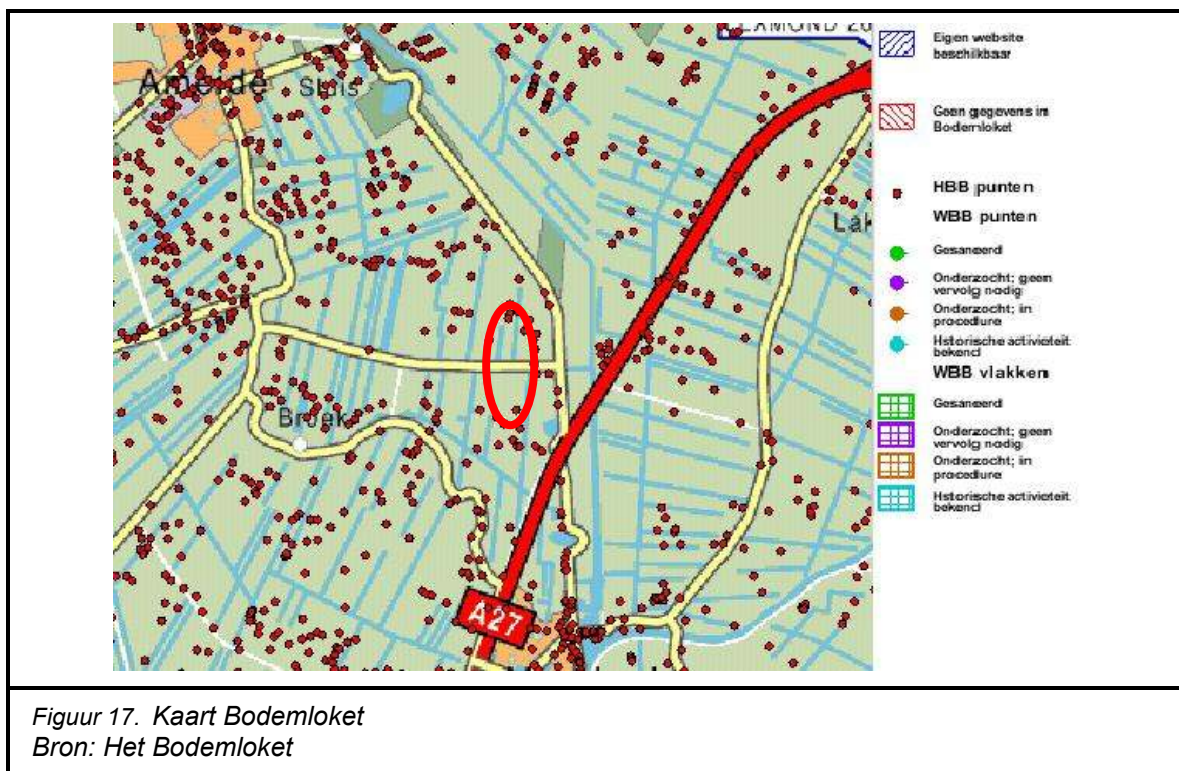
Hiermee worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van geluid.

5.2 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond en grasland. Uit de voorgaande behandelde landschappelijke aspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied. Bovendien zijn agrarische

gronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd, mits geen boomgaarden aanwezig geweest zijn en geen sloten zijn gedempt. Vanuit het verleden zijn ook geen bodemverontreinigende activiteiten bekend, dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.

Uit gegevens van het bodemloket blijkt dat ter plaatse van de locatie in het verleden geen onderzoek is uitgevoerd. Wel zijn op basis van het HBB (Historisch Bodem Bestand) locaties waar mogelijk bodemverontreinigende maatregelen hebben plaatsgevonden in beeld gebracht (zogenaamde HBB-punten). In figuur 17 is zijn deze HBB punten weergegeven.



Figuur 17. Kaart Bodemloket
Bron: Het Bodemloket

Om te bepalen of er sprake is van bodemverontreiniging ter plaatse is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de oppervlakte een licht verhoogde concentratie molybdeen is aangetroffen en dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 een verhoogde waarde barium is aangetroffen. De waarde van molybdeen ligt echter onder de criteria voor verder onderzoek. Ook wordt nader onderzoek naar grondwaterverontreiniging niet noodzakelijk geacht, gezien er mogelijk sprake is van een natuurlijke oorzaak. Wel wordt aanbevolen na een half jaar de peilbuis nog eens te bemonsteren om zo aan te tonen dat het gaat om een momentopname. Gesteld wordt dat de aangetroffen waarden de uitvoering van de werkzaamheden niet in de weg zullen staan. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van dit plan.

5.3 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen ten aanzien van de maximale geurbelasting die agrarische bedrijven mogen veroorzaken in het buitengebied ten aanzien van gevoelige objecten. In onderhavige situatie is echter geen sprake van een agrarisch

bedrijf en gelden andere beoordelingsnormen ten aanzien van de maximaal toelaatbare geurbelasting.

In de VNG handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” is voor een aannemersbedrijf met werkplaats met een bebouwd oppervlak van meer dan 1.000 m², waarvan in onderhavig geval sprake is, een minimale afstand tot een gevoelig object ten aanzien van geur opgenomen van 10 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelig object is gelegen op ruim 50 meter van de locatie. Hiermee wordt ruimschoots aan de gestelde normafstand van 10 meter voldaan en is geen sprake van een overbelasting op het gebied van geur.

Hiermee zijn ten aanzien van geur geen belemmeringen te verwachten.

5.4 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³ (µg/m³) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO₂).

Ministeriële regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In een ministeriële regeling wordt de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In onderhavig geval is uitsluitend toename in de uitstoot van fijn stof door de toename in het aantal verkeersbewegingen. Om aan te tonen dat deze toename in verkeersbewegingen een toename van Niet in Betekenende Mate (NIBM) betreft is een berekening met het CAR II model, beschikbaar gesteld via InfoMil. Hieruit zijn onderstaande resultaten naar voren gekomen:

1 regels, 0 overschrijdingen											
	Plaats	Straat	Jaar gem.	Jm. achterg.	# overschr. 24-uurgem. grenswaarde	#overschr. 24-uurgem. plandrempel	#bloot gestelden jaargem	Lengte wegvak jaargem	#bloot gestelden dagnorm	Lengte wegvak dagnorm	Motivatie
	Meerkerk	Bordenweg	24,4	23,9	8	0	0	0	0	0	

De CARII berekening is uitgevoerd met bijdrage van verkeer en zonder bijdrage van verkeer (zie schema op vorige pagina). Uit het verschil in resultaat volgt dat de bijdrage van de verkeersaantrekkende werking ten aanzien van de etmaalgemiddelde concentratie 0 dagen bedraagt. Voorts blijkt dat de bijdrage van de verkeersaantrekkende werking op de emissie van fijn stof ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie verwaarloosbaar klein is (0,5). Een cumulatie van de verkeersaantrekkende werking behoeft daarom niet verder te worden uitgevoerd.

Hiermee is sprake van een NIBM-project waardoor verdere toetsing op het gebied van luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

5.5 Flora en Fauna

In Nederland is de bescherming van de natuur verankerd in de Natuurbeschermingswet, waarin vooral de gebiedsbescherming is geregeld en in de Flora en Faunawet, waarin vooral de soortbescherming is geregeld.

Op 22 februari 2005 is een algemene maatregel van bestuur (AMvB) in werking getreden die voorziet in een wijziging van "het besluit beschermde dieren- en plantsoorten". Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden aangetast.

De onderhavige planlocatie is gelegen in het kilometerhok met de x-coördinaten 127 en 128 en het y-coördinaat 438. Uit de gegevens blijkt dat het gebied slechts voor enkele soortgroepen goed is onderzocht. In dit kilometerhok zijn volgens de bestaande inventarisatiegegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), zoals weergegeven in het rapport in figuur 18, de volgende plant- en diersoorten aangetroffen:

Vaatplanten:

- 5 soorten die zijn opgenomen op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV;
- 2 soorten die zijn opgenomen op Lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- 1 soort die is opgenomen op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;

De locatie waar de nieuwbouw is gepland is momenteel in gebruik als grasland, landbouwgrond en verhard bedrijfsterrein. Daardoor is de bovenlaag regelmatig in beroering. Met stellige zekerheid kan worden aangenomen dat deze planten deze locatie juist niet kiezen als leefomgeving.

Zoogdieren:

- 4 soorten die zijn opgenomen op Lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- 1 soort die is opgenomen op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- 1 soort die is opgenomen in de Habitatrichtlijn van de Flora- en faunawet;

Niet te verwachten is dat er zich bedreigde of beschermde diersoorten binnen het plangebied bevinden, aangezien er weinig erfbeplanting (dus weinig voedselvoorziening en schuilmogelijkheden) binnen het plangebied aanwezig is. Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteedt aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor zoogdieren. Naar verwachting zijn er geen effecten op de lokale populatie. De instandhouding van de aanwezige of te verwachten soorten zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Vogels:

- 17 soorten die zijn opgenomen op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV;
- 59 soorten die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn van de Flora- en faunawet;

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broeitijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Werkzaamheden dienen hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Amfibieën:

- 4 soorten die zijn opgenomen op Lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- 1 soort die is opgenomen op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- 1 soort die is opgenomen in de Habitatrichtlijn van de Flora- en faunawet;

Amfibieën kiezen doorgaans een leefomgeving met voldoende oppervlaktewater met begroeiing langs de waterkant. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen dergelijke oppervlaktewateren aanwezig. Aangenomen kan dus worden dat ter plaatse van de gewenste uitbreiding geen van de beschermde soorten aanwezig zijn.

Vissen:

- 1 soort die is opgenomen op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV;
- 2 soorten die zijn opgenomen op Lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- 2 soorten die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn van de Flora- en faunawet;

In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aangetroffen. Hierdoor is de kans dat beschermde vissoorten het plangebied als leefomgeving hebben vrijwel nihil. De gewenste uitbreiding heeft ook geen invloed op oppervlaktewateren in de omgeving, waardoor geen leefgebieden van eventueel aanwezige vissoorten worden verstoord.

Libellen:

- 1 soort die is opgenomen op de Rode Lijst van het Ministerie van LNV;

Libellen kiezen doorgaans een leefomgeving met voldoende oppervlaktewater met begroeiing langs de waterkant. In de directe omgeving van de locatie zijn geen dergelijke oppervlaktewateren aanwezig. Aangenomen kan dus worden dat ter plaatse van de gewenste uitbreiding geen van de beschermde soorten aanwezig zijn.

Soorten van FF-lijst 1:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Soorten van FF-lijst 2:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Soorten van de rode lijst:

Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van LNV staan geldt dat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

Zorgplicht:

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

Veel van de aangetroffen soorten in de kilometerhokken zullen zich in het natuurgebied, dat deels in een van de kilometerhokken is gelegen, bevinden. Op het plangebied worden deze soorten echter niet verwacht. Nabij de locatie is een natuurgebied gelegen. Het is veel waarschijnlijker dat de aangetroffen soorten zich in dat natuurgebied bevinden en niet in het plangebied. Weidevogels zullen eveneens een andere locatie zoeken om te broeden, gezien de huidige werkzaamheden op het bedrijf onvoldoende gelegenheid geven aan dergelijke vogels om te broeden. Echter zal, om zeker te zijn dat geen broedplaatsen worden geschaad, buiten het broedseizoen worden voortgezet met de voorgenomen ontwikkeling.

Om zeker te zijn dat geen van de leefgebieden en/of soorten die mogelijk ter plaatse voorkomen worden geschaad is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat enkele foerageerplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn, alsmede een zomerverblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis. Ten aanzien van de foerageergebieden zijn geen belemmeringen te verwachten, gezien de aanplant van de groene singel voldoende schuilgelegenheden biedt om te dienen als foerageerelement. Ten aanzien van de zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden. Aanbevolen wordt de volgende mitigerende maatregelen te treffen:

- Het onder begeleiding van een ter zake deskundige (ecoloog) aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen, geschikt voor de gewone grootoorvleermuis;
- De sloop van de gebouwen moet buiten het actieve van de gewone grootoorvleermuis plaatsvinden. Aangezien ook rekening gehouden dient te worden met het broedseizoen van vogels dient de sloop plaats te vinden tussen 1 oktober en circa 15 maart.

Verder worden ten aanzien van mogelijk voorkomende soorten geen belemmeringen verwacht. Voor vogels geldt echter dat broedplaatsen niet mogen worden verstoord. Hierdoor moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Voor het gehele ecologisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van dit plan.

Verder zijn ten aanzien van flora en fauna geen belemmeringen te verwachten.



Figuur 18. Rapport en kaart Natuurloket (locatie aangegeven met pijl)
Bron: Het Natuurloket; Nationale Databank Flora en Fauna (NDF)

5.6 Externe veiligheid

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport (spoor-, vaar- en autowegen):

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

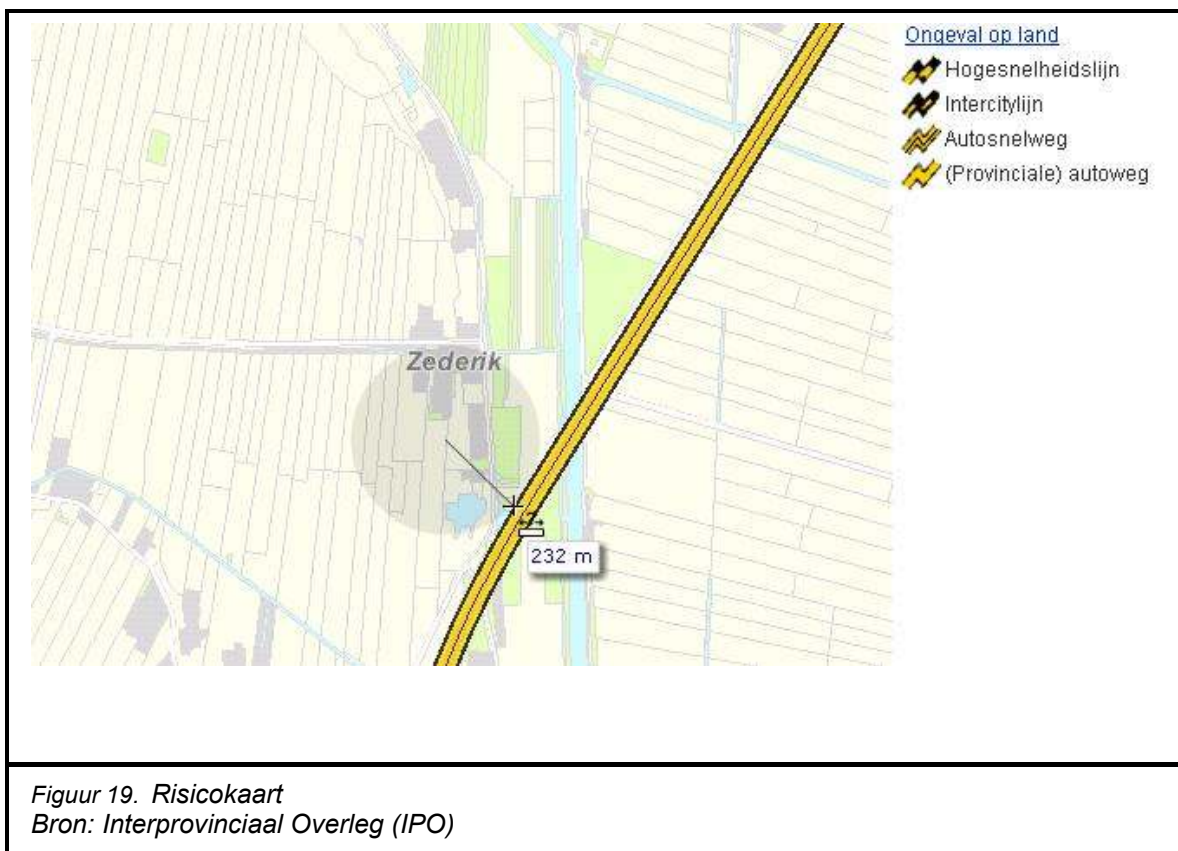
Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

Transport- en buisleidingen:

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden aangehouden moeten worden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is hierbij in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. De inventarisatieafstand loopt uiteen van 45 meter bij een leidingdiameter van 4 inch en een druk van 40 bar tot 580 meter bij een leidingdiameter van 42 inch en een druk van 80 bar. Deze afstanden gelden aan weerszijden van de betreffende leiding.

Een aannemersbedrijf veroorzaakt zelf vaak geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting, mits geen risicovolle elementen bij het bedrijf worden opgericht als propaantanks, koelinstallaties of vergistingsinstallaties. Volgens de Risicokaart, zoals weergegeven in figuur 19, zijn in de directe omgeving ook geen risicobronnen gelegen met een invloedsgebied waarbinnen de onderhavige inrichting is gepland.



Het dichtstbijzijnde risico voor de woon- en leefomgeving is de autosnelweg A27. Ten aanzien van dit risico dient een afstand van 200 meter in acht te worden genomen. De daadwerkelijke afstand bedraagt 232 meter. Hiermee is de afstanden tot het betreffende risico zodanig dat deze geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering.

Hiermee levert dit aspect geen belemmeringen op.

5.7 Landschappelijke inpassing

In het kader van ruimtelijk beleid is het noodzakelijk dat de gewenste ontwikkeling aansluit bij de omgeving. Om het plan landschappelijk in te passen wordt het bedrijf aan de Bordenweg 4 en 6 omsloten door een forse groensingel van 10 meter met daaromheen een watersingel van 6 meter breed. De groensingel zal aansluiten op de laanbeplanting van de Bordenweg. Om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te behouden en mogelijk te versterken zal gebruik worden gemaakt van inheemse beplanting.

Om de realisatie van de groensingel juridisch vast te leggen zal in dit plan voor de groensingel de bestemming "Groen" worden opgenomen met specifieke regels ten aanzien van de toegestane ontwikkelingen in een dergelijke bestemming. Hiermee wordt voorkomen dat de initiatiefnemer in plaats van groen verharding of andere bedrijfsbebouwing zal aanleggen ter plaatse van de geplande groensingel.

5.8 Conclusie

Bij een bestemmingsplanwijziging of -herziening mag geen sprake zijn van geluidsoverlast aan de omgeving. De geluidbelasting mag de wettelijk gestelde normen niet overschrijden. Voor de woning aan de Bordenweg 3, die een woonbestemming krijgt, geldt dat het al een bestaande woning betreft. Hiervan wordt uitgegaan dat deze reeds aan de wettelijke norm voldoet. Bij het bedrijf wordt een geluidhinderveroorzakende inrichting opgericht. Echter is in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" voor geluid een afstand van 50 meter tot een gevoelig object opgenomen. Aan deze afstand wordt voldaan. Tevens is akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen sprake is van geluidsoverlast.

Bij oprichting van een ruimte waarin een groot deel van de dag mensen aanwezig zijn mag geen sprake zijn van een verontreinigde bodem. Tevens moeten bodemverontreinigende activiteiten zoveel mogelijk worden beperkt. Bij het bedrijf zullen geen bodemverontreinigende activiteiten worden uitgevoerd en zijn geen verontreinigende activiteiten bekend. Hiermee kan worden aangenomen dat de locatie schoon is.

Een nieuwe ontwikkeling mag geen geuroverlast aan de omgeving veroorzaken. Bij een aannemersbedrijf is geen sprake van geuruitstoot. Echter is in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" een afstand ten aanzien van geur opgenomen van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Ten aanzien van luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt in projecten die wel of niet in betekenende mate bijdragen aan de toename van fijn stof (IBM en NIBM projecten). In onderhavig geval is uitsluitend sprake van een toename van de uitstoot van fijn stof door de toename in het aantal verkeersbewegingen. Met het model CAR II is berekend dat sprake is van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof waardoor verder onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

De planlocatie is gelegen nabij een Natura 2000 gebied, waarin verschillende soorten flora en fauna een leefgebied hebben. Deze soorten zullen echter niet in het plangebied voorkomen. Hiermee worden geen leefgebieden van mogelijke soorten flora en fauna geschaad. Om zeker te zijn dat broedvogels niet worden gestoord zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

Bij het bedrijf worden geen risicovolle inrichtingen opgericht. In de omgeving van het bedrijf zijn ook geen risicobronnen gelegen met een invloedsgebied waar onderhavige locatie binnen valt. Het dichtstbijzijnde risico is de autosnelweg A27, waarvoor een wettelijke afstand geldt van 200 meter. De afstand bedraagt 232 meter, waardoor aan de gestelde afstandsnorm wordt voldaan.

Om het bedrijf landschappelijk in te passen wordt een brede groensingel aangeplant van 10 meter breed. Hierbij zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van inheemse beplanting. Tevens zal deze singel aansluiten op de bestaande laanbeplanting. Om vast te leggen dat deze singel daadwerkelijk wordt aangeplant is in dit plan de bestemming "Groen" opgenomen ten behoeve van deze groensingel.

Hiermee zijn ten aanzien van de milieuaspecten geen belemmeringen te verwachten.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een exploitatieovereenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Zederik. Verder zal ook eventuele planschade in de exploitatieovereenkomst worden geregeld.

Om het risico op planschade in beeld te brengen is door DLV Makelaardij B.V. een planschaderisicoanalyse opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan “Buitengebied” van gemeente Zederik en is opgesteld conform de Algemene Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure is eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt is gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens is het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl.

6.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Zederik vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

6.4 Conclusie

Ten aanzien van de gemaakte kosten van dit plan wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst opgesteld, waarin is gewaarborgd dat alle gemaakte kosten van dit plan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Hierin is ook eventuele planschade opgenomen. Het risico op planschade is onderzocht middels een planschaderisicoanalyse.

Het plan is opgesteld conform de Algemene Voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en heeft daarmee gedurende de inzage termijn voor eenieder ter inzage gelegen. Hierbij is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op dit plan in te dienen.

Het bestemmingsplan is bindend voor iedere burger en overheid. Hierbij is het van belang duidelijke bestemmingsplanregels op te stellen zodat het voor eenieder begrijpelijk is wat wel en niet mag. Uitgangspunt van handhaving is het handhavingsbeleid van de gemeente Zederik. Handhaving is nodig wanneer bijvoorbeeld gebouwd wordt zonder dat daarvoor een vergunning is verleend of het gebruik van gronden in strijd met de bestemmingsplanregels.

Het plan wordt zowel economisch als maatschappelijk haalbaar geacht. Bij strijdig gebruik van de gronden is de gemeente Zederik bevoegd handhavend op te treden. In onderhavige situatie is geen sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Inleiding

Met het bestemmingsplan worden aan gronden bouw- en gebruiksmogelijkheden toegekend. Daarnaast kan het bestemmingsplan regels geven voor het verrichten van andere werken.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten echter in onderlinge samenhang worden bekeken en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan. In de toelichting zijn de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan opgenomen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.1.1 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiks- en bouw mogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Via een dubbelbestemming of een aanduiding kunnen de toegekende gebruiks- en bouw mogelijkheden nader worden ingevuld.

Een dubbelbestemming is een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms gelden er ook één of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bijvoorbeeld bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode. Via een aanduiding wordt in de regels extra mogelijkheden geboden of extra beperkingen opgelegd voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

7.1.2 Systematiek van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels:

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan zijn een antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.2 Dit bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” van gemeente Zederik.

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Agrarisch”, “Bedrijf”, “Groen”, “Verkeer”, “Water” en “Wonen”. Tevens kent het plan de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”.

Per bestemming zijn de planregels onderverdeeld in verschillende onderdelen conform het SVBP2008, namelijk de volgende:

- bestemmingsomschrijving (of doeleindenomschrijving);
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels (voorheen ontheffing of vrijstelling);
- specifieke gebruiksregels (of gebruiksvoorschriften);
- afwijking op de gebruiksregels (voorheen ontheffing of vrijstelling);
- (omgevings)vergunningstelsel (of aanlegvergunningstelsel);
- wijzigingsbevoegdheid.

7.2.1 Bestemming “Agrarisch”

Ten aanzien van de bestemming “Agrarisch” is de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische productiegronden ten behoeve van veehouderij;
- b. wonen in agrarische bedrijfswoningen;
met de daarbij behorende
- c. tuinen en erven;
- d. landbouwontsluitingswegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;

Het hoofddoel van deze bestemming ligt bij het agrarisch gebruik van de gronden, met name door middel van agrarische bedrijfsvoering. Naast agrarisch gebruik is het wonen in bedrijfswoningen behorend bij agrarische bedrijven toegestaan.

7.2.2 Bestemming "Bedrijf"

Ten aanzien van de bestemming "Bedrijf" is de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B(2)', alsmede voor:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'B(2)a' een aannemersbedrijf, behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
een en ander met dien verstande dat:
- b. inrichtingen zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer niet zijn toegestaan;

Binnen deze bestemming is het hoofddoel het uitoefenen van een (niet-agrarisch) bedrijf. Hierin zijn verschillende lichte categorieën (1 of 2) en soorten bedrijvigheid toegestaan. Welke categorie of soort bedrijvigheid is toegestaan is afhankelijk van de specifieke aanduiding welke aan een perceel is toegekend. In dit plan is het bedrijf aangeduid met B(2)a, wat staat voor een aannemersbedrijf. Ter plaatse van deze aanduiding is een aannemersbedrijf toegestaan uit categorie 3 van de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

7.2.3 Bestemming “Groen”

Ten aanzien van de bestemming “Groen” is in het plan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. landschappelijke inpassing, waarbij de hoogte van groenelementen die worden gerealiseerd ten behoeve van landschappelijke inpassing van een bedrijf, minimaal de hoogte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende bedrijf dient te bedragen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
alsmede voor:
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen als nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden, parkeer- en stallingsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming is het hoofddoel de aanleg van groen en landschappelijke inpassing. Tevens is de aanleg van water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De toegestane geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden en parkeer- en stallingsvoorzieningen zijn toegestaan ten dienste van de bestemming “Groen” en andere voorkomende bestemmingen in het plangebied.

7.2.4 Bestemming “Verkeer”

Ten aanzien van de bestemming “Verkeer” is in het plan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, berm en daarbij behorende beplantingen, alsmede ter plaatse van de nadere aanduiding '(p)' voor een parkeerterrein.

Binnen deze bestemming is het hoofddoel de aanleg van voorzieningen ten behoeve van verkeer en verkeersveiligheid.

7.2.5 Bestemming “Water”

Ten aanzien van de bestemming “Water” is in het plan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als “Water” alsmede de gronden die gelegen zijn binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de nadere aanduiding 'hoofdwatergang' zijn bestemd voor wateraanvoer en waterafvoer, voor de waterberging en voor het verkeer te water.

Binnen deze bestemming is het hoofddoel water aan- en afvoer en voor verkeer te water.

Bestemming "Wonen"

Ten aanzien van de bestemming "Wonen" is in het plan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.3 onder d.

Met de daarbij horende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. waterlopen;
- f. tuinen en erven.

Binnen deze bestemming is het hoofddoel het wonen met daarbij de mogelijkheid van het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. De bouwwerken die zijn toegestaan zijn uitsluitend bedoeld ten behoeve van de bestemming.

7.2.6 Dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering"

Ten aanzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" is in het plan de volgende bestemmingsomschrijving opgenomen:

Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat – Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, verbetering en instandhouding van de waterkering, alsmede voor voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer, met inachtneming van het volgende:

- a. indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen dan zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming "Waterstaat – Waterkering";
- b. indien deze bestemming samenvalt met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden (AIn)", de bestemming "Natuur" dan wel de bestemming "Leidingen", worden de met deze bestemming samenhangende waarden respectievelijk belangen zoveel mogelijk ontzien en zijn de desbetreffende aanlegvoorwaarden van toepassing.

Binnen deze bestemming is het hoofddoel het instandhouden van de waterkering en instandhouding of verbetering van het scheepvaartverkeer.

8. PROCEDURE

Op het voorliggend plan is onverkort de Algemene Voorbereidingsprocedure van toepassing conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht.

Binnen de Algemene Voorbereidingsprocedure kent het plan de volgende fasen:

- Concept
- Voorontwerp
- Ontwerp
- Vastgesteld
- Onherroepelijk

8.1 Concept

Voorafgaand aan de procedure wordt een conceptplan opgesteld. Dit plan wordt (via onofficiële weg) bij de gemeente aangeleverd ter beoordeling. De gemeente geeft reactie op het conceptplan alvorens de procedure in te zetten. Een conceptplan heeft geen juridische status en dient uitsluitend ter beoordeling van de plannen door de gemeente.

Als de gemeente akkoord is met de inhoud van het conceptplan wordt overgegaan tot het opstellen van een voorontwerp van het plan.

8.2 Voorontwerp

Nadat het concept is beoordeeld en aangepast kan worden overgegaan tot het opstellen van een voorontwerp van het plan. Dit voorontwerp is bedoeld als basis voor het beoordelen van de plannen door het College van Burgemeester en Wethouders. Tevens wordt een plan in de voorontwerp status aangeboden aan de Rijksdienst VROM-inspectie, de Provincie en het Waterschap in het kader van vooroverleg, als verplicht vanuit artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties zijn bevoegd tijdens de termijn voor vooroverleg reacties op het plan te geven. Het voorontwerp heeft eveneens nog geen juridische status.

Het voorontwerp wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. De terinzagelegging van het plan wordt aangekondigd in ten minste één of meerdere dag-, nieuws- en/of huis-aan-huis bladen en de gemeentelijke website waarin in ieder geval wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen in te dienen, op welke wijze zienswijzen kunnen worden ingediend en de termijn waarbinnen het besluit zal worden genomen. De terinzage termijn begint op het moment waarop het plan ter inzage wordt gelegd.

Na de terinzagetermijn van het voorontwerp wordt tijd gereserveerd om de eventuele reacties en zienswijzen te beantwoorden en aan te passen. Als het voorontwerp is aangepast wordt het ontwerpplan opgesteld en ter inzage gelegd.

8.3 Ontwerp

Na aanpassing van het voorontwerp en verwerking van eventuele reacties kan het ontwerpplan ter inzage worden gelegd. Het ontwerpplan heeft juridische status en dient als toetsingskader voor nieuwe plannen. Echter moet een nieuw plan als dit wordt getoetst op het ontwerpplan ook nog aan het voorheen vigerend bestemmingsplan worden getoetst.

Het ontwerpplan wordt eveneens 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. De terinzagelegging van het plan wordt aangekondigd in ten minste één of meerdere dag-, nieuws- en/of huis-aan-huis bladen en de gemeentelijke website waarin in ieder geval wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen in te dienen, op welke wijze zienswijzen kunnen worden ingediend en de termijn waarbinnen het besluit zal worden genomen. Tevens wordt de terinzagelegging aangekondigd in de Staatscourant. De terinzage termijn begint op het moment waarop het plan ter inzage wordt gelegd.

Het ontwerpplan wordt ook digitaal ter inzage gelegd waarbij het moet voldoen aan de landelijke standaarden zoals gesteld in het IMRO2008, het SVBP2008 en de STRI2008.

Eenieder is in de gelegenheid bezwaar te maken op een ontwerpbestemmingsplan.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan neemt de gemeenteraad een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

8.4 Vastgesteld

Nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen en er geen gegronde bezwaren op het plan zijn ingekomen, of nadat enig gegrond bezwaar is verwerkt, neemt de gemeenteraad een besluit tot vaststelling van het plan. Hiervoor wordt een formeel raadsbesluit genomen en op papier gezet. Een vastgesteld plan is juridisch bindend en dient als toetsingskader voor nieuwe plannen en ontwikkelingen.

Na vaststelling van het plan komt het nog één maal ter inzage te liggen voor eenieder. Diegenen die bezwaar op het ontwerpplan hebben gemaakt worden hiermee in de gelegenheid gesteld nog beroep op het plan aan te tekenen bij de rechtbank.

De terinzagelegging van het plan wordt aangekondigd in ten minste één of meerdere dag-, nieuws- en/of huis-aan-huis bladen en de gemeentelijke website waarin in ieder geval wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen in te dienen, op welke wijze zienswijzen kunnen worden ingediend en de termijn waarbinnen het besluit zal worden genomen. Tevens wordt de terinzagelegging aangekondigd in de Staatscourant. De terinzage termijn begint op het moment waarop het plan ter inzage wordt gelegd.

Het vastgestelde plan wordt ook digitaal ter inzage gelegd waarbij het moet voldoen aan de landelijke standaarden zoals gesteld in het IMRO2008, het SVBP2008 en de STRI2008.

Als geen beroep op het plan wordt ingesteld zal het plan na de terinzagetermijn een status van onherroepelijk krijgen.

8.5 Onherroepelijk

Als de gestelde beroepstermijn is verlopen zal het plan als er geen beroep is ingesteld de status van onherroepelijk krijgen. Dit betekent dat het plan niet meer gewijzigd wordt en dat de regels van dat plan voor eenieder bindend zijn.

Een plan wordt pas onherroepelijk als ofwel geen bezwaar is ingediend, de bezwaren ongegrond zijn verklaard door de rechtbank en geen hoger beroep wordt ingesteld, als het hoger beroep ongegrond wordt verklaard of als het plan aan het bezwaar/beroep is aangepast.

Een onherroepelijk plan komt niet nogmaals ter inzage te liggen. Echter met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is het voor gemeenten verplicht het plan digitaal voor eenieder beschikbaar te stellen.

9. INSPRAAK EN REACTIE

9.1 Ingekomen reacties

9.1.1 Reactie waterschap Rivierenland

Het plan is in het kader van wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter vooroverleg aan het waterschap Rivierenland aangeboden. In het kader van dit vooroverleg heeft het waterschap een reactie op het plan gegeven die zij verwerkt wilden zien in het plan. Samengevat gaven zij de volgende reactie:

1. De voorkeursvolgorde zoals beschreven in paragraaf 4.5.4 klopt niet. Het eerste en tweede punt moeten in omgekeerde volgorde komen te staan;
2. De in paragraaf 4.5.4 opgenomen zin over infiltratie (boven de kaart met de GHG) dient te worden aangepast naar het volgende: “compenserende maatregelen, zoals het creëren van open water, zijn noodzakelijk.”;
3. In de normen die zijn genoemd in paragraaf 4.5.4 over watercompensatie zijn niet geheel juist. De norm over glastuinbouw en het bassin mogen worden weggelaten, gezien deze niet van toepassing zijn en de maximale peilstijging in het gebied bedraagt maximaal 0,2 meter in plaats van 0,3 meter;
4. De compensatieberekening in paragraaf 4.5.4 moet worden aangepast op de maximale peilstijging. Tevens geldt een ontheffing van 1.500 m², welke niet in de berekening hoeft te worden meegenomen;
5. Het tekstdeel over waterberging in paragraaf 4.5.6 dient te worden aangepast op de aangepaste compensatieberekening. Het tekstvoorstel van het waterschap is als volgt: “Door toename aan verharding moet 718 m² open water worden gecompenseerd. Het plan voorziet in het aanleggen van een watersingel rondom het bouwperceel plaatselijk bekend als Bordenweg 4 en 6. Deze singel sluit aan op de bestaande watergangen gelegen aan de voor- en achterzijde van het bouwperceel. Dat is noodzakelijk zodat ook na de uitvoering van het zojuist vastgestelde Peilbesluit Alblasserwaard de waterafvoer niet wordt belemmerd. De watersingel wordt in de toekomst aangemerkt als B-watergang van de legger van het waterschap. Het onderhoud vindt plaats door de aanliggende eigenaar(s). De jaarlijkse schouw op de B-watergangen is hierop van toepassing. De breedte van de nieuw te graven watergang bedraagt 6 meter (van insteek tot insteek). Uitgaande van een breedte van 5 meter op de waterlijn (zomerpeil) en een lengte van 330 meter van de nieuw te graven watergang bedraagt de gecreëerde wateroppervlakte 1.650 m². Met de vereiste wateropgave van 718 m² voldoet dit plan ruimschoots aan de eisen voor compensatie aan water.”;
6. In paragraaf 4.5.6 is opgenomen dat wanneer een vergunning vereist is, deze te zijner tijd zal worden aangevraagd. Het waterschap geeft aan dat een Watervergunning volgens de Keur van het waterschap nodig is en dat deze te zijner tijd zal worden aangevraagd. Dit moet in de tekst worden aangepast;
7. Op de verbeelding mist de bestemming “Water” vanaf de watersingel aan de oostzijde van het perceel naar de bestaande B-watergang haaks op de Bordenweg naast het gebouw plaatselijk bekend als Bordenweg 4. Dit moet op de verbeelding worden opgenomen;

8. Op de verbeelding mist de bestemming “Water” ter plaatse van waar de A-watergang doorloopt tot voorbij het pand Bordenweg 4. Dit moet op de verbeelding worden opgenomen;
9. In de planregels in artikel 7.1, is de bestemmingsomschrijving niet voldoende. Het artikel dient in het plan te worden aangepast naar de geleverde voorbeeldregels van het waterschap;
10. In de planregels en op de verbeelding kan de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” worden verwijderd, gezien de planlocatie niet is gelegen in een kern- of beschermingszone van een waterkering.

Deze reacties zijn als volgt in het plan verwerkt:

Ad. 1:

Het betreffende tekstdeel is aangepast.

Ad. 2:

Het betreffende tekstdeel is aangepast.

Ad. 3:

De genoemde punten zijn in het plan aangepast.

Ad. 4:

De compensatieberekening is aangepast.

Ad. 5:

Het betreffende tekstdeel is aangepast.

Ad. 6:

Het betreffende tekstdeel is aangepast.

Ad. 7:

De genoemde watergang is niet op de verbeelding aangegeven, omdat dit deel zal worden gedempt. Hierover is overleg geweest met het waterschap. Zij hebben aangegeven akkoord te zijn met het dempen van dit deel van de watergang. Hiermee is aanpassing niet noodzakelijk.

Ad. 8:

De verbeelding is hierop aangepast.

Ad. 9:

Het betreffende artikel is hierop aangepast.

Ad. 10:

De dubbelbestemming is uit de planregels en van de verbeelding verwijderd.

10. AFWEGING INITIATIEF

10.1 Afweging initiatief

In onderhavige situatie is geen sprake van een gebied van nationaal belang en er wordt een artikel 3.1 Wro procedure gevolgd. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het Rijksbeleid.

Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische en natuurlijke waarden bij uitvoering van dit plan. Er is geen sprake van bodemdaling of beperking van de maatregelen tot afremming daarvan en geen sprake van aantasting van broedplaatsen van weidevogels. Tevens wordt het geheel landschappelijk op een goede manier ingepast. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidskaders uit het provinciale beleid.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de vigerende bestemmingsplanregels. Om de voorgenomen ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is het van belang een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Zederik op te stellen conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een dergelijke procedure zal worden doorlopen om de plannen van de initiatiefnemer te realiseren.

Een bestemmingsplanwijziging of -herziening mag geen nadelige gevolgen of beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven tot gevolg hebben. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de wettelijke afstandsnormen zoals gesteld in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" niet overschreden.

Een bestemmingsplanwijziging of -herziening mag eveneens geen nadelige gevolgen hebben op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. In de onderhavige situatie worden nergens de wettelijke afstandsnormen zoals gesteld in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" overschreden.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de langere termijn op de locatie per etmaal toenemen met 10%. Dit is een geringe toename die weinig invloed zal hebben op de verkeersveiligheid. Op het terrein zal voldoende gelegenheid aanwezig zijn voor zowel vrachtwagens als personenauto's om te keren en te parkeren. Hiermee zal geen hinder ondervonden worden op de Bordenweg en de Zouwendijk.

De planlocatie is niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of een Ecologische Verbindingszone (EVZ) gelegen. Wel is op ongeveer 80 meter van de locatie een EHS gebied gelegen. Dit gebied is tevens aangemerkt als Natura 2000 gebied. Van invloed op Natura 2000 gebieden zijn de uitstoot van ammoniak, licht en geluid. Van de uitstoot van ammoniak is in onderhavig geval geen sprake. Lichtoverlast wordt voorkomen door een brede groensingel om het bedrijf. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen geluidreducerende maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting op dit gebied te beperken.

Het plangebied is gelegen in het werkgebied van Waterschap Rivierenland. Vanuit gegevens van het waterschap blijkt dat voor de berging van het water een bergingscapaciteit nodig is van 209 m³. Om te voldoen aan deze bergingscapaciteit zal om de groensingel een watersingel van 6 meter breed worden aangelegd. Mocht hiervoor een vergunning of ontheffing noodzakelijk zijn zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

De planlocatie is gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. Hiermee is de kans op het aantreffen van archeologische resten zeer gering. Mochten alsnog resten worden gevonden zal hiervan melding worden gedaan.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen geschaad. De locatie valt buiten de invloedsgebieden van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Bij een bestemmingsplanwijziging of -herziening mag geen sprake zijn van geluidsoverlast aan de omgeving. De geluidbelasting mag de wettelijk gestelde normen niet overschrijden. Voor de woning aan de Bordenweg 3, die een woonbestemming krijgt, geldt dat het al een bestaande woning betreft. Hiervan wordt uitgegaan dat deze reeds aan de wettelijke norm voldoet. Bij het bedrijf wordt een geluidhinderveroorzakende inrichting opgericht. Echter is in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" voor geluid een afstand van 50 meter tot een gevoelig object opgenomen. Aan deze afstand wordt voldaan.

Bij oprichting van een ruimte waarin een groot deel van de dag mensen aanwezig zijn mag geen sprake zijn van een verontreinigde bodem. Tevens moeten bodemverontreinigende activiteiten zoveel mogelijk worden beperkt. Bij het bedrijf zijn geen bodemverontreinigende activiteiten bekend dus de locatie is waarschijnlijk schoon.

Een nieuwe ontwikkeling mag geen geuroverlast aan de omgeving veroorzaken. Bij een aannemersbedrijf is geen sprake van geuruitstoot. Echter is in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" een afstand ten aanzien van geur opgenomen van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Ten aanzien van luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt in projecten die wel of niet in betekenende mate bijdragen aan de toename van fijn stof (IBM en NIBM projecten). In onderhavig geval is uitsluitend sprake van een toename van de uitstoot van fijn stof door de toename in het aantal verkeersbewegingen. Met het model CAR II is berekend dat sprake is van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof waardoor verder onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

De planlocatie is gelegen nabij een Natura 2000 gebied, waarin verschillende soorten flora en fauna een leefgebied hebben. Deze soorten zullen echter waarschijnlijk niet in het plangebied voorkomen. Om verstoring van broedvogels te voorkomen zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

Bij het bedrijf worden geen risicovolle inrichtingen opgericht. In de omgeving van het bedrijf zijn ook geen risicobronnen gelegen met een invloedsgebied waar onderhavige locatie binnen valt. Het dichtstbijzijnde risico is de autosnelweg A27, waarvoor een wettelijke afstand geldt van 200 meter. De afstand bedraagt 232 meter, waardoor aan de gestelde afstandsnorm wordt voldaan.

Om het bedrijf landschappelijk in te passen wordt een brede groensingel aangeplant van 10 meter breed. Hierbij zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van inheemse beplanting. Tevens zal deze singel aansluiten op de bestaande laanbeplanting. Om vast te leggen dat deze singel daadwerkelijk wordt aangeplant is in dit plan de bestemming "Groen" opgenomen ten behoeve van deze groensingel.

Ten aanzien van de gemaakte kosten van dit plan wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst opgesteld, waarin is gewaarborgd dat alle gemaakte kosten van dit plan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Hierin is ook eventuele planschade opgenomen. Het risico op planschade is onderzocht middels een planschaderisicoanalyse.

Het plan is opgesteld conform de Algemene Voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en heeft daarmee gedurende de inzage termijn voor eenieder ter inzage gelegen. Hierbij is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op dit plan in te dienen.

Het bestemmingsplan is bindend voor iedere burger en overheid. Hierbij is het van belang duidelijke bestemmingsplanregels op te stellen zodat het voor eenieder begrijpelijk is wat wel en niet mag. Uitgangspunt van handhaving is het handhavingsbeleid van de gemeente Zederik. Handhaving is nodig wanneer bijvoorbeeld gebouwd wordt zonder dat daarvoor een vergunning is verleend of het gebruik van gronden in strijd met de bestemmingsplanregels.

Het plan wordt zowel economisch als maatschappelijk haalbaar geacht. Bij strijdig gebruik van de gronden is de gemeente Zederik bevoegd handhavend op te treden. In onderhavige situatie is geen sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.