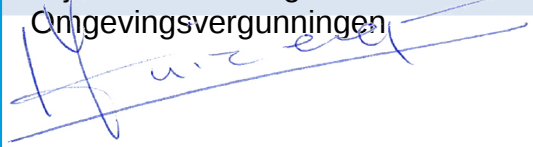


Behoort bij het besluit van het
College van Heusden van

07 september 2015

Mij bekend, manager Cluster
Omgevingsvergunningen



Ruimtelijke onderbouwing

“Bakkersdam 1a Heusden”

Uitbreiding bedrijfspand Teamco

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Bakkersdam 1a Heusden

Datum: 29-06-2015
Projectnummer: 2015.122
Status / versie: definitief / 29-06-2015

initiatiefnemer: TeamCo Shipyard B.V.
Contactpersoon: De heer G. Van Tiem
(Post)adres: Bakkersdam 1a
5256 PK HEUSDEN

Opdrachtgever: Ariëns Groep
Contactpersoon: Mevrouw M. Kessler
(Post)adres: Postbus 497
6600 AL WIJCHEN

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en afwijking	4
1.2 Situatie en planvoornemen.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing	9
1.5 Leeswijzer.....	9
2. Ruimtelijk beleidskader	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Rijksbeleid	10
2.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Geluid	18
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	19
3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	21
3.5 Milieueffectrapportage	23
3.6 Bodem.....	24
3.7 Water(toets)	25
3.8 Lucht.....	26
3.9 Flora en fauna	29
3.10 Historische kwaliteit	30
3.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren.....	31
3.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	31
4. Uitvoeringsaspecten.....	33
4.1 Economische uitvoerbaarheid	33
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5. Slotconclusie.....	34

Bijlage

1. Niet-technische samenvatting
2. Tideman, Akoestisch bureau, Akoestische onderzoek Teamco Shipyard B.V., 29-04-2015, 15.049.01 versie 01
3. Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem, 07-05-2015, 15043434

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en afwijking

Bij brief van 15 januari 2015 heeft de heer G. van Tiem (initiatiefnemer) namens TeamCo Shipyard B.V. de gemeente Heusden verzocht medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijfspand, gelegen aan de Bakkersdam 1a in Heusden. De gemeente heeft dit verzoek in overweging genomen besloten, in principe en onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het verzoek.

Het perceel waarop onderhavige ontwikkeling betrekking heeft, is gelegen binnen de grenzen van de geldende beheersverordening "Bedrijventerreinen", en is daarin aangeduid als "Deelgebied 7.2". Volgens artikel 12 van de bijbehorende voorschriften van de beheersverordening zijn hier de in Bijlage 22 opgenomen planregels en de in Bijlage 23 opgenomen verbeelding van toepassing (zijnde het oude "Bestemmingsplan Industrieterreinen gemeente Heusden").

Het perceel is in dit bestemmingsplan voor het overgrote bestemd voor "Industrie, l.s.w.". De voorgenomen uitbreiding is in strijd met de beheersverordening omdat een deel van de uitbreiding van het pand is gesitueerd binnen de bestemming "Water". Dit zijn gronden die alleen gebruikt mogen worden voor de aanleg ter voorziening in en de instandhouding van oppervlaktewater en de waterhuishouding alsmede de geleiding van het verkeer te water. Bouwwerken mogen op deze gronden niet worden opgericht. De voorgenomen uitbreiding wordt deels op deze gronden gebouwd, waarbij de bebouwing, niet ten dienst van de genoemde bestemming, wordt opgericht. Op grond van de beheersverordening vindt er zodoende een afwijking plaats van de geldende beheersverordening.

De gemeente heeft echter besloten onder voorwaarden akkoord te gaan met de gewenste uitbreiding, met uiteindelijk een bestemmingswijziging tot gevolg. Deze voorwaarden betreffen de volgende:

- a. Plannen dienen goed te worden gemotiveerd in een ruimtelijke onderbouwing;
- b. Een watervergunning door Rijkswaterstaat wordt verleend voor onderhavig bouwplan;
- c. Een milieuvergunning door de provincie Noord-Brabant wordt verleend voor onderhavig bouwplan.

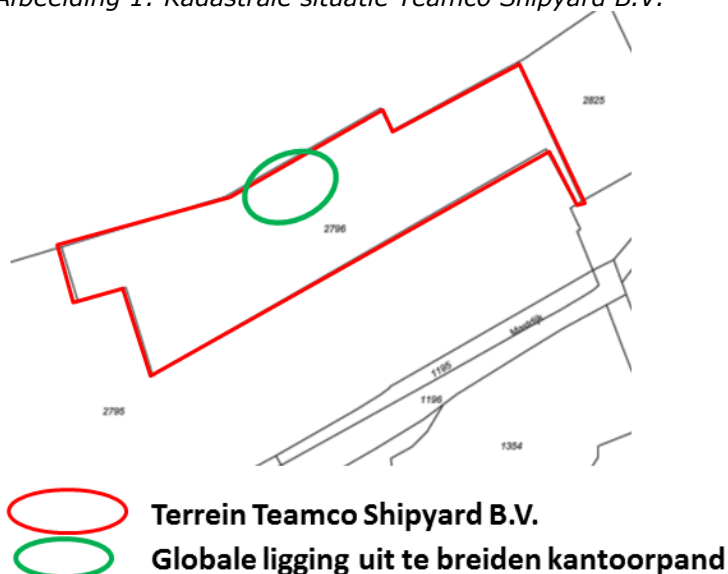
Onderhavige rapportage voorziet in een onderbouwing van het voorgenomen plan van Teamco Shipyard B.V. en maakt onderdeel uit van de totale vergunningaanvraag met bijbehorende bescheiden. Ter nadere toelichting en onderbouwing van het totaalplan wordt tevens verwezen naar de 'niet-technische samenvatting' welke als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen hebben voor het plangebied en de directe omgeving ervan. Het is eveneens duidelijk dat het plan voldoet aan het beleid/de regels van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft reeds aangegeven de noodzakelijke watervergunning te zullen verlenen. Verder geldt dat er nu reeds activiteiten/werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Water'. Van de oprichting of nieuwvestiging van een bedrijf is feitelijk gezien dan ook geen sprake, wel van een uitbreiding in zekere zin.

1.2 Situatie en planvoornemen

De locatie waarop de uitbreiding plaats moet vinden, bevindt zich aan de industriehaven, ten oosten van de kern Heusden, Noord-Brabant. De haven is gelegen aan rivier de Maas. Kadastraal is het perceel bekend onder gemeente Heusden, sectie A, perceel 2796. Dit blijkt tevens uit navolgende afbeelding.

Afbeelding 1: Kadastrale situatie Teamco Shipyard B.V.



De planlocatie wordt al jaren gebruikt door de firma Teamco Shipyard B.V. De planlocatie bestaat onder meer uit een bedrijfshal, kantoorruimte, parkeervoorzieningen en opslagruimten. Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande situatie.

Afbeelding 2: Foto-impressie huidige situatie



Met de navolgende luchtfoto's wordt tevens de relatie van de planlocatie tot haar omgeving en de begrenzing van de planlocatie in beeld gebracht. Afbeelding 4 brengt tevens in beeld op welk gedeelte van de bedrijfslocatie die uitbreiding betrekking heeft.

Afbeelding 3: Impressie huidige situatie (bron: maps.live.com)



 **Globale ligging planlocatie**

Afbeelding 4: Impressie huidige situatie (bron: maps.live.com)

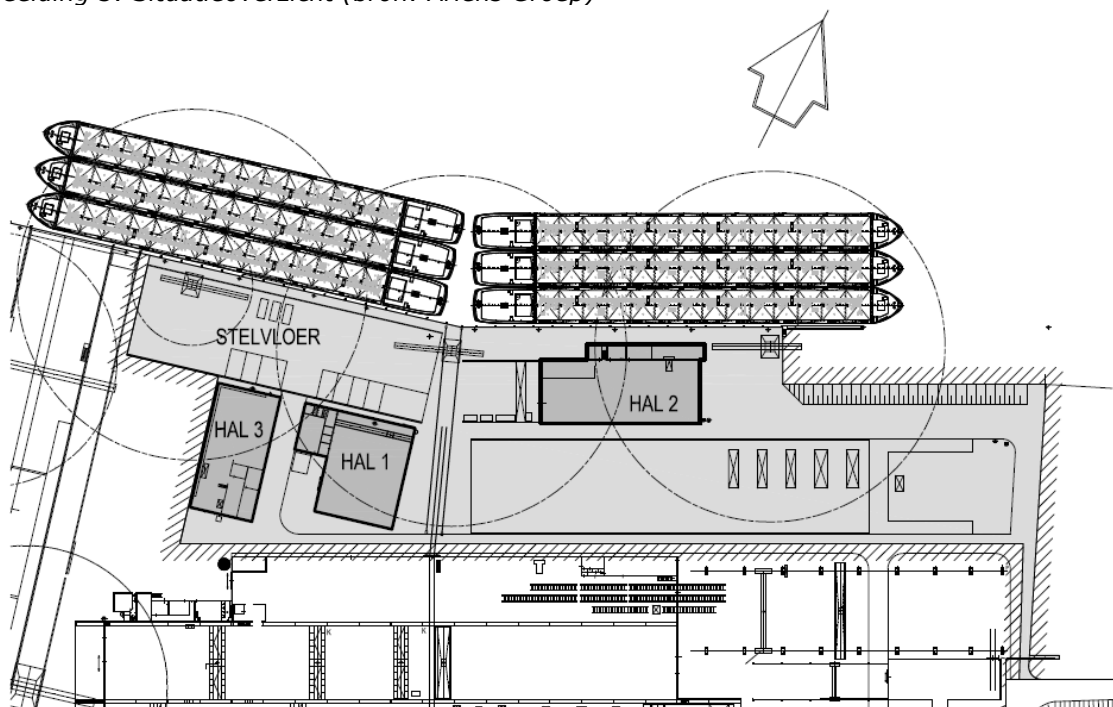


 **Terrein Teamco Shipyard B.V.**
 **Uit te breiden kantoorpand**

Het gebruik van de gronden rondom het kantoor (waar de bestemming "Water" geldt), en het gebruik van het water waar op de aangelegde schepen werkzaamheden worden uitgevoerd, is in afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Het gebruik past binnen het beleid van Rijkswaterstaat. In de navolgende tekst met situatie wordt ingegaan op de werkzaamheden die op het buitenterrein, aan de kade en op het water plaatsvinden.

TeamCo is sinds 2005 gevestigd op de Bakkersdam te Heusden. Op het terrein zijn drie hallen aanwezig waarin de werkplaatsen, kantoorruimtes en kantines zijn gevestigd.

Afbeelding 5: Situatieoverzicht (bron: Ariëns Groep)



TeamCo Shipyard B.V. is gespecialiseerd in de levering van complete schepen, afbouw van nieuwe casco's en reparatie van schepen. TeamCo verzorgt de afbouw en reparatie van vrachtschepen, containerschepen, tankers, zeevaartschepen en passagiersschepen. De nieuwe casco's worden in het buitenland gebouwd; drijvende casco's meren af aan de kade bij TeamCo om afgebouwd te worden.

Bij TeamCo wordt jaarlijks aan maximaal 20 schepen gewerkt, en er wordt aan maximaal 6 schepen tegelijkertijd gewerkt. Jaarlijks wordt maximaal 300 ton staal verbruikt. TeamCo werkt aan schepen met een maximale lengte van 135 meter. De aan te leggen schepen vormen geen belemmering voor aangrenzende percelen.

Op de kade staan drie hijskranen opgesteld met een hefvermogen variërend van 8 tot 12 ton. Er zijn elektrische aansluitgroepen aanwezig voor de stroomvoorziening op de schepen. Op de kade staan diverse mobiele gasflesbatterijen die op de schepen kunnen worden geplaatst. Ook worden mobiele batterijen met lasgas aan boord van het schip geheesen om zo ter plaatse in lasgas te voorzien.

Op de stelvloer, voor gebouw 2, staan 10- en 20-voetcontainers (in totaal maximaal 20 stuks). Deze containers zijn van onderleveranciers en ingericht als werkplaats met daarin opslag van gereedschappen, kleine materialen, boor- en slijpmachines. Enkele containers worden met de kraan op de schepen geplaatst.

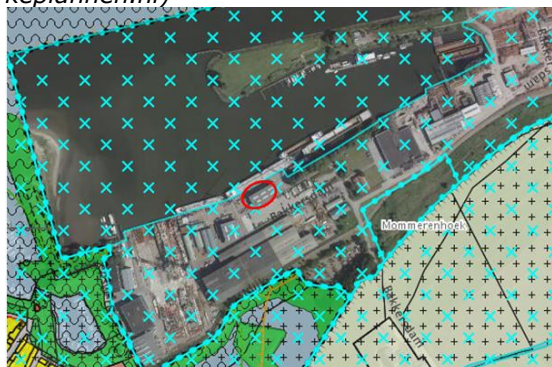
In de bedrijfshallen 1 + 2 zijn portaalkranen en verscheidene zwenkkranen aanwezig voor intern transport. Tevens wordt gebruik gemaakt van 2 dieselheftrucks en 1 elektrische heftruck. De elektrische heftruck wordt enkel in hal 3 gebruikt. De dieselheftrucks worden binnen en buiten ingezet. Voor transport op het buitenterrein wordt gebruik gemaakt van de drie hijskranen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in de geldende beheersverordening "Bedrijventerreinen" en is daarin aangegeven als "Deelgebied 7.2". Volgens artikel 12 van de bijbehorende voorschriften van de beheersverordening zijn hier de in Bijlage 22 opgenomen planregels en de in Bijlage 23 opgenomen verbeelding van toepassing (zijnde het oude "Bestemmingsplan Industrierterreinen gemeente Heusden").

Het perceel is in dit bestemmingsplan bestemd voor "Industrie, l.s.w.". De voorgenomen uitbreiding is in strijd met de beheersverordening omdat een deel van het pand is gesitueerd in de bestemming "Water".

Afbeelding 6: Vigerende huidige bestemmingsplansituatie – beheersverordening (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



 Globale ligging planlocatie

In onderstaande afbeelding is een uitsnede getoond van deelgebied 7.2. Hieruit blijkt dat het kantoorpand waarop onderhavige ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft (binnen rode arcering [kader deelgebied 7.2]) voor het grootste deel is gelegen binnen de bestemming voor "Industrie, l.s.w." (gearceerde gedeelte, waarbinnen de uitbreiding van een kantoor niet tot belemmeringen leidt) en voor een klein gedeelte is gelegen binnen de bestemming "Water" (blanco gedeelte, waarbinnen het oprichten / uitbreiden van bebouwing in principe niet tot de mogelijkheden behoort). Ook de overige werkzaamheden en bedrijfsactiviteiten (o.a. het lassen op de aangelegde schepen of het rijden met heftrucks) die worden uitgevoerd binnen de bestemming "Water" zijn thans in strijd met de vigerende bestemming.

Afbeelding 7: Vigerende huidige bestemmingsplansituatie – deelgebied 7.2 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



 Globale ligging planlocatie
 Industrie, l.s.w.
 Water

1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het bouwplan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het bouwplan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de slotconclusie.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

2.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Trede 1:

De uitbreiding van een bedrijfspand binnen een bestaand industrieterrein kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 Bro). Het industrieterrein en de locatie waarop het huidige kantwoordpand zich bevindt doen al jaren dienst als havenindustrie. De locatie is dan ook reeds een aantal jaren opgenomen in de bestemmingsplannen en toekomstvisies van de diverse overheden.

Trede 2:

Nu sprake is van een actuele behoefte op bestaand industrieterrein van een bestaand bedrijf, zal deze in bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg. Het plangebied maakt al sinds jaar en dag onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie:

De voorziene bedrijfsuitbreiding voorziet in een actuele behoefte van een bestaand bedrijf en kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. De derde trede komt daarmee niet aan de orde.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Op de Structurenkaart (zie de uitsnede hieronder) is te zien dat de planlocatie is gelegen in de zone 'Kernen in het landelijk gebied'.

Afbeelding 8: Aanduiding planlocatie op Structurenkaart provincie Noord-Brabant



-  Globale ligging planlocatie
-  Kernen in het landelijk gebied

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De gemeente Heusden heeft de Structuurvisie "Ideeën voor een plek" opgesteld, en in 2009 vastgesteld.

Dit visiedocument worden nader besproken in paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Wat de ontwikkeling van voorzieningen in kernen in het landelijk gebied betreft zegt het provinciale beleid het volgende:

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De toelichting van een bestemmingsplan dan wel een ruimtelijke onderbouwing bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de beoogde ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid voor het betreffende gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

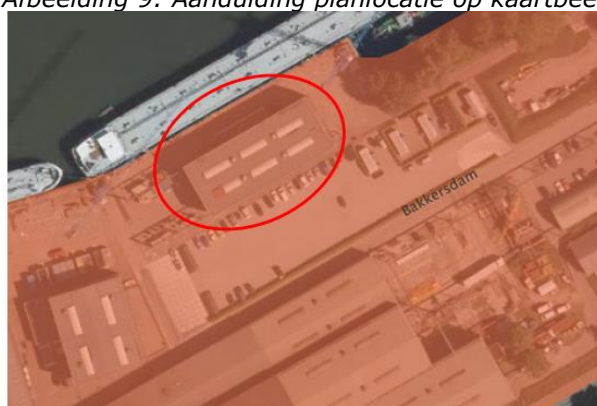
Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Nee
Water	Ja
Natuur en landschap	Nee

Stedelijke ontwikkeling

Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is de planlocatie aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 9: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Stedelijke ontwikkeling



-  **Globale ligging planlocatie**
-  **Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied**

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kunnen in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

In de Verordening ruimte is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte inten-

siever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Afbeelding 10: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Water



Globale ligging planlocatie

Rivierbed

Het rivierbed is het gebied vanaf de buitenkruinlijn van een primaire waterkering in de richting van de rivier. Het gaat dus om gebieden (veelal uiterwaarden) langs de grote rivieren.

Ten aanzien van het realiseren van een adequate hoogwaterbescherming en eisen aan buitendijkse bebouwing heeft de provincie een eigen en aanvullend belang ten opzichte van de regeling in het Barro. Voor veel ontwikkelingen in het rivierbed is een vergunning op grond van de Waterwet van de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) vereist. Aan deze vergunning kunnen compensatieverplichtingen worden verbonden. Het Barro geeft aan dat (artikel 2.4.3) alleen bestemmingen zijn toegestaan die geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier vormen en leiden tot een zo gering mogelijke waterstandverhoging of afname van het bergend vermogen. Uit oogpunt van rivierbelang (rekening houdend met het stroomvoerend en bergend vermogen) is in sommige situaties bebouwing niet bezwaarlijk. De provincie vindt het echter in aanvulling op het Barro van belang om rekening te houden met de bijzondere situatie dat er in het rivierbed van overheidswege geen bescherming tegen overstroming wordt geboden. In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is daarom opgenomen dat in het winterbed (rivierbed) nieuwe kapitaalintensieve bedrijvigheid en permanente verblijfsfuncties niet zijn toegestaan. Ontwikkelingen in het kader van stimulering van natuur en recreatie (geen verblijfsrecreatie) zijn wel toegestaan.

In de Verordening is aan dit beleid uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 invulling gegeven doordat (artikel 20.1, lid 1) een bestemmingsplan (mede) moet strekken tot bescherming tegen overstroming. Uitgangspunt is dat er sprake is van een op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkeling. Hiermee wordt bereikt dat bestaande activiteiten en functies die thans zijn toegestaan, zoals bestaande industrie- en haventerreinen, mogelijk blijven. Er is ruimte voor watergerelateerde bedrijvigheid nodig en het is niet de bedoeling om met deze verordening bestaande ontwikkelmogelijkheden teniet te doen. Bovendien dient de toelichting bij een bestemmingsplan, dan wel een

ruimtelijke onderbouwing, een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat is voldaan aan een aantal voorwaarden. Door te voldoen aan deze voorwaarden wordt rekening gehouden met de ligging in het rivierbed en worden risico's voor veiligheid en kans op schade tegengegaan.

Onderhavig bouwplan zal ter toetsing en controle aan Rijkswaterstaat worden voorgelegd. Rijkswaterstaat zal in het licht van de belangen die spelen op het gebied van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier, al dan niet een vergunning af geven voor de gewenste ontwikkeling inclusief eventuele maatregelen.

Slotconclusie provinciaal beleid

Het provinciale beleid is gericht op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Het scheppen van voorwaarden voor stedelijke functies om in bestaand bebouwd gebied te kunnen uitbreiden behoort tot de doelstellingen van dit beleid.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied en met voorgenomen ontwikkeling vindt er een intensivering van de bebouwing plaats, ten behoeve van de reeds bestaande bedrijfsactiviteiten in het huidige industriegebied. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren). Daarnaast kan worden gesteld dat met onderhavig plan een kwaliteitsverbetering van de situatie op de planlocatie plaatsvindt. De industrie functie zal in principe niet worden uitgebreid in vergelijking met de huidige situatie. Met onderhavig plan wordt enkele de bestaande bedrijfsfunctie uitgebreid, welke een minimale extra belasting op de omgeving tot gevolg zal hebben. In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de mate van belasting van de bedrijfsactiviteiten op haar omgeving. De bedrijfsuitbreiding zal het karakter van de bestaande bouwwerken en de industriële omgeving verbeteren.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In aanvulling hierop wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan overige beleid van de gemeente Heusden dat van toepassing is op onderhavige ontwikkeling aan de Bakkerdam 1a te Heusden.

Structuurvisie "Ideeën voor een plek"

De gemeente Heusden heeft ambities op het gebied van landschap, natuur, woningbouw, infrastructuur en bedrijvigheid. En dat niet alleen, de gemeente wil dat ontwikkelingen in onderlinge samenhang plaats hebben. Concentreren en versterken staan daarbij centraal. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden voor een periode van 20 jaar, met een accent op de periode 2010-2020. De gemeente kent een hoge dynamiek die vraagt om een duidelijke regie. Het is en blijft van belang om een richtsnoer te hebben die aangeeft welke investeringen en ruimtelijke ingrepen het best passen bij het beleid voor de langere termijn.

De Structuurvisie vormt primair een onderbouwing van de plannen en projecten waarmee de gemeentelijke visie en ambities worden uitgewerkt en gerealiseerd. Voor plannen en projecten die deze ontwikkelingsrichting niet versterken, en wellicht zelfs bemoeilijken, kan de structuurvisie tevens worden gebruikt als afwegingskader. Wat begon als "een plek voor ideeën" is nu uitgegroeid tot de Structuurvisie "Ideeën voor een plek".

Relatie tot de planlocatie

Onderhavig plan behoort tot een van de bedrijventerreinen/industrieterreinen van de gemeente Heusden. Onderstaand kaartbeeld bevestigt dit.

Afbeelding 11: Uitsnede kaartbeeld Structuurvisie "Ideeën voor een plek"



De gemeente wil voorkomen dat een economisch herstel wordt gefrustreerd door een gebrek aan ontplooiingsruimte. Om die reden wordt nog steeds uitgegaan van een toekomstige behoefte aan nieuwe bedrijvenlocaties, vooral voor kleinere bedrijven. Zodra uit monitoring en behoefteprognoses duidelijk wordt dat er weer tekorten dreigen op te treden worden er nieuwe initiatieven ontplooid. De gemeente heeft voor de bedrijvigheid op haar grondgebied een zestal actiepunten opgesteld. Geen van de actiepunten heeft betrekking op het industrieterrein waarop onderhavige ontwikkeling plaatsvindt.

De planlocatie bevindt zich tevens in de nabijheid van een te ontwikkelen groenstructuur langs de bestaande infrastructuur, in dit geval de Bakkersdam. De uitbreiding van het bedrijfspand doet echter geen afbreuk aan deze gemeentelijke ambitie, voor het ontwikkelen van een groene infrastructuur binnen de gemeentegrenzen.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Heusden wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Heusden verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde

(vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief gezien. De initiatiefnemer zijn bereid om met de ontwikkeling aansluiting te zoeken bij het karakter en de waarden die bestaan aan de Bakkersdam en die de omgeving kenmerken. Het gemeentelijk beleid en met daarin uitgevoerde analyses biedt hierin een handvat. Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de ambitie intensief en compact te bouwen en bedrijfsactiviteiten te laten plaatsvinden op plekken die hiertoe bestemd zijn. Met onderhavige ontwikkeling wordt een passende en kwalitatief hoge ruimtelijke inrichting en een duurzame ontwikkeling bewerkstelligd.

Voor een aantal van de beleidsaspecten geldt dat daaraan meer aandacht wordt besteed in navolgend hoofdstuk waarin de diverse ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten worden beschouwd.

3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

3.1 Inleiding

De ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen en de reeds aanwezige werkzaamheden en bedrijfsactiviteiten. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

Onderhavige rapportage voorziet in een onderbouwing van het voorgenomen plan en de reeds aanwezige werkzaamheden en bedrijfsactiviteiten van Teamco Shipyard, maar maakt tevens expliciet onderdeel uit van de totale vergunningaanvraag met bijbehorende bescheiden. Ter nadere toelichting en onderbouwing van het totaalplan wordt tevens verwezen naar de 'niet-technische samenvatting' welke als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Feitelijk gezien worden er nu reeds werkzaamheden en activiteiten uitgevoerd binnen de bestemming 'Water'. Van de oprichting of nieuwvestiging van een bedrijf is feitelijk gezien dan ook geen sprake, wel van een uitbreiding in zekere zin.

3.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige schei-

dingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor plan

In opdracht van TeamCo Shipyard BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting in de omgeving als gevolg van de activiteiten van dit bedrijf gelegen aan de Bakkersdam 1a te Heusden¹ (zie bijlage 2) Het bedrijf ligt op een gezoneerd industrieterrein.

Het bedrijf is voornemens het bedrijf uit te breiden met een opslagruimte en kantoorruimte. Voor de volledigheid zijn de conclusies van het geluidonderzoek in het kader van de uitbreiding van de opslagruimte in hieronder toegevoegd. Een deel van de nieuwbouw zal buiten het huidige bouwblok gaan plaatsvinden. Om de bouw mogelijk te maken is een nieuwe omgevingsvergunning noodzakelijk met de onderdelen bouwen, ruimtelijke ordening en milieu.

Bij de onderdelen milieu en ruimtelijke ordening is inzicht noodzakelijk in de geluidemissie van het bedrijf. Onderdeel van deze aanvraag is een akoestisch onderzoek waarin de geluidemissie ten gevolge van de gehele inrichting inzichtelijk wordt gemaakt. Het onderzoeksrapport doet verslag van het verrichte onderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn enkel de conclusies van het onderzoek opgenomen.

Het geluid vanuit de inrichting wordt bepaald door het werken op de kade en het gebruik van een heftruck buiten ten behoeve van het intern transport. De overige activiteiten vinden binnen plaats of zijn door de ligging niet bepalend voor de geluidbelasting op de zone. Het Langtijdgemiddeld geluidniveau tijdens de representatieve bedrijfssituatie bedraagt maximaal 35 dB(A) ter plaatse van de zone. Deze geluidbelasting is niet gewijzigd ten opzichte van de reeds vergunde situatie. De maximale geluidniveaus bij de dichtbijgelegen woonfunctie neemt met 1 dB af. Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua

¹ Tideman, Akoestisch bureau, Akoestische onderzoek Teamco Shipyard B.V., 29-04-2015, 15.049.01 versie 01

aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstep worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor plan

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld omdat de voorgenomen ontwikkeling een afwijking van de vigerende situatie betreft: een bestaand bedrijfspand, op een bestaand bedrijventerrein. Het industrieterrein wordt uitgebreid binnen de vigerende bestemming "Water". De toevoeging van kantoorruimte heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.

Andersom beredeneerd kan worden gesteld dat in de directe omgeving van de planlocatie, gelegen in een omgevingstype gemengd gebied, bedrijven zijn gevestigd die hinder veroorzaken voor de kantoorruimte. Echter is de hoofdbestemming van het terrein gericht op bedrijvigheid en industrie, en heeft in het verleden reeds een uitgebreide afwijking plaatsgevonden bij het toewijzen van ruimte voor de bedrijven die daar heden ten dage gevestigd zijn. In deze afwijking zijn alle milieuaspecten meegenomen en beoordeeld conform de geldende richtlijnen.

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De hoofdbestemming van de planlocatie is gericht op bedrijvigheid en industrie. Zoals eerder gemeld zijn de bedrijfsactiviteiten reeds getoetst aan de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure. Uit deze toetsing is toentertijd geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de bedrijven die zich wilden vestigen op het terrein. Tegenwoordig worden bedrijfsuitbreidingen of wijzigingen van bedrijfsactiviteiten via

vergunningen en toetsing uitgebreid beoordeeld op eventuele belemmeringen die wijzigingen op de omgeving tot gevolg kunnen hebben. Naast de ruimtelijke ordeningsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Algehele conclusie

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor plan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie (binnen 100 meter) risicovolle activiteiten plaatsvinden (zie navolgende afbeelding). Echter heeft de ontwikkeling, waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, betrekking op een risicovolle inrichting. Het terrein waarop de kantooruitbreiding plaatsvindt doet al sinds jaar en dag dienst als scheepswerf, waarbinnen zo nu en dan risicovolle activiteiten plaatsvinden. De vigerende vergunningen en toetsing op veiligheidsaspecten zorgen ervoor dat risico's binnen deze inrichting tot een minimum zijn beperkt. Het uitbreiden van kantoorruimte heeft geen vergroting van de risico's tot gevolg.

Afbeelding 12: Aanduiding planlocatie op Risicokaart provincie Noord-Brabant



Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlas- sen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, in- zicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toege- staan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

De planlocatie wordt ontsloten via de Bakkersdam. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door ge- meente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht. Echter is initiatiefnemer in onderhavig plan niet voor- nemens bouwwerkzaamheden te verrichten (waarbij de grond geroerd wordt).

Overige zonering

Er zijn in en nabij de planlocatie geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of mo- lenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelin- gen in de planlocatie.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat de voorgenomen kantooruitbreiding zelf geen extern veiligheids- risico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen be- lemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

3.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Conclusie MER voor plan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

3.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor plan

In opdracht van TeamCo Shipyard BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd² (zie bijlage 3).

De locatie ligt in het beheersgebied van Rijkswaterstaat, waardoor formeel sprake is van waterbodem. In het kader van de omgevingsvergunning is aangesloten bij een bodemonderzoek conform de NEN5740, die beter aansluit bij de situatie van de werf (verdachte terreindelen, droge oevergebieden). De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'verdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Op basis van het geheel aan onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat waarschijnlijk sprake is van een diffuus geval van bodemverontreiniging op dit deel

² Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem, 07-05-2015, 15043434

van het bedrijfsterrein als gevolg bijmengingen met bodemvreemd materiaal en het historisch gebruik van het terrein, waarvan de gemiddelde bodemkwaliteit de interventiewaarde niet overschrijdt. Nader onderzoek kan meer inzicht verschaffen in de verdeling en mate van het diffuse geval van verontreiniging. Aangezien bovendien formeel sprake is van waterbodembodem, dienen de gehalten, in het kader van de Waterwet, te worden getoetst als waterbodembodem. In het kader van de Waterwet wordt niet verwacht dat de aange- toonde gehalten aanleiding geven voor het uitvoeren van een waterbodemsanering. De uiteindelijke beslissing hierover ligt bij het bevoegd gezag (Rijkswaterstaat).

Econsultancy adviseert derhalve de verontreinigingssituatie (bij twijfel) voor te leggen aan het bevoegde gezag. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieu- hygiënische kwaliteit van de bodem, in combinatie met de huidige en toekomstige func- tie van de onderzoekslocatie, dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien grondwerkzaamheden plaatsvinden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige verontreinigingen.

3.7 Water(toets)

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar ge- streefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikke- lingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her- gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de water- toets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Waterschap Aa en Maas én De Dommel hebben gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van onder meer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van de planlocatie voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Conclusies water voor plan

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een watertoets uitgevoerd te worden om kansen te benutten en knelpunten te voorkomen. Echter geldt hier voor onderhavige situatie dat er wél sprake is van uitbreiding van bestaande bebouwing, maar geen er geen uitbreiding van verhard oppervlak, aangezien nagenoeg het gehele terrein van de scheepswerf reeds verhard is. De hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van de planlocatie is hiermee gewaarborgd.

Mocht het in een later stadium toch de wens zijn van de huidige of nieuwe gebruiker(s) om een grotere uitbreiding van bouwwerken op groenden die tot nu toe niet verhard zijn, dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken. Een aanvullende watertoets zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn, om dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Tot die tijd blijft de verhardingssituatie ter plaatse in stand en de hydrologische situatie neutraal.

3.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Conclusies lucht voor plan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aan-

getoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige plannen hebben uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de NIBM-tool (versie mei 2013). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case en daarom in zekere zin te hoog ingezet. Desondanks blijkt ook dat met deze extra verkeersbewegingen er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Heusden ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Onderhavig plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van onderhavig bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

3.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor plan

Binnen het plangebied zal een toename van bebouwing plaatsvinden. Het plan zal in de nabije toekomst zo worden ingericht dat de waarden op het gebied van flora en fauna niet worden aangetast. Met respect voor aanwezige bomen, planten en leefgebieden van eventueel aanwezige dieren, zal het planvoornemen worden gerealiseerd. Vooraf kan reeds worden geconcludeerd dat uitbreiding van de bestaande kantoorruimte geen effect heeft op de ecologische waarden.

Conclusie is verder dat het gebied niet dan wel onvoldoende potentieel van betekenis is voor algemene broedvogels, vleermuizen en andere beschermde soorten. De ecologische waarde van het plangebied is derhalve marginaal, waardoor nadelige effecten op voorhand zijn uitgesloten. Daar waar beschermde natuurwaarden aanwezig zijn, worden deze niet aangetast of verstoord, omdat onderhavige ruimtelijke onderbouwing niet voorziet in afbraak van leefgebieden c.q. verblijfplaatsen van flora en fauna.

Slotconclusie is dat het flora en fauna niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

3.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor plan

Op het plangebied rust geen archeologische verwachtingswaarde. Daarbij is het tevens zo dat het vigerende bestemmingsplan geen archeologische (dubbel)bestemming toekent aan het perceel waarop de voorgenomen ontwikkeling zal plaatsvinden. Het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek is in het kader van de ontwikkeling aan de Bakkersdam 1a niet aan de orde.

Bovendien is een historisch bodemonderzoek in onderhavige situatie niet aan de orde, aangezien de bebouwing wordt opgericht op gronden die in het verleden reeds geroerd zijn ten behoeve van de aanleg van de haven en de oprichting van het industrieterrein.

In een later stadium, bij uitvoering van werkzaamheden in het plangebied, geldt in algemene zin dat er altijd een meldingsplicht is ten aanzien van het eventueel aantreffen van archeologische indicatoren, tijdens de bouwgraafwerkzaamheden.

3.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een kantooruitbreiding binnen een bestaand bedrijventerrein / industrieterrein. Het vigerende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een kantoorpand planologisch-juridisch mogelijk. Ten aanzien van het uit te breiden kantoorpand dienen niet direct nieuwe parkeervoorzieningen te worden aangelegd. Daar waar behoefte blijkt te zijn aan nieuwe parkeervoorzieningen, zullen deze worden opgericht binnen de bestaande grenzen van het bedrijventerrein / industrieterrein, waar in de huidige situatie voldoende ruimte aanwezig is.

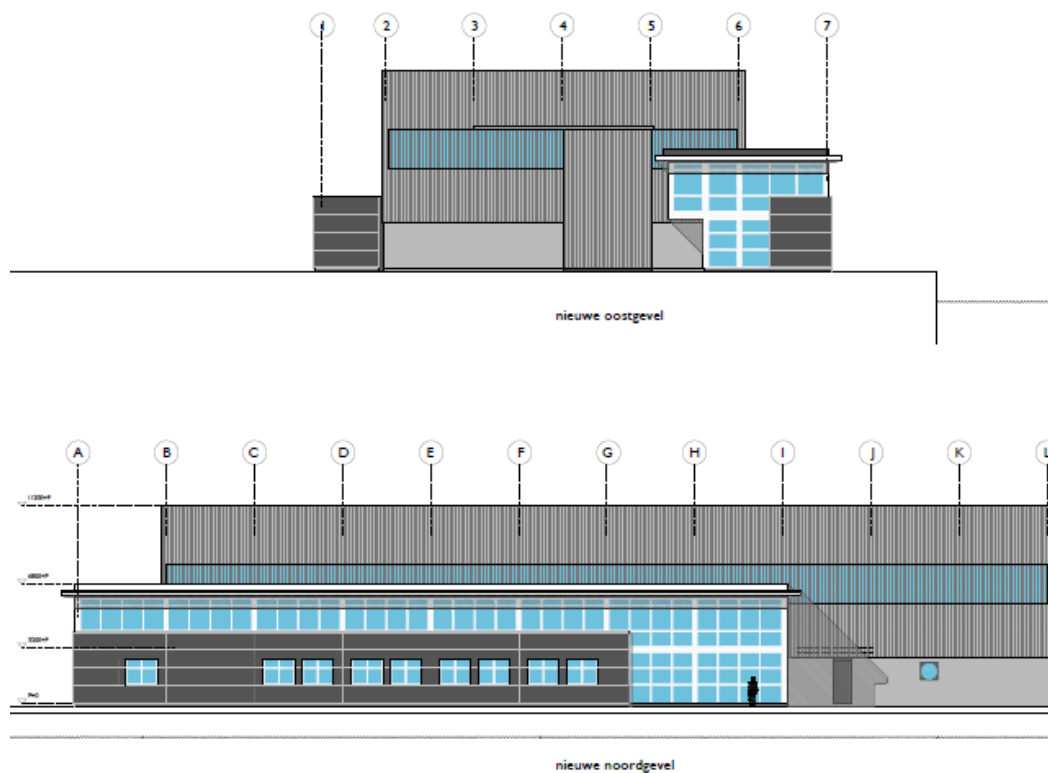
Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er niet of nauwelijks veranderingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. De locatie aan zich zal verdeeld over de hele week niet veel meer bezoekers trekken dan in de huidige situatie. Tot slot zal er dus geen sprake zijn van een toename van de verkeersintensiteit/-druk op de aangrenzende wegen, waarop tevens de ontsluiting van de woningen plaatsvindt.

3.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

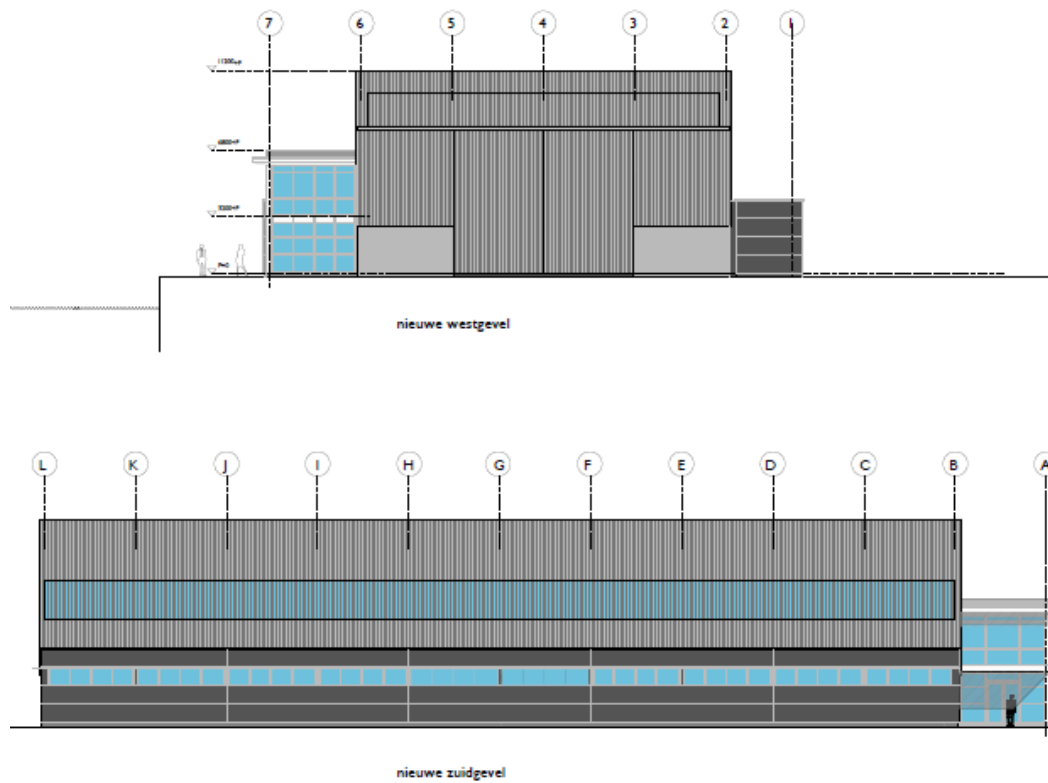
Bij onderhavig initiatief is sprake van uitbreiding van bestaande bebouwing op een bestaand bedrijventerrein / industrieterrein. Het karakter van de locatie in relatie tot de directe omgeving blijft behouden. Met de uitbreiding van een bestaand pand wordt een mogelijkheid gecreëerd om eventueel verouderde uitstraling te niet te doen en een passend en aan huidige standaarden aangepast, pand te realiseren.

Voorts kan worden gesteld dat met onderhavig plan een kwaliteitsverbetering van de situatie op de planlocatie plaatsvindt. Op korte termijn is het streven van de initiatiefnemer om het plan planologisch-juridisch mogelijk te maken. De initiatiefnemer is reeds in overleg met gemeente en stedenbouwkundigen om een plan uit te werken dat aansluit bij de randvoorwaarden en wensen van de gemeente, gebruikers en initiatiefnemer. Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de nieuwe situatie na realisatie van het plan zoals deze als basis heeft gediend voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Zoals gezegd wordt het welstandsbeleid van de gemeente als leidraad beschouwd bij de afronding van stedenbouwkundige schets van het uit te breiden kantoorpand.

Afbeelding 13: Stedenbouwkundig plan kantoorpand (a)



Afbeelding 14: Stedenbouwkundig plan kantoorpand (b)



4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Heusden een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

5. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende woningbouwplan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid.

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het vigerende bestemmingsplan voor het uitbreiden van een kantoorpand op een bestaand bedrijventerrein / industrieterrein aan de Bakkersdam 1a te Heusden.