

**Bestemmingsplan Kernen Leimuiden-
Rijnsaterwoude, Herenweg 157 A
Rijnsaterwoude**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Cumela
RB 80.018
November 2018
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	6
1.4 Doel	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ligging van Rijnsaterwoude	8
2.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Rijnsaterwoude	8
2.3 Noodzaak tot uitbreiding	10
2.4 Gewenste planvorming	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit 2014	18
3.2.2 Verordening Ruimte 2014	19
3.3 Regionaal beleid	21
3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland	21
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude	22
3.4.2 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) (actualisatie 2017)	22
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	24
4.1 Archeologie	24
4.1.1 Aanleiding en doel	24
4.1.2 Doorwerking naar het plan	24
4.2 Bodem	25
4.2.1 Aanleiding en doel	25
4.2.2 Doorwerking naar het plan	25
4.3 Ecologie	26
4.4 Externe Veiligheid	28
4.4.1 Aanleiding en doel	28
4.4.2 Doorwerking naar het plan	28
4.5 Geluid	29
4.5.1 Aanleiding en doel	29
4.5.2 Doorwerking naar het plan	30
4.6 Luchtkwaliteit	30
4.6.1 Aanleiding en doel	30
4.6.2 Doorwerking naar het plan	31
4.7 M.E.R.-beoordeling	32
4.7.1 Aanleiding en doel	32
4.7.2 Doorwerking naar het plan	32
4.8 Milieuhinder	33

4.8.1	Aanleiding en doel.....	33
4.8.2	Doorwerking naar het plan	33
4.9	Verkeer en vervoer	36
4.9.1	Aanleiding en doel.....	36
4.9.2	Doorwerking naar het plan	36
4.10	Water	36
4.10.1	Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder.....	36
4.10.2	Keur en beleidsregels.....	37
4.10.3	Hemelwater	37
4.10.4	Riolering en afkoppelen.....	37
4.10.5	Watertoets	38
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
7	HOOFDSTUK 7 PLANOPZET	41
7.1	Algemeen.....	41
7.2	Verbeelding.....	41
7.3	Planregels.....	41
7.4	Bestemmingsmethodiek	42

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Initiatiefnemer (RVR) is bedrijfsmatig gevestigd aan de Herenweg 157 A te Rijnsaterwoude. Sinds het voorjaar van 2017 is het bedrijf RVR in afstemming met de gemeente Kaag en Braassem om te komen tot een adequate en doelmatige bedrijfslocatie. Het bedrijf RVR is al ruim 50 jaar actief in Rijnsaterwoude en omgeving inzake agrarisch loonwerk, aanleg, beheer en onderhoud van 'groen/landschap'. De inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur is vanaf het ontstaan van het bedrijf als een specialiteit aan te merken.

Voor de bedrijfslocatie/plangebied en omliggende gronden is op 17 juni 2013 het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude" vastgesteld. Het bedrijf RVR zit qua ontwikkelingsmogelijkheden 'op slot' binnen het vigerende bestemmingsplan. Al jarenlang is een terrein achter de bestaande loods in gebruik als opslagterrein. Dit gedeelte is nu agrarisch bestemd, de grens van het bestaande bestemmingsvlak ligt strak achter de loods. Op 18 mei 2017 heeft RVR een principeverzoek naar de gemeente gestuurd met de vraag om een kapschuur te mogen bouwen t.b.v. de stalling van machines. Op 23 augustus 2017 is in de beoordelingsbrief van de gemeente Kaag en Braassem, met kenmerk V20170019 / 17.23980 bevestigd door de gemeente, dat het bedrijf RVR verder kan gaan met zijn uitbreidingsplannen (onder voorwaarden) door het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. Een van de voorwaarden is dat het terrein dat nu in gebruik is voor opslag en waar de kapschuur moet komen ook juist bestemd wordt.

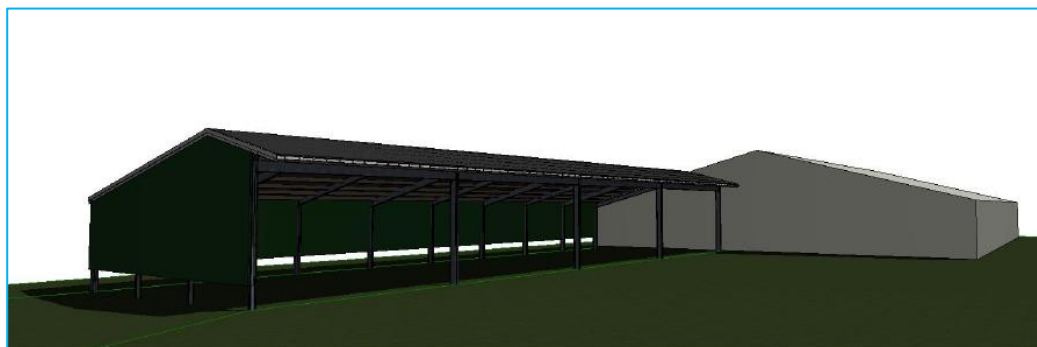
Aangezien RVR een agrarisch aanverwant bedrijf is en daarmee past binnen het beoogd gebruik van de gronden wordt op grond van de Structuurvisie de beoogde ontwikkeling niet belemmerd.

Onderhavig plan voorziet derhalve in een (planologische) optimalisatie qua gebruiks- en bebouwingsruimte van een reeds bestaand agrarisch aanverwant bedrijf in concreto het formaliseren van afdoende ruimtebeslag voor een al 'aanwezige' omvang.

Onderstaand een weergave van het plangebied vanuit de lucht.



En onderstaand een weergave van de ligging van de te bouwen kapschuur van circa 43 x 12 m (excl. stukje overstek).



1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'.



De gronden zijn deels bestemd als Bedrijf en deels nog bestemd als Agrarisch. Daar waar het bedrijf nu wenst uit te breiden (bouw kapschuur) zijn de gronden bestemd als Agrarisch en daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente wil medewerking verlenen aan het verzoek door middel van een bestemmingsplanprocedure, zodat de gronden die nu nog als Agrarisch zijn bestemd ook worden bestemd als Bedrijf.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gevraagde bestemmingsplan.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De gewenste plannen dienen (aantoonbaar) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

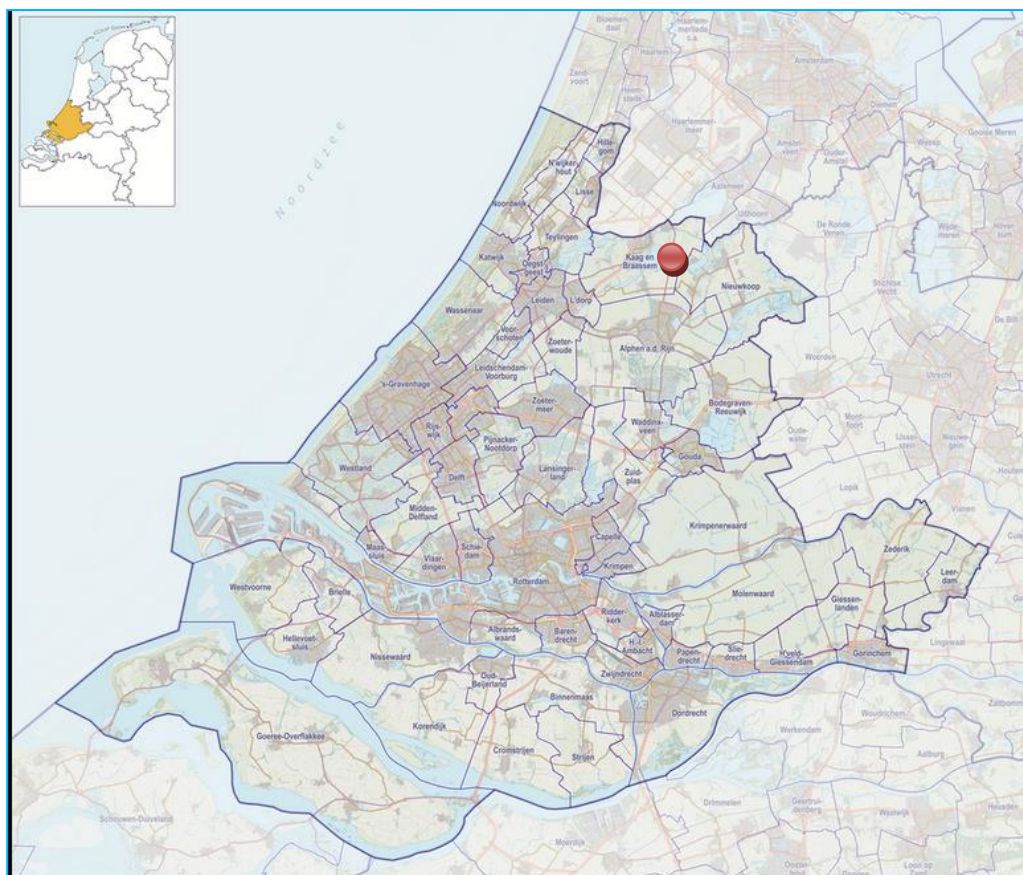
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied, gevolgd door een uitgebreide weergave van het plan. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk

niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1 Ligging van Rijnsaterwoude

Het perceel bevindt zich in het Zuid-Hollandse dorp Rijnsaterwoude. Rijnsaterwoude is één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem. Hieronder is de ligging van het dorp Rijnsaterwoude weergegeven in relatie tot het grondgebied van de gemeente en ook de provincie Zuid-Holland.



Rijnsaterwoude is een dorp in de Zuid-Hollandse gemeente Kaag en Braassem. Rijnsaterwoude ligt aan de Herenweg, parallel aan de provinciale weg de N207 ten noorden van de stad Alphen aan den Rijn. Rijnsaterwoude ligt in de Rijnsaterwoudsche Polder. Het deel van Rijnsaterwoude ten zuiden van de Leidse Vaart ligt in de Vierambachtspolder. Ten westen van Rijnsaterwoude ligt de Braassemermeer. Tot 1 januari 1991 was Rijnsaterwoude een zelfstandige gemeente. Bij wet werd de gemeente toegevoegd aan de nieuw gevormde gemeente Jacobswoude, waarvan het de hoofdplaats werd. De gemeente Jacobswoude is echter per 1 januari 2009 gefuseerd met de gemeente Alkemade tot de nieuwe gemeente Kaag en Braassem.

2.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Rijnsaterwoude

Het plangebied ligt aan de westzijde van Rijnsaterwoude. Het plangebied Herenweg 157 A bedraagt in de huidige omvang een totaal van ongeveer 3050 m² (kadastraal bekend als gemeente Rijnsaterwoude, sectie A, nummer 2374 en 2701). De uitbreiding richt zich op de ten westen van de huidige locatie gelegen gronden van

ongeveer 2.400 m² (tevens kadastraal bekend als gemeente Rijnsaterwoude, sectie A, nummer 2347 en 2701), waarbij een totaal plangebied ontstaat van ongeveer 5.500 m².

De gronden van het plangebied omvatten bedrijfsbebouwing (in huidige situatie 1.350 m²), parkeerplaatsen, ruimte voor landschappelijke inpassing, opslag, groenstroken en erf.

De huidige bedrijfslocatie (oppervlakte 3.050 m²) omvat een bebouwd oppervlak van circa 1.350 m², waarin kantoorfaciliteiten en ruimten voor het personeel (kantine, sanitair, kleedruimten, e.d.) zijn gerealiseerd (ca. 200 m²).

Het overige deel van de bebouwing is als werkplaats annex stallingsruimte in gebruik (ca. 1150 m²).

De niet bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de volgende doeleinden:

- parkeergelegenheid (bedrijfs-)voertuigen, auto's personeel en bezoekers;
- stallen van materieel/voertuigen, welke niet inpandig gestald kunnen worden;
- stallingsruimte enkele containers;
- op- en overslagruimte voor grond- en bouwstoffen;
- manoeuvreerruimte voor materieel, werktuigen, e.d.



2.3 Noodzaak tot uitbreiding

De huidige locatie biedt te weinig mogelijkheden voor de bestaande activiteiten. Vanwege de steeds specialistischer machines en een gebrek aan stalling staat een deel van de machines buiten en wordt ruimte elders bij gehuurd om machines te stallen.

Concreet zijn de volgende aspecten niet of nauwelijks uitvoerbaar:

- Gebrek aan gebruikruimte voor stalling, logistiek e.d.;
- Geen/te weinig bouwmogelijkheden voor bedrijfsgebouw c.q. werktuigenberging, veel 'kwetsbaar' materieel kan niet inpandig/beschermd gestald worden);
- Kantoorfaciliteiten (tekort aan (kantoor-)werkplekken);
- Logistieke afwikkeling/manoeuvrerruimte.

2.4 Gewenste planvorming

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de noodzakelijkheid om te komen tot een meer doelmatige en effectieve bedrijfslocatie. Voor een nadere indeling en weergave van de feitelijke beoogde indeling wordt verwezen naar de inrichtingstekeningen welke zijn opgesteld door RVR.

Onderstaand is per onderdeel een en ander uitgewerkt. Uitgaande van de huidige en toekomstige activiteiten/ontwikkelingen is er binnen het bedrijf de bedrijfslocatie al meerdere jaren behoefte aan de volgende ontwikkelingen.

A. Vergroten bestemmingsvlak:

Zoals verwoord is het bedrijf afgelopen decennia ontwikkeld naar een middelgrote onderneming binnen de loonwerk (Cumela)sector. Inherent aan deze groei/ontwikkeling is de toename van het personeelsbestand alsmede een toename van het aantal machines/werktuigen i.c. het machinepark. Dit alles noopt tot meer gebruikruimte. Dit uit zich in meer parkeerplaatsen voor voertuigen en bedrijfsmiddelen, meer kantoor mogelijkheden, maar ook gebruik-, stallings- en manoeuvrerruimte voor het werkmaterieel.

Het bedrijfsmachinepark bestaat uit circa 60 eenheden, zoals bedrijfsauto's/voertuigen, landbouwtractoren, oogstmachines, getrokken en gedragen werktuigen, motorrijtuigen met beperkte snelheid, aanhangwagens en dergelijke, alsmede een scala aan (hand)werktuigen. Alhoewel er naar gestreefd wordt (deels ook door bestaand gebrek aan ruimte op eigen locatie ingegeven) om – indien mogelijk – machines/werktuigen op de werklocatie 'te laten', heeft iedere machine/werktuig zijn eigen ruimtebeslag binnen de inrichting. Vanwege de omvang van het machinepark, alsmede de toegenomen omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen op zich (ter vergelijking: vroeger was bijvoorbeeld een 50-60 kW tractor al relatief groot, nu bedraagt dit circa 100-120 kW) is het ruimtegebruik qua stalling, manoeuvrerruimte en logistieke handelingen evident toegenomen.

Het is gebruikelijk dat het machinepark bij terugkeer op de locatie voorzien wordt van brandstof (afgetankt) en – eventueel – gereinigd of gerepareerd/onderhouden. Laatstgenoemde activiteiten vinden plaats in de werkplaats/herstelruimte (overdekt). De bedrijfslocatie is via één toegangsweg bereikbaar. Het deel bestemmingsvlak dat vergoot wordt is nu in gebruik voor buitenopslag en stalling maar gaat in de gewijzigde situatie ook dienen voor de bouw van de nieuwe kapschuur.

De hiervoor geschetste problematiek inzake een te beperkte gebruiksruimte leidt tot inefficiëntie, meer verplaatsingen op het terrein, onnodige schade/reparaties, enzovoort.

Bij onderdeel B wordt beargumenteerd en inzichtelijk gemaakt dat er op grond van de bestaande situatie de noodzaak aanwezig is voor meer bebouwd oppervlakte. Afgezien van omvang en plaatsing op het terrein leidt het oprichten van bebouwing tot een afname van de – onbebouwde – gebruiksruimte op het overige terrein.

Eveneens is een adequate oppervlakte, middels diverse opslagvakken voor bouw- en grondstoffen benodigd (zie hierna onderdeel C).

B. Bebouwd oppervlak:

Op het terrein is thans circa 1.350 m² aan bebouwing aanwezig. Zoals eerder vermeld is hiervan een deel als kantoor ingericht, een werkplaats/magazijn en overdekte werktuigenberging.

Kantoor

Inpandig in de huidige loods is een kantoor/kantine ingericht van waaruit administratie, facturatie, werkvoorbereiding, planning en dergelijke plaatsvindt.

In de beoogde situatie blijft het kantoor en de kantine op de plek waar het zich nu bevindt. Vergroten van deze ruimte is dan ook niet aan de orde.

Werkplaats/stallingsruimte

Het onderhoud en beheer van het materieel wordt om kostentechnische redenen en specifieke kennis van het materieel – zoveel als mogelijk – in eigen beheer uitgevoerd. Een ruime en goed geoutilleerde werkplaats is hierbij, mede vanwege arbeidstechnische en milieukundige redenen, noodzakelijk. Deze is nu in de bestaande loods gevestigd en zal ook in de nieuwe plannen niet wijzigen.

Vanwege de te beperkte bestaande bedrijfsbebouwing kan slechts een marginaal deel van het gehele machinepark inpandig gestald worden. Een groot deel van het materiaal staat buiten c.q. 'in de open lucht'. Veel materieel is met (kostbare) en fijngevoelige elektronische en innovatieve voorzieningen uitgerust. Het onnodig blootstellen van dergelijke apparatuur, indien deze niet in bedrijf zijn, leidt tot extra storingen, schade, e.d. in casu tot een bedrijfstechnisch en economisch ongunstige situatie. Daarnaast is elders ruimte bij gehuurd om de meest kwetsbare machines dan wel de minst gebruikte (oogst)machines binnen te kunnen stallen.

Dientengevolge en inzake de steeds specialistischer wordende machines, kwetsbaarheid en aanzicht van de locatie is meer ruimte aan overdekte stalling (lees: bebouwing) benodigd voor de bestaande situatie.

Om te kunnen blijven voorzien in een modern en goed kwalitatief machinepark is een doelmatige ruimte voor het stallen van materieel noodzakelijk.

Uitbreiding stallingsruimte materieel

Het bedrijf heeft, zoals aangegeven, een omvangrijk machinepark. De noodzaak dat dit materieel in pandig gestald kan worden zijn onder andere:

- Materieel bevat hoge mate technologie en elektronica;
- Materieel bevat draaiende, onbeschermd (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, 'vastlopende' onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/repatriaties tot gevolg;
- Diverse machines/werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is in pandige stalling vereist;
- Het feit dat materieel en machines buiten staan is landschappelijk eveneens ongewenst. Een 'rommelig' beeld sluit niet aan bij de professionaliteit welke RVR nastreeft;
- De bij gehuurde ruimte is onwenselijk, het leidt tot onnodige rijbewegingen (verkeersveiligheid) en een verlies van productieve manuren.

Het machinepark bestaat uit: tractoren, oogstmachines, spuitmachines, op- en aanbouwwerktuigen, kippers, laadschoppen, graszaaimachines, strooiers, handwerktuigen, enzovoort. In totaal omvat het huidige machine-/materieelpark een aantal van meer dan 40 grotere eenheden.

In onderstaande figuur (berekening ruimtebeslag en bebouwd oppervlakte RVR) is een berekening opgenomen van de ruimte per machine alsmede een benodigde 'vrije' ruimte (het materieel kan niet strak tegen elkaar aan gezet worden) van 40% (KWIN-norm). Op basis van het huidige machinepark is een extra oppervlakte aan bedrijfsbebouwing benodigd van circa 540 m².

Overzicht materieel + benodigde ruimte				RVR Rijnsaterwoude
Nr.	Machine	Lengte	Breedte	Aantal Ruimtebeslag (m ²)
	Aanhanger	7,20	2,40	1 17,28
	Graafmachine	6,50	2,50	3 48,75
	Granulaatstrooier	6,75	2,30	1 15,53
	Greppelfrees	1,40	1,70	1 2,38
	Kipper	7,50	2,60	3 58,50
	Kuilverdeler	3,00	1,30	1 3,90
	Landbouwbemester	3,00	1,80	2 10,80
	Landbouwtractoren	5,75	2,30	7 92,58
	Mestverdeler	1,50	1,20	1 1,80
	Mesttanks	7,50	2,30	2 34,50
	Opraapwagen	8,50	2,40	2 40,80
	Ronde balenpers	7,00	3,20	1 22,40
	Schijveneg	3,00	1,70	1 5,10
	Zaaimachine	4,50	2,30	3 31,05
TOTAAL OPPERVLAKTE				385,36
Ruimte rondom materieel (norm)				40% 154,14
Stallingruimte materieel				539,50

Uit het overzicht blijkt dat de benodigde ruimte aan bebouwing in relatie tot de thans aanwezige bebouwing zeer nodig is. Tot op heden wordt dit deels opgevangen, door materieel elders te stallen, door – waar mogelijk – materieel 'te stapelen' (via stellages) of heel strak tegen elkaar aan te zetten of zoals voormeld buiten te laten staan. Dit alles leidt tot veel extra handelingen, toename aan schade, kosten, in efficiency en dergelijke.

C. Opslagvoorzieningen:

Het onderdeel opslagvoorziening is essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het cumelabedrijf i.c. het bedrijf RVR.

De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk, en onderdeel van de service, dat het loonbedrijf zorgdraagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaaizaden, grasmengsels, landbouwplastic of bijvoorbeeld (kunst)meststoffen e.d.

Vornoemde is ook van toepassing bij grondverbeteringsprojecten, het aanleggen van natuur of andere landschapselementen. Bij genoemde werken is het zeer doelmatig en efficiënt dat RVR direct de benodigde hulp-/grondstoffen kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad) binnen de inrichting aan de Herenweg 157 A al deels aanwezig maar zal binnen het bestemmingsvlak opgenomen dienen te worden.

In het verlengde van de uitgevoerde activiteiten van het bedrijf én overeenkomstig de milieukundige mogelijkheden van het Activiteitenbesluit is de op-/overslag een onlosmakelijk onderdeel.

Door een doelmatige op-/overslagvoorziening kan, conform het Besluit bodemkwaliteit, gescheiden opslag plaatsvinden naar functie en kwaliteit van diverse stoffen.

Een beperkte buitenopslag blijft ook na de uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk.

Conclusie 'bebouwing'

Uit voormelde blijkt duidelijk dat er vanuit meerdere perspectieven behoefte is aan een adequate oppervlakte van bedrijfsbebouwing. In de genoemde tabel op bladzijde 12 is een en ander concreet uitgewerkt. De benodigde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bij de huidige bedrijfsvoering bedraagt derhalve circa 1.350 m². Rekening houdend met de behoefte aan een vermindering van buitenstalling en huur van stallingsruimte (centralisatie) van het machinepark c.q. werktuigen is een bebouwd oppervlak van ca. 1.900 m² benodigd.

Voor een doelmatig gebruik van de beoogde bedrijfsbebouwing zal de nieuwe kapschuur aansluiten bij de bestaande bebouwing qua goothoogte. Zoals u in de tekening kunt zien gaat het eruitzien als één geheel. Nut en noodzaak van meer bebouwing is hierboven voldoende aangetoond.

Rekening houdend met de ligging in het buitengebied en uitgaande van een agrarische/landschappelijke uitstraling is bouwtechnisch een nokhoogte gewenst die gelijk is aan die van de bestaande loods zodat e.e.a. de uitstraling krijgt van een eenheid.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Het Rijk heeft het beleid inzake de ruimtelijke inrichting en het mobiliteitsbeleid van Nederland tot 2040 vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze visie is vastgesteld op 13 maart 2012. De regering maakt ruimte voor groei en beweging en kiest ervoor de invulling van het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel over te laten aan provincies en gemeenten. Daardoor kan het Rijk zich richten op het behartigen van belangen die van nationale en internationale betekenis zijn. De minister vermindert stevig het aantal procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat gebracht (burgers en bedrijven) en er wordt meer overgelaten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. De gemeente is de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) en verbindt hier dertien nationale belangen aan.

Het bepaalde in dit bestemmingsplan (de plannen aan de Herenweg) ligt in lijn met het gestelde in de structuurvisie.

Conclusie:

De 13 nationale belangen zijn niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan en daarmee werkt de Structuurvisie niet direct door op het plangebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

Conclusie:

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Het plangebied ligt wel in een landelijk gebied echter kent geen specifieke natuurwaarden. De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhoudig plan.

3.1.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is gewijzigd per 1 juli 2017. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (nationaal belang 13) binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

De Ladder van Duurzame verstedelijking (LvD) is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De LvD heeft als doel een goede borging van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, mede ter voorkomen van bouwen voor leegstand.

Stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

De Ladder is onder andere van toepassing op die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Het terrein wat er extra bij wordt bestemd is meer dan 500 m² en zodoende is de Ladder van toepassing.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in het bieden, door het vergroten van het bestemmingsvlak en bouwvlak, van extra ruimte voor de legale opslag op het buitenterrein en het bouwen van een kapschuur van circa 540 m² bij een reeds langjarig bestaand (agrarisch) loon-grondverzet- en sloopbedrijf. Er is bij dit initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bepaald in het Bro. Daarmee kan geconstateerd worden dat het initiatief, waarvoor onderhavig plan is opgesteld, aansluit op het locatie- en bundelingsbeleid uit de Nota Ruimte i.c. dat er geen sprake is van strijdigheid met het voormelde rijksbeleid. Rijksbelangen zijn niet in het geding.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

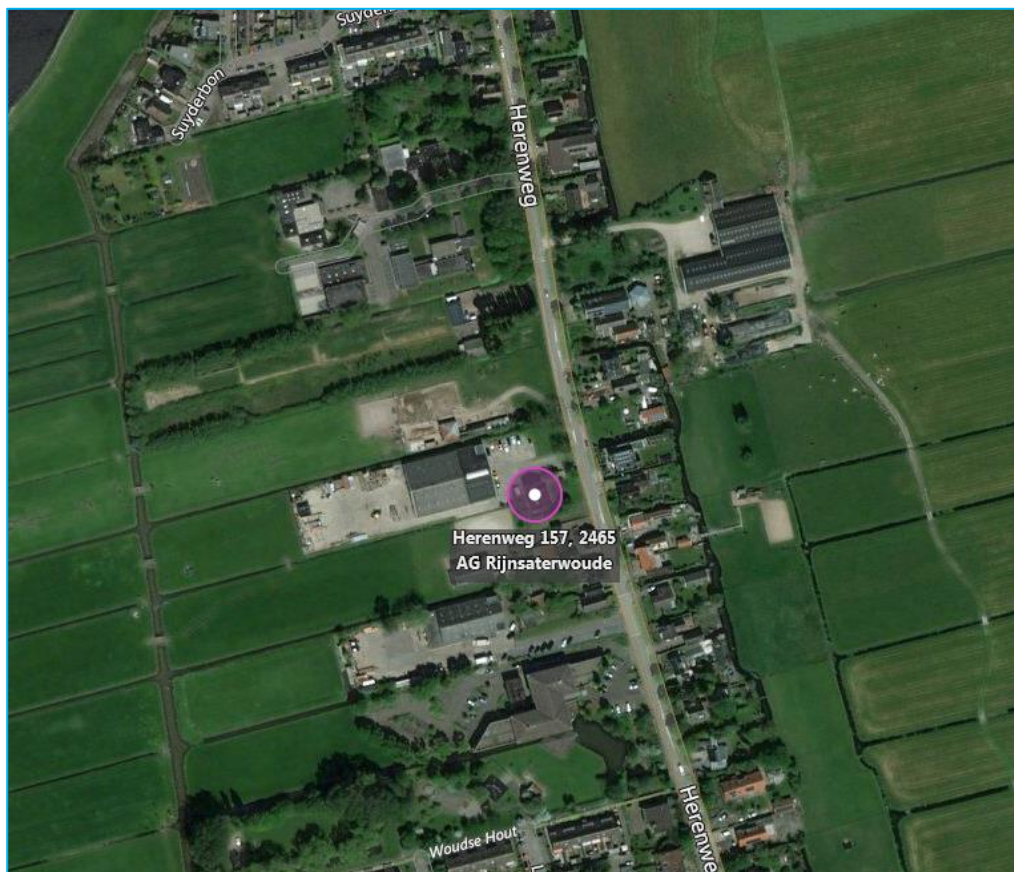
Het bedrijf RVR is al ruim 50 jaar actief in Rijnsaterwoude en omgeving inzake agrarisch loonwerk, aanleg, beheer en onderhoud van 'groen/landschap'. De inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur is vanaf het ontstaan van het bedrijf als een specialiteit aan te merken. Het ruimtelijk verzorgingsgebied verandert niet als gevolg van deze uitbreiding maar is juist bedoeld om de bedrijfsvoering verder te optimaliseren om het bestaande verzorgingsgebied te kunnen blijven bedienen.

Behoefte

Op de bestaande bedrijfslocatie is al sinds lange tijd sprake van deze vorm van bedrijvigheid. De gronden waar uitgebreid gaat worden zijn ook al sinds lange tijd in gebruik bij het bedrijf, echter is dat voor een deel in strijd met het bestemmingsplan omdat daar geen bedrijfsbestemming aanwezig is.

Vanuit de lucht valt het op dat het gebied zich kenmerkt door meerdere bedrijven die met de bebouwing en opslagdoeleinden verder het landschap in steken, dat wijst ook de luchtfoto uit op de volgende bladzijde.

Het bestemmingsplan gaat niet verder westwaarts als daar waar de bestaande buitenopslag eindigt. Het aanwezige landschap kan, gezien de bedrijven in de omgeving, deze bedrijfsvoering aan. Ook heeft het bedrijf op deze locatie de behoefte om de reeds in gebruik zijnde gronden ook legaal te kunnen en mogen gebruiken en is de extra loods nodig ter verlenging van de bedrijfsduur van het materieel.



Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van over programmering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De procesvereiste ziet er als volgt uit:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden: er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte; indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en; indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Conclusie:

In dit plan gaat het om uitbreiding van een bestaand bedrijf met een zeer geringe uitbreiding van bebouwing op gronden die al jaren lang in gebruik zijn door het bedrijf. Er is daarom geen sprake van het toevoegen van een nieuwe functie aan het gebied.

Gelet op het feit dat in het onderhavige plan: er sprake is van een ontwikkeling, gelieerd aan het buitengebied; er is in een bepaalde mate sprake van nieuw ruimtebeslag echter door het reeds jarenlang aanwezig zijn van het bedrijf op deze gronden toelaatbaar. Er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' passend is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit 2014

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM) en bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De visie is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Het hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio; ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Verder zet de provincie in op vier belangrijke hoofdthema's:

1. beter benutten en opwaarderen;
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Op basis van de VRM bevindt het plangebied zich in het veenlandschap - (artikel 3.2.1 van de Visie), waarbij het volgende beleid van toepassing is:

In de Zuid-Hollandse delta zijn de wateropgaven en de opgaven voor de eilanden nauw met elkaar verweven. De provincie zet in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Met name in de Hoeksche Waard en op Goeree-Overflakkee is ruimte voor innovatieve landbouw, naast de recreatieve en landschappelijke waarden. Rond de hoogwaardige landbouw in de Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee, de dominante economische sector in dit gebied, speelt een aantal ruimtelijk-economische vraagstukken. Dat zijn bijvoorbeeld de

beschikbaarheid van goede landbouwgrond, de verkeersontsluiting, de verduurzaming van de energievoorziening en schaalvergroting. Goeree-Overflakkee heeft daarnaast een opgave om de sociaaleconomische ontwikkeling een impuls te geven. Versterking van de toeristische en cultuurhistorische kwaliteiten is hier onderdeel van. Op Voorne-Putten en de Hoeksche Waard vormt de ontwikkeling van goede en recreatief aantrekkelijke overgangen tussen stad/dorp en land een opgave.

Op het niveau van de gehele Zuid-Hollandse Delta zet de provincie in op de instandhouding en de voltooiing van Deltanatuur, en op gerichte ontwikkeling van recreatie en toerisme. Die ontwikkeling zal vooral moeten worden gekoppeld aan de kust en het waternetwerk van zeearmen en rivieren, maar ook aan de kwaliteit van het cultuurlandschap.

Via de zogenaamde 'kwaliteitskaart' is dit beleid 'per laag' uitgewerkt. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De uitwerking hiervan op kaart is niet uitputtend, noch uitsluitend. De kaart biedt hiermee geen oplossingen, maar is een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt. De kaart biedt inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten; het toevoegen van nieuwe kwaliteiten kan een verrijking zijn van de Zuid-Hollandse ruimte.

Om de verschillende waarden en kenmerken te kunnen benoemen en tot hun recht te laten komen, is gekozen voor een ordening in vier lagen:

1. Laag van de ondergrond
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
3. Laag van de stedelijke occupatie
4. Laag van de beleving

Al deze lagen hebben een relatie met elkaar. De laag van de ondergrond gaat over de grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen behandelt de laag van het zichtbare landschap en (grondgebonden) nut. Deze laag is gevormd door eeuwenlang (agrarisch) gebruik door de mens. De stedelijke occupatie bestaat uit steden, dorpen en hun onderlinge netwerken. Tot slot gaat de beleving laag over identiteit en (recreatieve) beleving.

Conclusie:

Voor de uitvoering van dit plan vormt de Visie Ruimte en Mobiliteit 2014 geen beletsel.

3.2.2

Verordening Ruimte 2014

Met de verordening Ruimte kan de provincie zijn provinciale belangen veilig stellen. Zij kunnen gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. Een verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. Een verordening is met name geschikt om zaken te borgen die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben.

In relatie tot voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bepalingen uit de Provinciale Verordening van belang / spelen een rol:

1. Hoofdstuk 1 – de begripsbepalingen (agrarisch aanverwant bedrijf);
2. Paragraaf 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking;
3. Paragraaf 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit;
4. Paragraaf 2.3 Regels voor landschap, groen en erfgoed

Onderstaand wordt ingegaan op de bovengenoemde aspecten 1 tot en met 4 om zodoende te kunnen beoordelen en motiveren of voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de Verordening Ruimte 2014, waarbij tevens wordt aangegeven dat de Verordening Ruimte medio december 2016 nog is herzien maar dat de uitgangspunten ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan niet is gewijzigd.

Bepaling 1 - Begrip 'agrarisch aanverwant bedrijf'

In artikel 1.1 (begripsbepalingen) is onder c de volgende begripsbepaling opgenomen van een agrarisch aanverwant bedrijf:

“Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zonodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie aan werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk”

De bedrijfsactiviteiten die het bedrijf momenteel uitvoert zijn overeenkomstig de definitie van 'agrarisch aanverwant bedrijf' zoals verwoord in de verordening.

Bepaling 2 – ladder voor duurzame verstedelijking

Aangezien sprake is van een bestaand bedrijf, welke rechtmatig aanwezig is en welke in navolging van de Vr 2014 gevestigd kan c.q. mag zijn in het buitengebied (agrarisch aanverwant bedrijf) en het feit dat de gemeente in beginsel bereid is om medewerking te verlenen aan onderhavige ontwikkeling is het doorlopen van de 'ladder' niet aan de orde c.q. nader uitgewerkt.

Bepaling 3 - Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit van de Vr 2014, actualisering 2016, luidt als volgt:

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;

2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Qua aard en schaal past het bedrijf binnen de bestaande gebiedsidentiteit en wijzigt het structuurniveau niet. Er is sprake van 'inpassen' (ex. artikel 2.2.1, lid 1 onder a). Op grond van artikel 2.3.3, lid 1 en 2, van de Vr 2014 (oud) was het toegestaan om bij bestaande agrarisch aanverwante bedrijven buiten bestaand stads- en dorpsgebied een uitbreiding van ten hoogste 10% bij recht toe te staan van de bruto vloeroppervlak (inpassen) of met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak, hetgeen dient te worden beschouwd als 'aanpassen' (zie artikel 2.2.1, lid 1 onder b). Bij de recente herziening van de Vr 2014 is artikel 2.3.3 'opgegaan' in artikel 2.2.1.

De ontwikkeling bij RVR en de uitbreiding aan bebouwing dient aangemerkt te worden als 'aanpassen', conform het bepaalde in artikel 2.2.1, lid 1 onder b.

Bepaling 4: Regels voor landschap, groen en erfgoed

In navolging van de Vr 2014 ligt het plangebied binnen de zone 'Agrarische bedrijven', ex. artikel 2.3.1. Op grond van dit artikel kan in een bestemmingsplan specifieke regels voor agrarische bedrijven worden opgenomen.

Conclusie:

Het plan betreft de uitbreiding een reeds bestaand agrarisch aanverwant bedrijf die rechtmatig aanwezig is op de locatie. De Verordening Ruimte 2014 vormt geen beletsel voor de uitvoering van de plannen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

De Regionale Structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 weer in de regio Holland Rijnland. Deze structuurvisie heeft geen formele juridische status maar is zelf bindend richting alle 15 gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van structuurvisies en bestemmingsplannen. Daarnaast biedt het een kader bij toetsing van en inbreng voor provinciale en nationale ruimtelijke plannen zoals de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en nationale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit.

In de Regionale Structuurvisie is een gezamenlijke zienswijze op de ruimtelijke ordening in de regio vastgelegd. Iedere gemeente vult deze, waar nodig, aan op lokaal niveau. De subregio's of gemeenten ontwikkelen zelf beleid op dit terrein. Holland Rijnland biedt een platform aan, zorgt voor afstemming en behartigt de belangen van de gemeenten bij andere overheden en maatschappelijke partners. Indien nodig treedt Holland

Rijnland in gesprek over ruimtelijke ordening-vraagstukken met bijvoorbeeld de provincie Zuid- Holland of het Rijk.

Conclusie:

De onderhavige ontwikkeling past uitstekend in de economische paragraaf en overige visie omschreven in de Regionale Structuurvisie. De Regionale Structuurvisie vormt derhalve geen belemmering voor de plannen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude (vastgesteld op 17 juni 2013) van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan rust op de gronden van het plangebied de bestemming 'Bedrijf', alsmede deels de bestemmingen 'Agrarisch' (het te ontwikkelen deel).

Een agrarisch aanverwant bedrijf als RVR is in het plan niet verder omschreven of toegelicht. Aangezien het een categorie 3.1 bedrijf betreft zou een opname in een begrippenlijst op zijn plaats zijn. Een voorstel voor een correcte functieaanduiding treft u hierbij aan:

“een bedrijf dat overwegend is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en blauwe functies zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur en op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, mest(stoffen)bewerking en/of -distributie, onderhoud van (openbare) groenvoorzieningen en ander daaraan gerelateerd (agrarisch) loonwerk”.

Conclusie:

Het bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om in de beoogde ontwikkeling te voorzien. De beoordeling en afweging op 'passendheid' vindt middels deze toelichting plaats.

3.4.2 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) (actualisatie 2017)

In de geactualiseerde Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) Rijnsaterwoude zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2017 is de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Kaag en Braassem beschreven.

De geactualiseerde MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling en gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025 dus. In de visie is beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel geïntegreerd. Ook is er per dorp een perspectief opgesteld waarin aankomende ontwikkelingen zijn opgenomen.

De gemeente werkt intensief samen met de ondernemersverenigingen die zijn verenigd in het Economisch Overleg Platform (EOP). Doelstelling van het EOP is te zorgen voor behoud en versterking van een gezond ondernemersklimaat.

De gemeente fungeert als gespreks- en sparringpartner in het EOP. De ondernemersverenigingen hebben een economische visie gedeeld met de gemeente waaruit de economische agenda en een dynamische actielijst is voortgekomen. De economische agenda biedt ruimte aan ondernemen en heeft als doel een zo goed mogelijk ondernemersklimaat te realiseren op het vlak van de thema's bereikbaarheid, ontwikkeling en samenwerking.

Alle partijen hebben hierbij een duidelijke eigen rol. De gemeente zet zich in voor goede omgevingsfactoren en ruimte voor ontwikkeling op duurzame en maatschappelijk verantwoorde wijze.

De agrarische sector is een belangrijke pijler in de gemeente. Als "ontzorgert" voor deze sector past het agrarisch aanverwante bedrijf RVR uitstekend binnen de sterke economische gedachte die de gemeente nastreeft. Economische ontwikkeling is nodig om te zorgen voor een gezonde woon-werkbalans binnen de gemeente.

Conclusie:

De onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV). De beoordeling en afweging op 'passendheid' vindt middels deze onderbouwing plaats.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

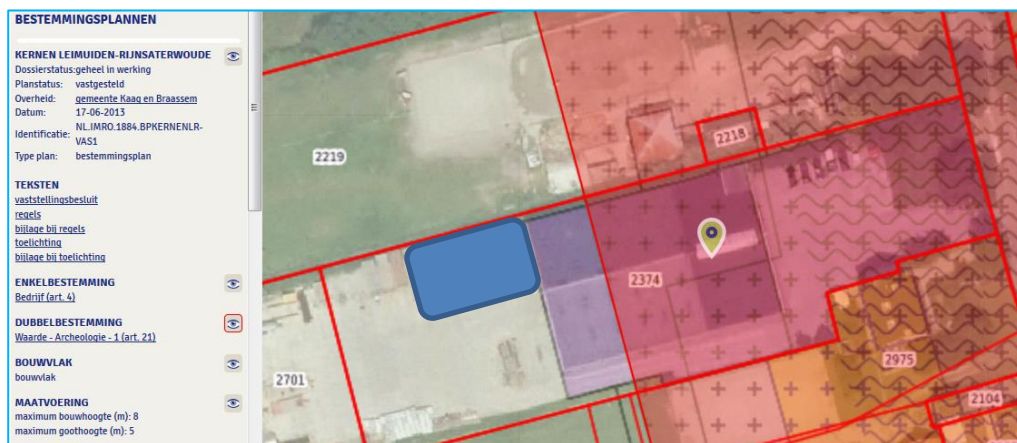
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)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 archeologisch (voor)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.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het bestemmingsplan is er geen sprake van een archeologische dubbelbestemming waar gebouwd gaat worden (waar gebouwd wordt is aangegeven in het zwart omkaderde en blauw ingekleurde gebied), zodat nader onderzoek niet nodig is.



Conclusie:

Het bouwplan kan worden uitgevoerd zonder dat archeologisch onderzoek nodig is.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

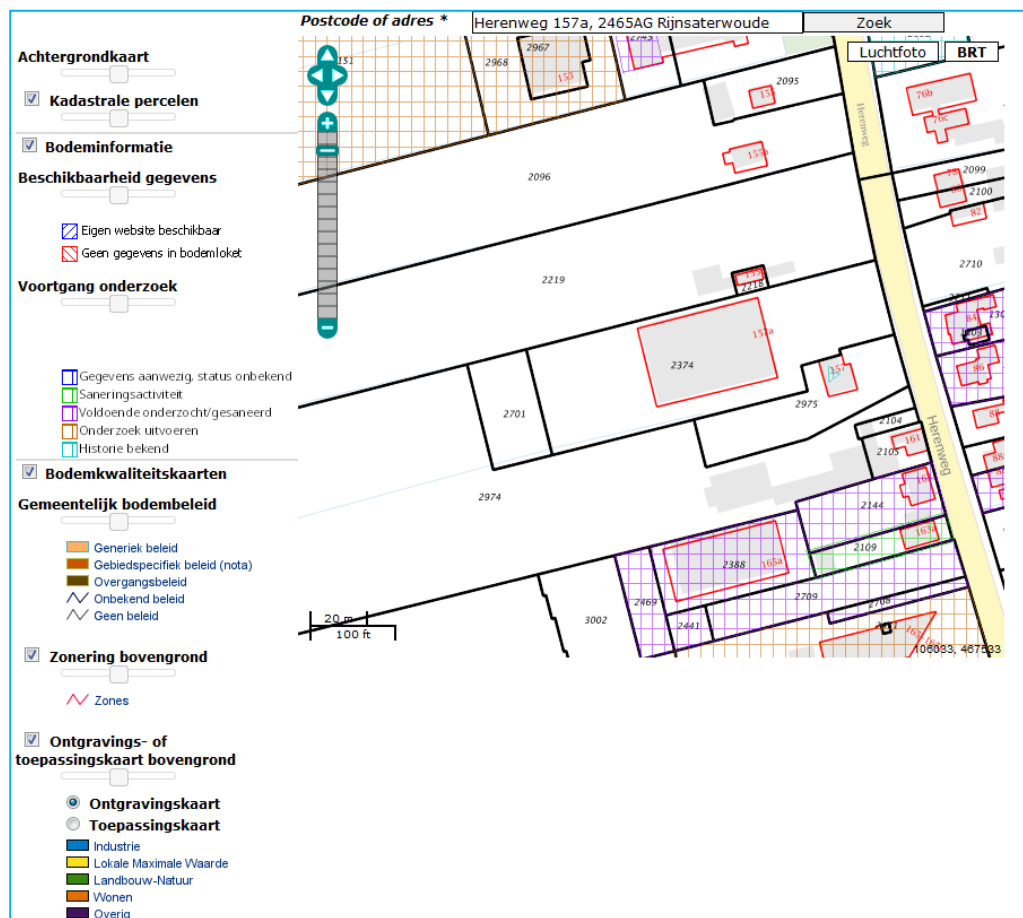
De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

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 sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan 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 bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan als er sprake is van bijvoorbeeld de bouw van een verblijfsruimte.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Er wordt voorzien in de bouw van een kapschuur die dient voor de opslag van diverse materiëlen. Er is geen sprake van de bouw van een verblijfsruimte voor mensen. Er is geen bodemonderzoek nodig. Tevens is het perceel op voorhand ook niet aangeduid als 'verdacht' gezien onderstaande kaart van het bodemloket.



Conclusie:

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.3

Ecologie

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Wet natuurbescherming, welke per 1 januari 2017 in werking is getreden. De Wet natuurbescherming vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Er is binnen deze wetgeving sprake van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) -voorheen Ecologische Hoofdstructuur- is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als

beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt op ongeveer 9 km afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck). Op grond van deze afstand en de omvang van de ontwikkeling zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied uit te sluiten.

De afstand van het plangebied tot het Natuurnetwerk Nederland bedraagt 430 m. De afstand tot het weidevogelgebied bedraagt 1,8 km. Het plangebied is niet gelegen in de strategische reservering natuur. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, danwel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

De te bouwen kapschuur wordt gebouwd op gronden die reeds verhard zijn en waar nu nog opslag plaatsvindt, er zal daarom geen sprake zijn van effecten op flora en fauna. Met de bouw van de kapschuur wordt ook niet de ten noorden gelegen groenstrook en/of watergang aangetast, zodat er geen sprake zal van aantasting van eventuele beschermde soorten.

De activiteiten die binnen het plangebied momenteel worden uitgevoerd wijzigen niet ten opzichte van de situatie na nieuwbouw van de overkapping. Het enige verschil is dat een deel van het materieel nu onderdak wordt gebracht om de levensduur te verlengen. Wellicht dat de overkapping juist kan worden gezien als een aanvulling voor vogels die graag nestelen onder een dergelijke open overkapping.

Uiteraard geldt de zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming. Deze plicht geldt te allen tijde en houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze plicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren,

beschermd of niet. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Conclusie:

Een en ander vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan ten aanzien van het onderdeel ecologie.

4.4 Externe Veiligheid

4.4.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

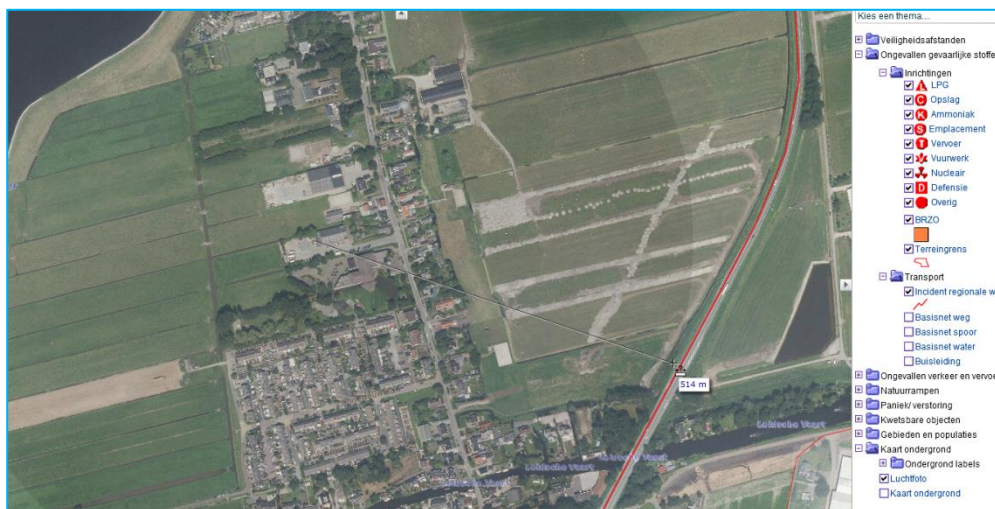
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken.

Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Het plan aan de Herenweg 157 A te Rijnsaterwoude zorgt er niet voor dat er een risicoveroorzakende inrichting wordt opgericht, daarnaast ontstaat er ook geen zogeheten 'kwetsbaar object, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet aan de orde is. Volledigheidshalve is nog beoordeeld of er geen sprake is van ter plaatse aanwezige hogedrukgasleidingen of andere voorzieningen die van invloed kunnen zijn op het bestemmingsplan en de

projectie van de gebouwen. Daartoe onderstaande uitsnede van de risicokaart van Nederland toegespitst op de lokale situatie.



In de nabijheid zijn geen bevi-inrichtingen gelegen die van invloed zijn op de beoogde planvorming. Ook de weg die zich op ruim 500 meter afstand oostwaarts bevindt vormt geen belemmering.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.5

Geluid

4.5.1

Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het

aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijakingsbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

De Wet geluidhinder (hierna Wgh) schrijft voor dat in ruimtelijke plannen die betrekking hebben op gronden die langs een verkeersweg gelegen zijn, onderzocht wordt of op de gevel van gebouwen de maximaal toegestane geluidsbelasting niet wordt overschreden. Langs alle wegen bevinden zich, als gevolg van de Wgh, geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. De feitelijke omvang van de bedrijfsactiviteiten wijzigt per saldo niet. Het oprichten van bedrijfsgebouwen en het gebruik van de bebouwing (geen permanent verblijf) dan wel het inrichten van het terrein leiden niet tot een nadere toetsing. Ook wordt de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving juist groter.

Van verkeer aantrekkende werking is dus geen sprake. De verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan de 'eigen' bedrijfsactiviteiten. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig. Lawaai (industrie-/wegverkeer-/spoorweg-) is gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving niet relevant.

Conclusie:

Gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat als redelijk tot goed te beschouwen is. Een aanvullend akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig. De bebouwing heeft slechts tot doel om het bestaande machinepark binnen te kunnen stallen en verrommeling van het buitenterrein tegen te gaan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijnstof en stikstofdioxiden

leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteit onderzoek 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 fijnstof 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:

- 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.

4.6.2

Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een nibm-project. Dit project aan de Herenweg 157 A te Rijnsaterwoude is veel kleinschaliger en blijft ruimschoots onder deze drempelnorm.

Wel dient te worden opgemerkt dat formeel deze optie uit de Regeling niet van toepassing is op de uitbreiding van een bedrijfslocatie. Wel is duidelijk dat door de bouw van een kapschuur het aantal vervoersbewegingen van en naar de inrichting niet sterk zal toenemen.

Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie:

Het project is aan te merken als nibm-project zodat nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet nodig is.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrierrein in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een nadere m.e.r.-beoordeling.

Conclusie:

Voor voorliggend bestemmingsplan kan worden volstaan met de vormvrije m.e.r.-beoordeling en geldt geen nadere m.e.r.-plicht.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

In de ruimtelijke ordening wordt rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

SBI activiteit afstand

- 016 Dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijf) (b.o. > 500 m²) 3.1 50 meter
- 773 Verhuur van machines / werktuigen 3.1 50 meter

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf RVR én de omvang van de bestaande- en beoogde bedrijfslocatie aan de Herenweg 157 A te Rijnsaterwoude (bedrijfsoppervlakte > 500 m²) is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium geluid, een afstandseis

van 50 meter. Dit toetsingscriteria geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij RVR is sprake van een bestaand bedrijf/feitelijke activiteiten (ruim 40 jaar) en een planologisch en milieukundig regime.

De afstand van de in-/uitrit tot het dichtstbijzijnde gevoelige object, zijnde de woningen aan de Herenweg, is al vele decennia circa 12 meter. Deze afstand blijft ongewijzigd. Het betreft hier de in- en uitrit van het bedrijf. De feitelijke activiteiten vinden op ruim 50 meter afstand plaats.

De beoogde uitbreiding van het perceel leidt niet tot een verkleining van deze afstand.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van de opdrachtgever én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer).

Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de geluidsbelasting naar de omgeving, alsmede de mogelijke verkeersbelemmering voor de overige weggebruikers, uit kortstondige periodes en momenten. Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmering en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen.

Binnen de inrichting vinden geluid veroorzakende activiteiten plaats, zoals manoeuvreren, activiteiten in de werkplaats, handelingen inzake op- en overslag van – beperkte hoeveelheden – aan zand, grond, e.d. Milieutechnisch zijn deze activiteiten in beginsel geborgd via het Activiteitenbesluit zoals opslag alsmede de daarmee gepaard gaande normen/eisen voor bodem, lucht, stof, geur en geluid.

De duur van de activiteiten binnen de inrichting zijn dagelijks relatief beperkt, bestaande uit het starten van de machines, verlaten locatie, aankomst locatie, voorbereidende werkzaamheden volgend werk (bijv. aan-/afkoppelen machines of parkeren). Reparatie en onderhoud vinden in de werkplaats plaats. Deze werkzaamheden vinden in een afgesloten ruimte plaats. De geluidsbelasting is daarbij zeer beperkt, circa 75 dB(A).

Voorname is ook herleidbaar op grond van de VNG-brochure. Voor agrarische activiteiten is ten aanzien van het aspect 'geluid' de aanduiding C – van continu – opgenomen. Kortom de geluidsintensiteit kan dag en nacht plaatsvinden. Voor de activiteit 'loon- en verhuurbedrijven' is deze aanduiding niet van toepassing.

Er is geen sprake van een verkeer aantrekkende werking uitgaande van het bedrijf. De verkeersbewegingen zijn direct verbonden met de aard en omvang van het bedrijf. De VNG-brochure (2009) kent een index voor verkeer aantrekkende werking. Voor loon-/verhuurbedrijven groter dan 2.000 m² (bedrijfsoppervlak) is een aanduiding "2": potentieel aanzienlijke verkeer aantrekkende werking opgenomen. Gezien de aard en omvang van het bedrijf RVR is deze potentie verwaarloosbaar.

Gemengd gebied

Op grond van de activiteiten is in navolging van de VNG-brochure sprake van een milieucategorie 3.1 inrichting en dienaangaande een richtafstand van 50 meter. Gezien de omgeving, de bestaande afstand (12 meter) tot de dichtstbijzijnde woning, de omvang van de activiteiten, etc. is het gemotiveerd afwijken van deze afstand opportuun.

Het motiveren van een aangepaste afstand kan op basis van:

1. Gevoeligheid: een andere gevoeligheid van de omgeving dan aangehouden bij de indicatieve milieuzones. De richtlijnen zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit rustig woongebied of rustig buitengebied. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. Representativiteit: een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken.

Uitgaande van het karakter van de omgeving van RVR, waarbij sprake is van nabijgelegen woonbebouwing, de aanwezigheid van diverse functies zoals wonen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, recreatieve voorzieningen en de kleinschaligheid van het gebied in het algemeen, is het legitiem om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken. In de polders rondom het bedrijf zijn meerdere niet-agrarische bedrijven (in milieucategorie 1 en 2, alsmede 3.1) gevestigd.

Op basis van de 'gevoeligheid' van het gebied is het legitiem om uit te gaan van het gebiedstype 'gemengd gebied' en derhalve de in beginsel aan te houden richtafstand van 50 meter (3.1) terug te brengen naar een richtafstand van 30 meter.

Feitelijk is er vanwege de bestaande afstand (12 meter) vanaf het bedrijf tot de dichtstbijzijnde woning, de bestaande huidige omvang van de activiteiten, etc. de aan te houden richtafstand van 30 meter slechts een gegeven. Door de wijziging van het bestemmings-/bouwvlak c.q. onderhavige ontwikkeling neemt de feitelijke afstand van de bedrijfsactiviteiten tot de woonbebouwing juist toe. Bovendien is de bestaande situatie al meer dan 40 jaar zo en zijn er geen klachten uit de buurt.

Activiteitenbesluit

Alvorens de uitbreiding wordt gerealiseerd en in gebruik wordt genomen zal initiatiefnemer een melding in het kader van het Activiteitenbesluit uitvoeren. Met de daarbij behorende voorschriften zal eveneens rekening worden gehouden.

Conclusie

Op grond van het aspect 'milieuzonering' is er sprake van een bestaande situatie. Door onderhavig plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of inbreuk op het woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving).

Tevens wordt door middel van dit bestemmingsplan het bestaande bedrijf ook planologisch gezien gelegaliseerd door in de regels van de bestemming Bedrijf op te nemen dat de bestaande milieucategorie 3.1 inrichting is toegestaan.

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van de opdrachtgever én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer). Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking uitgaande van het bedrijf. De verkeersbewegingen zijn direct verbonden met de aard en omvang van het bedrijf. Deze zullen niet toenemen als gevolg van dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Als gevolg van het plan vindt er geen verslechtering plaats van de verkeerskundige situatie.

4.10 Water

4.10.1 Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is

het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>)

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

4.10.2 Keur en beleidsregels

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

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

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een “ja, tenzij” benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>).

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

4.10.3 Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

4.10.4 Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische

onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

4.10.5 Watertoets

Op 4 april 2018 is voor dit plan de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van de ingevulde vragenlijst is voor dit plan sprake van een waterschapsbelang. Het plan is voorgelegd aan het hoogheemraadschap ter beoordeling.

Ten aanzien van het aspect water kan verder nog worden aangegeven dat de kapschuur wordt gebouwd op gronden die reeds verhard zijn, er is zodoende geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Er wordt geen sanitairvoorziening gerealiseerd in de kapschuur, zodoende is er geen sprake van een koppeling op het riool van deze kapschuur.

In het kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap heeft per mail van 28 mei 2018 aan de gemeente laten weten dat het plan voor het aspect water akkoord is bevonden.

5

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer, tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst inclusief planschadeafwenteling worden afgesloten.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij de gemeenteraad zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen, worden vastgesteld. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door het college van burgemeester en wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, met ingang van donderdag 6 september 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Planopzet

7.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien 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 niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

7.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
2. Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);

3. Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
4. Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
5. Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
6. Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

7.4 Bestemmingsmethodiek

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor de solitaire bedrijven binnen het plangebied. Uitgangspunt is dat categorie 1 en 2 bedrijven bij recht zijn toegestaan. Bedrijven in een hogere categorie zijn specifiek aangeduid. Bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. Bij deze bedrijfswoningen zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Voor de bestemming Bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming, onder voorwaarde, te kunnen wijzigingen naar Wonen.

Waarde – Archeologie 1

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 beschermd de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem is in verschillende gevallen een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming voorziet in een beschermingsregeling voor de waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen deze zone is een aanvullende omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij de afgifte van deze vergunning wordt nader advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

Projectgegevens

Project : Herenweg 157 A Rijnsaterwoude
Projectnummer : RB 80.018
IMRO : NL.IMRO.1884.BPHERENWEG157A-VAS1
Versie : 01
Datum : November 2018

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen

www.roobeek-advies.nl