



Nieuwbouw brandweerpost te Nigtevecht

Ruimtelijke onderbouwing

Concept



Nieuwbouw brandweerpost te Nigtevecht

Ruimtelijke onderbouwing

Concept

opdrachtgever	Nigtevecht Beheer BV
rapportnummer	FF 1136-2-RA
datum	5 november 2020
referentie	TKe/TKe/KS/FF 1136-2-RA
verantwoordelijke	ir. A.C.R. Kessen
opsteller	ir. A.C.R. Kessen +31 85 8228694 t.kessen@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 85 822 86 00, mook@peutz.nl, www.peutz.nl

kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Strijd met het bestemmingsplan	4
1.3	Samenhang met andere documenten	4
2	Bestaande en beoogde situatie	5
2.1	Situering van het plangebied	5
2.2	Bestaand gebruik	6
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Vigerende bestemmingsplannen	9
2.5	Strijd met het bestemmingsplan	10
3	Ruimtelijk beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Conclusie beleidskader	16
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Verkeer en parkeren	18
4.3	Bedrijven en milieuzonering	18
4.4	Geluid	19
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Water	23
4.8	Bodemkwaliteit	24
4.9	Flora en fauna	24
4.10	Archeologie	27
5	Uitvoerbaarheid	28
5.1	Economische uitvoerbaarheid	28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6	Conclusie	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Stichtse Vecht is verantwoordelijk voor de locatie en het beheer van de brandweerposten binnen haar grondgebied. Voor Nigtevecht wordt dit thans ingevuld door de brandweerkazerne aan de Dorpsstraat 29. De gemeente heeft de wens deze brandweerpost te vervangen en is daarbij uitgekomen op een locatie op gronden van Betonfabriek Nigtevecht, gevestigd aan de Vreelandseweg 10 te Nigtevecht.

De betonfabriek beschikt onder andere over 3 geschakelde loodsen aan de zuidwestzijde van het terrein, nabij de inrit Kanaaldijk Oost. Beoogd wordt op de plek van de voorste van de drie loodsen (het dichtst bij de Kanaaldijk Oost) een nieuwe brandweerkazerne te realiseren. Tegelijkertijd zal op de plek van de twee overige loodsen een nieuwe loods gerealiseerd worden, teneinde voor de betonfabriek een gelijke bedrijfsvloeroppervlakte te behouden.

1.2 Strijd met het bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Garsten-Noord" dat d.d. 24 november 1981 is vastgesteld. Door de gemeente Stichtse Vecht wordt momenteel een actualisatie van het bestemmingsplan voorbereid. Dit bestemmingsplan heeft reeds in ontwerp ter inzage gelegen (november 2015). De voorgenomen ontwikkeling past ook niet binnen het ontwerp-bestemmingsplan.

Om de plannen op het terrein van Betonfabriek Nigtevecht te kunnen realiseren, wordt een afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd conform artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat een opsomming van de van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten, een beschrijving van het bestaande en beoogde gebruik van het plangebied en een integraal overzicht van de (milieu)planologische aspecten. Getoetst wordt of de voorgenomen plannen in lijn zijn met "goede ruimtelijke ordening".

1.3 Samenhang met andere documenten

De omgevingsvergunning wordt niet alleen aangevraagd voor de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan", maar tevens voor de activiteiten "bouwen" en milieu". Voor de activiteit milieu betreft de aanvraag een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) in combinatie met een melding Activiteitenbesluit voor de activiteiten van de betonfabriek, ook wordt een melding Activiteitenbesluit verricht voor de activiteiten van de brandweerpost.

Separaat is reeds een vergunning in het kader van de Waterwet aangevraagd voor de aanleg van parkeerplaatsen, beschoeiing en dergelijke.

2 Bestaande en beoogde situatie

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied omvat een gedeelte van het terrein van Betonfabriek Nigtevecht alsmede gronden naast de Kanaaldijk Oost. Betonfabriek Nigtevecht is gelegen aan de Vreelandseweg 10 te Nigtevecht. De fabriek wordt ingeklemd door het Amsterdam-Rijnkanaal en de naastgelegen Kanaaldijk Oost aan de westzijde van de inrichting en de Vecht en Vreelandseweg aan de oostzijde van de inrichting. Ten noorden van de inrichting is woonbebouwing langs de Korte Velterslaan gesitueerd, alsmede bedrijfsbebouwing en een (bedrijfs)woning aan de Vreelandseweg 6 (de gemeente beoogt deze bedrijfswoning in de toekomst als burgerwoning te bestemmen). Ten zuiden van de inrichting zijn enkele bedrijven gelegen (Vreelandseweg 10a en 12) alsook agrarisch gebied.

In figuur 2.1 is de globale situering van het plangebied weergegeven.

f2.1 Globale situering plangebied.



Het plangebied heeft een omvang van ca. 2.800 m² en omvat (delen van) de kadastrale percelen sectie B nummers 582, 564, 549, 566, sectie A nummer 1404 en sectie C nummers 536 en 544.

2.2 Bestaand gebruik

In de bestaande situatie maakt het volledige plangebied onderdeel uit van de Betonfabriek. Het plangebied omvat drie geschakelde loodsen met omliggende gronden nabij de inrit aan de Kanaaldijk Oost (zie figuur 2.2).

De loodsen worden thans ingezet ten behoeve van montagewerkzaamheden en werkzaamheden met betonijzer (knippen, lassen, buigen e.d.).

f2.2 Bestaande situatie plangebied.



2.3 Beoogde situatie

De 3 geschakelde loodsen zullen worden gesloopt. Aan de westzijde van de locatie wordt een brandweerkazerne gerealiseerd. De kazerne beschikt onder andere over een stallingsruimte voor 2 brandweervoertuigen aan de voorzijde. Verder naar achteren zijn - verspreid over 2 bouwlagen- onder andere een entreeruimte, kleedruimte, opslag, sanitair, kantoor, instructieruimte en keuken beoogd.

Het gebouw kent een footprint van globaal ca. 22 bij 15 meter en een hoogte van 7 meter (peil dijkniveau).

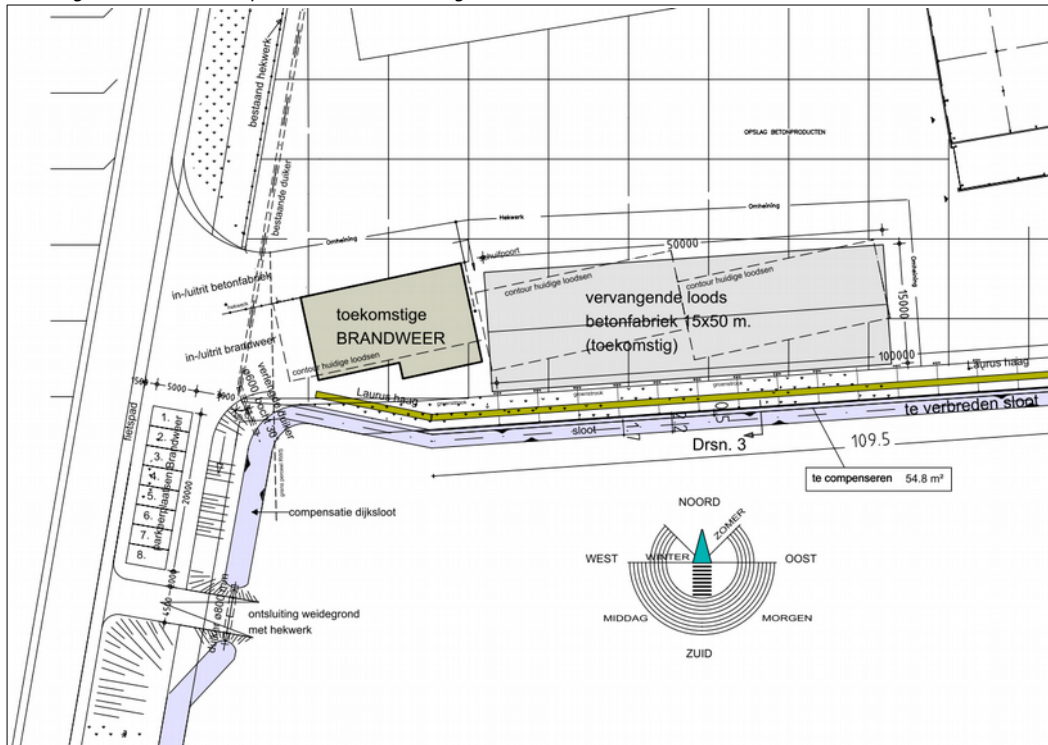
Op het buitenterrein wordt een (betonnen of geasfalteerde) vloer aangebracht. Op het buitenterrein zullen geen hulpverleningsoefeningen of dergelijke plaatsvinden.

Daarnaast worden langs de Kanaaldijk Oost 8 parkeerplaatsen voor personeel en bezoek gerealiseerd. De toegang (inrit en hek) tot de landbouwgronden wordt enkele meters naar het zuiden verplaatst (direct ten zuiden van de nieuwe parkeerplaatsen) teneinde de parkeerplaatsen langs de Kanaaldijk Oost mogelijk te maken.

De twee overige geschakelde loodsen worden vervangen voor een nieuwe -enigszins grotere- loods, teneinde het bedrijfsvloeroppervlak van de betonfabriek te compenseren. De huidige omvang van de loodsen is ca. 2 x 25 x 10 meter, dit wordt na sloop/nieuwbouw ca. 50 x 15 meter. De nieuwe loods krijgt een goothoogte van ca. 5 meter en een nokhoogte van ca. 7,5 meter (peil bedrijfsterrein, dit is ca. 1,5 meter lager dan het peil dijkniveau). De werkzaamheden in de loods blijven ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie (montagewerkzaamheden en werkzaamheden met betonijzer).

In figuur 2.3 is de situering van de nieuwe brandweerpost weergegeven ten opzichte van het terrein en bebouwing van de Betonfabriek Nigtevecht. In figuur 2.4 zijn impressies opgenomen van de beoogde bebouwing.

f2.3 Situering nieuwe brandweerpost en Betonfabriek Nigtevecht.



f2.4 Impressie beoogde brandweerpost (bron: PAUL Architectuur) – loods betonfabriek ter illustratie.

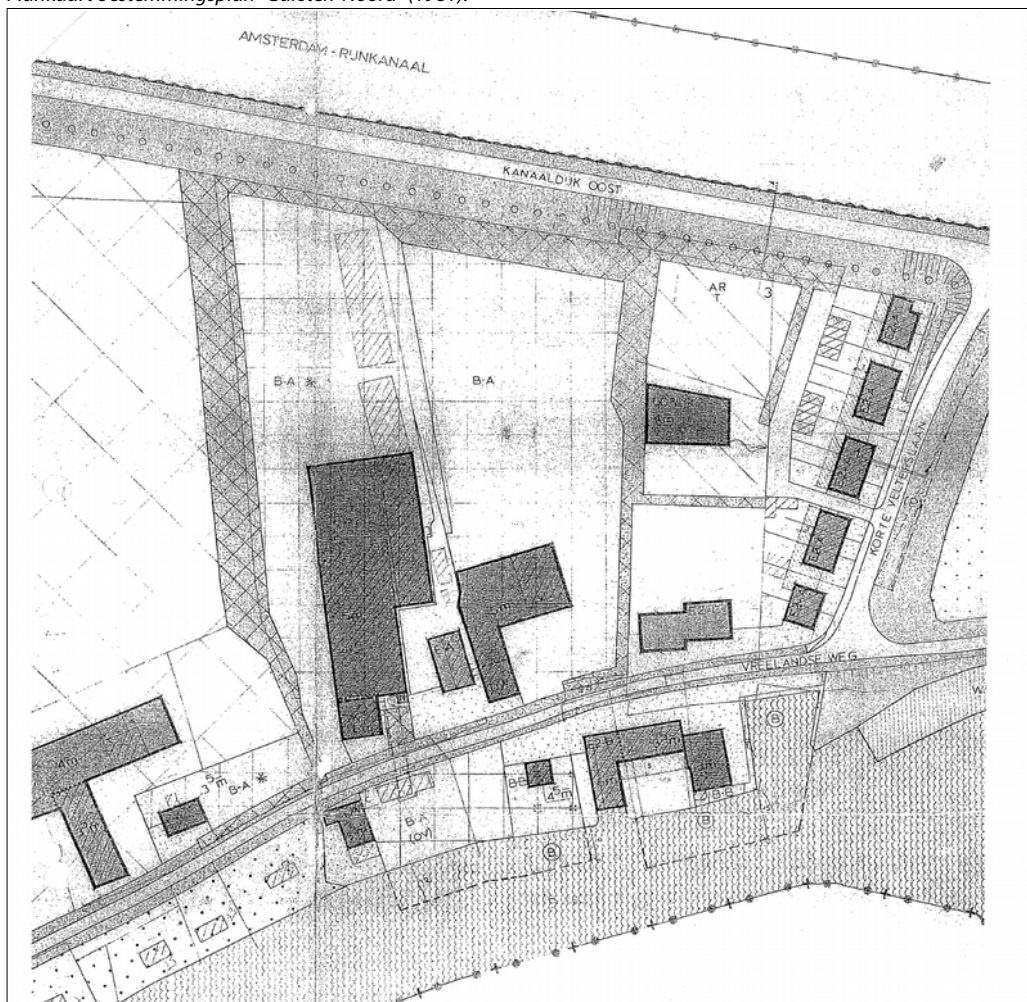


2.4 Vigerende bestemmingsplannen

Garsten-Noord 1981

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Garsten-Noord", zoals d.d. 24 november 1981 vastgesteld door de raad van de gemeente Nigtevecht. In figuur 2.5 is een uitsnede van de plankaart weergegeven. Het plangebied is grotendeels bestemd als Bedrijfsdoeleinden A, met daarbij de aanduiding "mede bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik". De randen van het plangebied zijn bestemd als "Beplantingsstrook".

f2.5 Plankaart bestemmingsplan "Garsten-Noord" (1981).



Het bedrijfsterrein van Betonfabriek Nigtevecht heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden A. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan, voor zover voorkomend in de categorieën 1 t/m 4 van de Staat van Inrichtingen bij het bestemmingsplan, alsmede een betonfabriek (categorie 6). Deze bedrijfsdoeleinden zijn op het gehele perceel toegestaan.

Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd tot aan de bestemmingsgrenzen.

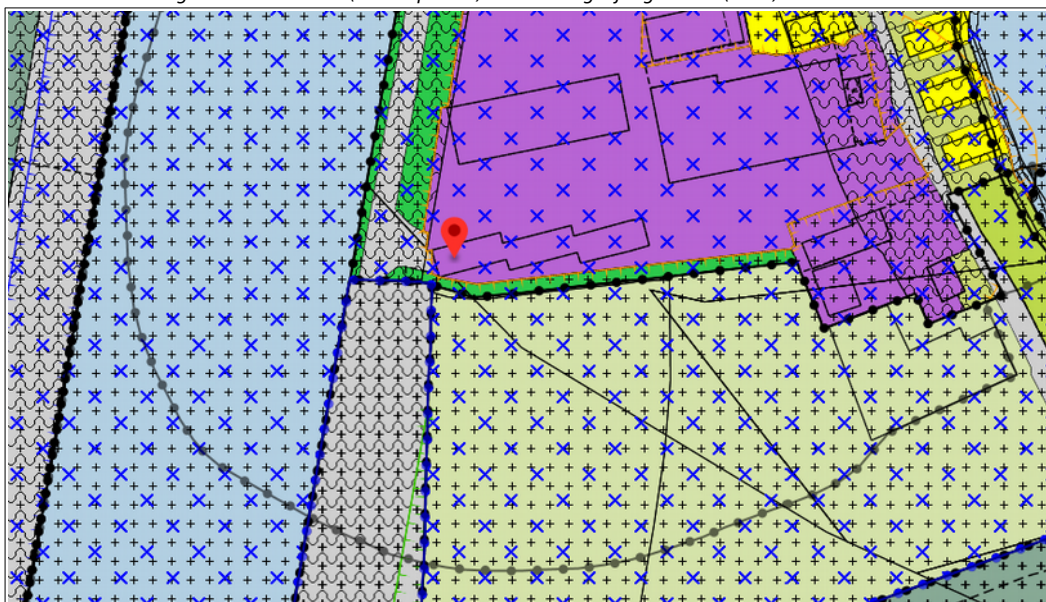
Garsten-Noord (ontwerp 2015) en Fietsbrug bij Nigtevecht (2016)

In het ontwerpbestemmingsplan Garsten-Noord (ontwerp 2015) kennen de gronden van het voorliggende plangebied in hoofdzaak de bestemming "bedrijf".

Aan de voorzijde zijn op een deel van de gronden de bestemming "verkeer" en "groen" van toepassing. Op deze gronden is tevens (plaatselijk) sprake van een dubbelbestemming "waarde – archeologie 3" en een dubbelbestemming "waterstaat – waterkering").

De nieuwe parkeerplaatsen liggen binnen het bestemmingsplan "Fietsbrug bij Nigtevecht", op gronden die bestemd zijn als "verkeer". Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen toegestaan.

f2.6 Uitsnede verbeeldingen Garsten-Noord (ontwerp 2015) en Fietsbrug bij Nigtevecht (2016).



2.5 Strijd met het bestemmingsplan

Op grond van zowel het bestemmingsplan Garsten-Noord 1981 als het ontwerpbestemmingsplan uit 2015 is een brandweerkazerne ter plaatse niet toegestaan. Ook is de omvang van de beoogde bebouwing (zowel brandweerkazerne als de nieuwe loods voor de betonfabriek) niet in lijn met de vastgestelde bouwvlakken en bouwhoogte (maximaal 5 meter).

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Om deze doelen te bereiken heeft het Rijk 13 nationale belangen geformuleerd. De juridische verankering van deze nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen (zoals gedefinieerd in de SVIR) dat noodzakelijk maken.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Met het rijksbeleid legt het kabinet grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij gemeenten, terwijl voor provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Het plangebied is in het Barro aangeduid in het kader van werelderfgoed "De Stelling van Amsterdam". Bij provinciale verordening kunnen in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed nadere regels gesteld worden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In oktober 2012 is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld kantoorlocaties, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De (per 1 juli 2017 herziene) ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens twee stappen:

- beschrijving/beoordeling van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt;
- indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat wordt getoetst aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden vastgesteld of het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. Indien hierin niet wordt voorzien kan een toetsing namelijk achterwege blijven.

Gezien de reeds aanwezige bebouwing in het plangebied en de beperkte uitbreiding hiervan (een geringe toevoeging van bebouwd oppervlak, volledig binnen de bestemming bedrijf) is in voorliggende situatie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (inclusief herijking 2016 en herziening 2018)

De provincie Utrecht richt zich in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) op een duurzame leefomgeving, vitale dorpen en steden en landelijk gebied met kwaliteit. Deze drie pijlers vragen om een integrale aanpak van het ruimtelijk beleid. De twee belangrijkste provinciale beleidsopgaven die hieruit voortvloeien zijn gericht op binnenstedelijk bouwen en behoud en versterking van het landelijk gebied. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het zowel om behoud van het bestaande (het goede behouden) als het creëren van nieuwe kwaliteit (kwaliteitsverbetering).

Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (inclusief herijking 2016 en herziening 2018)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels

die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

Rondom het plangebied zijn door de provincie slechts beperkt voorliggend plan relevante provinciale belangen aangewezen. Wel is het gebied cultuurhistorisch van belang, onder andere in verband met de historische buitenplaatszone langs de Vecht en de Waterlinie.

Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Daarmee is de locatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, in dit geval op een bestaand bedrijventerrein. Ook de vertreklocatie (Dorpsstraat 2 in Nigtevecht) van de brandweer is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het provinciaal ruimtelijk beleid is gericht op het duurzaam en toekomstbestendig benutten van ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Dit plan bevordert de binnenstedelijke ontwikkeling. De verplaatsing van de brandweerkazerne maakt onderdeel uit van een integrale afweging waarbij de gemeente een dekkend netwerk van goed uitgeruste en moderne brandweerkazerne kan beschikken. De bestaande bebouwing op het bedrijventerrein wordt herbouwd waardoor de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op dit bedrijventerrein niet toeneemt. De bebouwing wordt efficiënter ingericht zodat het bedrijf als geheel beter kan functioneren.

Ontwerp interim Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (Povi)

Ter voorbereiding op de Omgevingswet heeft de provincie Utrecht de interim Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (POVI) in voorbereiding. Het is de bedoeling dat de POVI wordt vastgesteld in het eerste kwartaal van 2021. De POVI is grotendeels een voorzetting van bestaand ruimtelijk beleid. Nieuwe aspecten hebben vooral betrekking op duurzame energie, nieuwe knooppunten, een gezonde en veilige leefomgeving en de grote woningbouwopgave. Voor de bouw van een brandweerkazerne op deze locatie betekent de POVI feitelijk een voortzetting van de bestaande voorwaarden en uitgangspunten.

Belangrijke beleidsthema's in de Omgevingsvisie zijn een gezonde en veilige leefomgeving en vitale steden en dorpen. De aanwezigheid van een brandweerkazerne draagt bij aan de veiligheid van mensen in de directe omgeving. De verplaatsing van de brandweerkazerne draagt op zichzelf ook bij aan een veilige en gezonde leefomgeving. Door de verplaatsing naar de rand van de kern neemt de afstand tot (geluids)gevoelige bestemmingen toe en is sprake van een verbetering van de verkeersveiligheid. In tegenstelling tot de nieuwe brandweerkazerne kan voldaan worden aan alle huidige eisen. Hierdoor wordt overlast beperkt en wordt een prettige werkplek gecreëerd voor het personeel. De vertreklocatie kan in de toekomst een andere functie krijgen. Eén die niet overlast gevend is en bijdraagt aan de vitaliteit van de kern. De vitaliteit van een kern wordt onder andere bepaald door een goede mix van wonen, werken en voorzieningen. Een voorziening als de brandweerkazerne draagt bij aan sociale cohesie en kernbinding. Het zorgt voor levendigheid in de kern, diverse (maatschappelijke) activiteiten, een netwerk van vrijwilligers en mogelijk zelf aanverwante werkgelegenheid. Door de brandweerkazerne ook in de toekomst in Nigtevecht te behouden wordt een bijdrage geleverd aan een vitale kern.

Provinciale kwaliteitsgidsen

In de kwaliteitsgidsen 'Waterlinies' en 'Groene Hart' heeft de provincie Utrecht de kernkwaliteiten van deze Utrechtse landschappen beschreven en concreet gemaakt. De kwaliteitsgidsen bieden inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs beter beleefbaar worden. De ambitie van de provincie richt zich op het waarborgen en versterken tussen elementen uit de linies, met name op de specifieke kenmerken van onderscheiden deelgebieden.

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet grotendeels in de vervangende nieuwbouw van bedrijfsbebouwing op een bestaand bedrijventerrein. De functie van het terrein en daarmee de uitstraling veranderen slechts in beperkte mate. Daarmee heeft de planontwikkeling geen gevolgen voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden die in de omgeving te vinden zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

Focus op morgen

Focus op morgen is een toekomstvisie van Stichtse Vecht die de gemeenteraad op 29 januari 2013 heeft vastgesteld. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

- een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
- inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
- de opgaven en kansen voor de toekomst;
- het gevolg geven aan de visie en het ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

Voor het plangebied geldt met name het volgende: *"De 'harde as' vormt een door infrastructuur en bedrijven gedomineerde corridor, die zorgt voor uitstekende bereikbaarheid en verbinding met de metropool Amsterdam en de stadregio Utrecht. Ook biedt de corridor ruimte aan ondernemerschap en draagt bij aan de economische vitaliteit."*

Inzake de economische vitaliteit wordt verder opgemerkt: *"Het realiseren van economische vitaliteit is een cruciale opgave juist voor ons mooie, kwetsbare en daarmee ook kostbare gebied. De middelen die economische ontwikkelingen opleveren, geven de mogelijkheid om op andere gebieden te investeren. Zowel de bestaande als nieuwe economie moet worden ondersteund."*

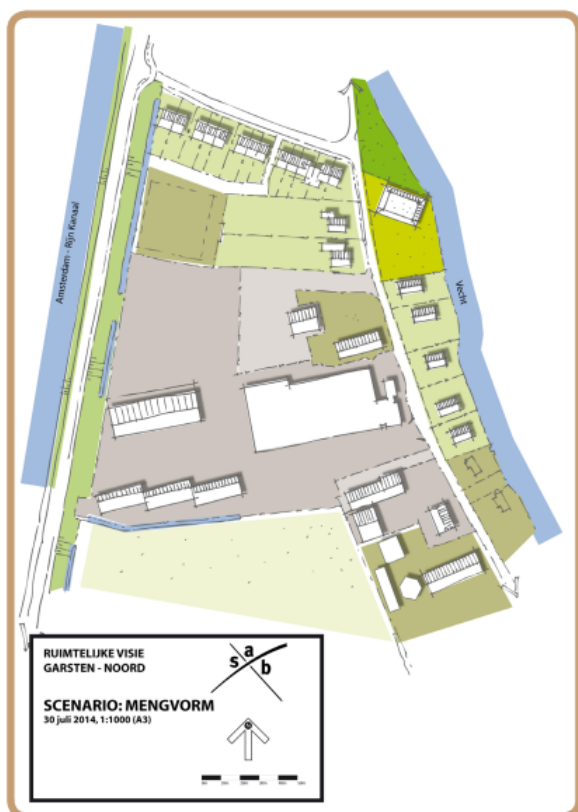
Welstandsnota

Op 18 december 2012 is de welstandsnota vastgesteld. In deze nota is het beoordelingskader opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld en de historisch gegroeide structuren. Het welstandsbeleid regelt de verschijningsvorm van bouwwerken. In de welstandsnota staan de criteria waaraan bouwplannen worden getoetst. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. De nota onderscheidt welstandscriteria voor gebieden, objecten, kleine plannen en erfgoed. Voor het plangebied geldt het welstandsniveau "gewoon".

Ruimtelijke visie Garsten-Noord 2014

Op 30 september 2014 heeft de gemeenteraad van Stichtse Vecht de ruimtelijke visie Garsten-Noord 2014 vastgesteld. De ruimtelijke visie geeft drie scenario's voor de ontwikkeling van het gebied. De gemeenteraad kiest ervoor om in het gebied een combinatie van werken en wonen te behouden.

f3.1 Scenario mengvorm Werken en wonen conform de ruimtelijke visie Garsten-Noord.



Locatieonderzoek brandweerkazerne Nigtevecht

De gemeente Stichtse heeft als doel een dekkend netwerk van brandweerkazernes binnen haar gemeente te realiseren. Daarbij werkt zij nauw samen met de VRU en buurgemeenten. In alle delen van de gemeente worden bestaande kazernes aangepast en nieuwe gebouwd. Voorbeelden zijn Tienhoven en Nieuwer ter Aa. Ook het noorden van de gemeente Stichtse Vecht moet bedient worden. De brandweerkazerne in Nigtevecht voldoet niet meer aan de eisen en het perceel en de directe omgeving bieden nauwelijks kansen voor nieuwbouw. Om tot een nieuwe post in Nigtevecht te komen heeft de gemeente locatieonderzoek gedaan. Naast andere voorwaarden moet een locatie voldoen aan deze voorwaarden:

- Voor een nieuwe post is circa 500 m² aan oppervlakte nodig met een bebouwd oppervlak van circa 300 m² bvo;
- De nieuwe post moet voldoen aan de opkomsttijden van de VRU. Het bestuur van de veiligheidsregio hanteert bij het vaststellen van de opkomsttijden van een basis brandweereenheid tijdsnormen.



Op basis van de voorwaarden is uiteindelijk gekozen voor het perceel aan de Vreelandseweg. Van alle beschikbare locaties kon deze locatie voldoen aan de meeste voorwaarden.

3.4 **Conclusie beleidskader**

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkelingen, zoals in voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden beschreven, passen binnen de ruimtelijke beleidskaders van het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeente Stichtse Vecht. De Rijks-, provinciale en gemeentelijke belangen met betrekking tot het plangebied en de omgeving worden niet geschaad door het planvoornemen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Om vorm te geven aan het voorkomen van verontreiniging en aantasting van het milieu bij de realisatie van “grotere” plannen, is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. M.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of een activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Als dat zo is moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. In het Besluit milieu-effectrapportage 1994 is omschreven wanneer een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden.

In onderdeel C en D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. (de ‘C- en D-lijst’) is per categorie van activiteiten een drempelwaarde gegeven. Als de activiteit groter is dan de drempelwaarde in de C-lijst moet er altijd een m.e.r.-procedure doorlopen worden. De activiteit is dan direct m.e.r.-plichtig. Boven de drempelwaarde in de D-lijst is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht voor besluiten en m.e.r.-plicht voor plannen die kaderstellend zijn. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag motiveren of een MER al dan niet nodig is (de zogenaamde “vormvrije m.e.r.-beoordeling”).

Bij de m.e.r.-beoordeling staat centraal of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden. Conform bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. vindt de beoordeling plaats aan de hand van vier hoofdcriteria:

- de kenmerken van de activiteiten (omvang, verontreiniging en hinder);
- de locatie waar de activiteit plaatsvindt (kwetsbaarheid grondgebruik, landschap, bevolkingsdichtheid);
- de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben (bereik, grootte, complexiteit, duur, omkeerbaarheid van het effect);
- de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie met andere projecten).

De activiteit kan mogelijk als volgt vallen binnen de categorieën van het Besluit m.e.r.:

- Categorie D11.2, “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*”). Hieraan is een drempelwaarde gekoppeld van 100 hectare terreinoppervlak, 2000 woningen of 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

In dit geval gaat het om een relatief kleine ontwikkeling op een locatie met de bestemming “bedrijf” waar reeds bebouwing aanwezig is en extra bebouwing in een beperkte omvang aan toegevoegd wordt. Het project kwalificeert daarmee vermoedelijk niet als stedelijke ontwikkeling.

Volledigheidshalve kan voorliggende ruimtelijke onderbouwing -meer specifiek voorliggend hoofdstuk- tevens als vormvrije m.e.r.-beoordeling gezien worden, die aan de orde is als het project wel als stedelijk ontwikkelingsproject zou kwalificeren, in combinatie met de omstandigheid dat de gemeente Stichtse Vecht initiatiefnemer is van de brandweerpost. Op

basis van de gepresenteerde informatie in voorliggende ruimtelijke onderbouwing omtrent kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten van het project kan vastgesteld worden dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet benodigd.

4.2 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van de nieuwe brandweerkazerne zal leiden tot extra verkeer van en naar het plangebied. De brandweerkazerne wordt rechtstreeks ontsloten op de Kanaaldijk Oost. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de aanvullende verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

De situatie ter plaatse is overzichtelijk, waardoor een veilige situatie gegarandeerd is in geval van een uitruk. Nadere voorzieningen (bijvoorbeeld een verkeersregelininstallatie) worden vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

Aan de Kanaaldijk Oost worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van het parkeren van de gebruikers van de kazerne. De brandweerbussen zelf worden in de kazerne gestald. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op ervaringsgegevens van de VRU bij andere brandweerposten met vergelijkbare omvang.

Er bestaan derhalve voor wat betreft verkeer en parkeren geen belemmeringen voor de planvorming.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

In voorliggende situatie is sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten nabij gevoelige bestemmingen en wordt een logiesfunctie gerealiseerd nabij bestaande bedrijven.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een *eerste indicatie* verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie.

Voorliggende situatie

Voor wat betreft de betonfabriek is geen sprake van een relevante wijziging. De bestaande activiteiten worden voortgezet binnen de terreingrenzen van de inrichting, die iets kleiner worden doordat een deel van de gronden in de toekomst gebruik zullen worden door de brandweer. De verschuiving binnen de betonfabriek betreft uitsluitend in pandige activiteiten die geen relevante invloed hebben op de hindercontour van de betonfabriek.

De brandweerkazerne betreft een activiteit met milieucategorie 3.1. In tabel 4.1 zijn de categorie bedrijfsactiviteiten en bijbehorende richtafstanden conform de

milieuzoneringssystematiek weergegeven. De richtafstanden zijn gezien de aanwezige functiemenging gebaseerd op het omgevingstype "gemengd gebied", waardoor de richtafstanden met één afstandsstap verminderd worden.

t4.1 Aanwezige bedrijven en indeling conform de systematiek van Bedrijven en Milieuzonering.

Naam inrichting	Milieucategorie	Hinderafstand (gemengd gebied)				Maatgevend milieuaspect
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Betonfabriek Nigtevecht	5.2	10	100	500	10	Geluid
Brandweerkazerne	3.1	0	0	30	0	Geluid

In figuur 4.1 is de milieuzonering van de brandweerpost weergegeven.

f4.1 Richtafstanden brandweerpost op basis van systematiek Bedrijven en Milieuzonering (gemengd gebied).



Conclusie

Uit de milieuzonering-benadering blijkt dat de milieugevolgen van de brandweerpost (geur, stof, geluid en gevaar) beperkt van omvang zijn, en gegeven de grote afstand tot woningen zonder meer als inpasbaar gekwalificeerd kunnen worden. Nader onderzoek inzake deze milieuaspecten is dan ook niet benodigd.

4.4 Geluid

Inleiding

Zoals uit de milieuzoneringsanalyse blijkt, mag verwacht worden dat -gegeven de afstand tussen de brandweerkazerne en woningen in de omgeving- geen sprake zal zijn van een relevante geluidbelasting. De aanpassingen aan de betonfabriek betreffen het verplaatsen van in pandige werkzaamheden, ook hiervoor geldt dat hierbij geen sprake is van een relevante wijziging in de optredende geluidbelasting.

Geluidzone

Het terrein van de betonfabriek betreft een gezoneerd industrieterrein. Rondom het terrein is een geluidzone gelegen, op de grens waarvan de geluidbelasting vanwege de bedrijven op het industrieterrein een waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Gegeven de zeer beperkte geluidbelasting van de brandweerkazerne en de afstand van de brandweerkazerne tot de zonegrens mag verwacht worden dat de brandweerkazerne geen relevante geluidbijdrage heeft ter plaatse van de zone.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft geluid geen belemmeringen voor de planvorming.

4.5 Luchtkwaliteit

Inleiding

Een aantal stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de aard van de stof, de concentratie van de stof en de blootstellingsduur.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm). In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de concentraties fijn stof, stikstofdioxide, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood in de buitenlucht.

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit kunnen uitoefenen, indien:

- uitoefening niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, of
- bij uitoefening de concentratie in de buitenlucht van de betreffende stof per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof bij uitoefening, door een met die uitoefening samenhangende maatregel de luchtkwaliteit per saldo verbetert, of
- uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, of
- uitoefening is genoemd in een vastgesteld programma (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL) dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, indien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Gezien de beperkte wijzigingen in het plangebied (realisatie brandweerkazerne en verschuiving werkzaamheden betonfabriek van 3 loods en naar 1 loods) en de beperkte verkeersaantrekkende werking van de brandweerkazerne zal de bijdrage van de wijzigingen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen niet in betekende mate zijn.

Luchtkwaliteit in het plangebied

De optredende jaargemiddelde (achtergrond)concentraties stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en ultrafijnstof ($\text{PM}_{2.5}$) bedragen ter plaatse van het plangebied voor het jaar 2020 respectievelijk $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (bron: NSL Monitoring), derhalve ruimschoots lager dan de grenswaarden van respectievelijk $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het plangebied dus sprake van een goed leefklimaat.

Conclusie

De wijzigingen binnen het plangebied dragen niet in betekenende mate bij aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Voorts is in het plangebied ten aanzien van luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er bestaan derhalve voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 Externe veiligheid

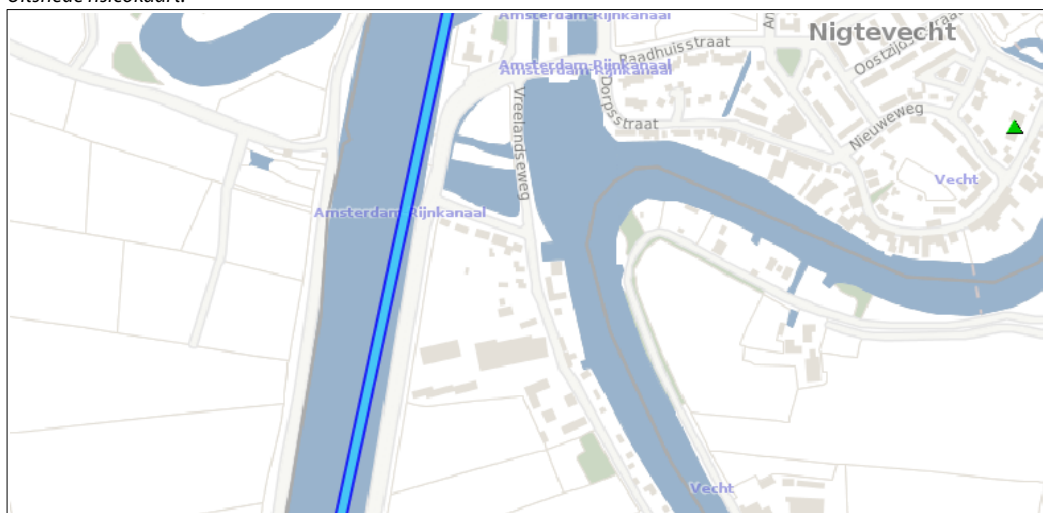
Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. In dit kader kunnen bijvoorbeeld nabij het plangebied gelegen wegen en inrichtingen van belang zijn.

Inventarisatie

Uit de risicokaart van de provincie Utrecht (zie figuur 4.2) blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen activiteiten plaatsvinden die voor de planvorming relevant zijn, met mogelijke uitzondering van het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam Rijnkanaal. Volledigheidshalve wordt vermeld dat het aspect elektromagnetische straling geen rol speelt in voorliggende situatie, omdat geen sprake is van hoogspanningsverbindingen op korte afstand van het plangebied.

f4.2 Uitsnede risicokaart.



Plaatsgebonden risico

In de regeling Basisnet zijn voor alle vaarwegen in Nederland waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd de maximale toegestane hoeveelheden vastgesteld. Ook zijn voor deze vaarwegen de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar vastgesteld. Voor het Amsterdam-Rijnkanaal is de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar, op basis van de maximaal toegestane hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen, gelegen op 0 meter. Deze veiligheidsafstand valt daarmee maximaal op de oever van deze vaarweg.

Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten voor het plaatsgebonden risico, aangezien de risicocontour niet over de nieuwe brandweerkazerne valt.

Vrijwaringszone

Voor het Basisnet water is in de tabel bij de regeling Basisnet geen kolom opgenomen met een plasbrandaandachtsgebied. In artikel 10, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid transportroutes is bepaald dat daar waar op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening sprake is van vrijwaringszones langs in het Basisnet opgenomen binnenwateren een afwegingsplicht geldt bij besluitvorming over het al dan niet toelaten van nieuwe bebouwing in deze zone met het oog op de mogelijke gevolgen van een plasbrand. In het besluit Algemene regels ruimtelijke ordening is ter plaatse van de projectlocatie een vrijwaringszone vastgesteld van 25 meter aan weerszijden grenzend aan vaarweg (CEMT klasse VI voor deze vaarweg).

Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van het plasbrandaandachtsgebied, aangezien de nieuwe brandweerkazerne buiten het plasbrandaandachtsgebied valt.

Omdat het gebouw (beschouwd als een beperkt kwetsbaar object) in het invloedsgebied van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt, wordt geadviseerd om tevens een vluchtroute in oostelijke richting in het ontwerp mogelijk te maken, zodat er ten tijde van een calamiteit op het Amsterdam-Rijnkanaal in tegengestelde richting gevlucht kan worden.

Groepsrisico

Indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning onder andere ingegaan op het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld (Besluit externe veiligheid transportroutes).

In het gebied zijn slechts incidenteel burger- en bedrijfswoningen aanwezig waardoor het groepsrisico zeer laag is. De toename van het groepsrisico is eveneens minimaal omdat de nieuwe brandweerkazerne (ten opzichte van de bestaande industriefunctie) een zeer kleine verandering in de personendichtheid oplevert. Deze wijziging zal in een risicoberekening een nauwelijks zichtbare verandering van het groepsrisico zal geven. Het ligt daarom voor de hand om het risico zonder verdere verantwoording te accepteren.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied vinden risicovolle activiteiten plaats in de vorm van transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal. Er bestaan inzake externe veiligheid evenwel geen belemmeringen voor de planvorming.

4.7 Water

Inleiding

In het Nationaal Waterplan, opgesteld in december 2015, zijn de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050 opgenomen. Het Nationaal Waterplan streeft naar het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Op bestemmingsplanniveau is de watertoets het belangrijkste middel voor waterbeheer. Uitgangspunt van de watertoets is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige thema's: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Onderstaand worden de plannen beoordeeld voor wat betreft deze thema's.

Veiligheid en wateroverlast

Vanaf de rand van het Amsterdam-Rijnkanaal is een zone van 25 meter mede bestemd voor voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Deze zone loopt deels over het plangebied. Bebouwing vindt echter buiten deze zone plaats.

Waterkwantiteit

De waterkwantiteitopgave in verband met de voorgenomen ontwikkeling heeft met name betrekking op een eventuele vergroting van het verharde oppervlak. Dit zou negatieve gevolgen kunnen hebben voor de bestaande waterhuishouding op het terrein. Ook voor het waterschap is hydrologisch neutraal ontwikkelen een speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard. In de plansituatie is geen sprake van een toename van de verharding, extra bebouwing wordt gerealiseerd op locaties die thans al verhard zijn. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen worden zo nodig voorzien van waterdoorlatende verharding, bijvoorbeeld in de vorm van grasbetontegels.

Het plan voorziet dus in het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Aanvullende geohydrologische maatregelen worden derhalve op dit moment niet noodzakelijk geacht.

Waterkwaliteit

Het waterschap streeft naar het gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater. In verband met het risico van verontreiniging van het bodem-, grond- en oppervlaktewater hanteert het waterschap voor de kwalitatieve toets of hemelwater kan worden afgekoppeld de Beslisboom voor hemelwater en de Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten als uitgangspunt.

Aan het afkoppelen van verharde oppervlakken zijn risico's verbonden zoals verontreiniging van oppervlakken, verkeerde aansluitingen en calamiteiten. Gezien de relatief goede kwaliteit van het afstromende regenwater vallen de terreinen en de daken van de gebouwen onder de categorie 'licht verontreinigde oppervlakken'. Het nieuwe dakoppervlak van de brandweerkazerne en de loods komt in aanmerking voor het rechtstreeks afkoppelen waarbij geen minimale voorzieningen worden geëist. Om verontreiniging van bodem en water te voorkomen zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen die niet uitlogen.

Conclusie

Uit de watertoets blijkt dat, rekening houdend met de uit te voeren maatregelen, het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en voldoet aan de randvoorwaarden die het Waterschap stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan voorziet in het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

4.8 Bodemkwaliteit

Inleiding

Het Nederlands beleid gaat uit van het optimaliseren van het bodemgebruik, waarbij het principe geldt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie: de geprojecteerde bestemming bepaalt de minimum-bodemkwaliteit.

Onderzoek

Ten behoeve van de planvorming is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage [bodem]**. Uit het onderzoek blijkt dat plaatselijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging met PAK/minerale olie/zware metalen in de grond en PAK in het grondwater. Ook dient er rekening gehouden te worden met een verontreiniging met asbest. Deze verontreinigingssituatie is een bevestiging uit het voorgaand bodemonderzoek van 1996.

Er is een saneringsplan opgesteld waarbij wordt uitgegaan van het aanbrengen van een duurzame aaneengesloten afdeklaag. Hiertoe is inmiddels een BUS-melding verricht bij het bevoegd gezag. Na sanering is de bodemkwaliteit geschikt voor de beoogde functies.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit na sanering voldoet aan de daaraan te stellen eisen voor wat betreft de beoogde functies. Er bestaan derhalve voor wat betreft bodemkwaliteit -rekening houdend met de geplande sanering- geen belemmeringen voor de planvorming.

4.9 Flora en fauna

Inleiding

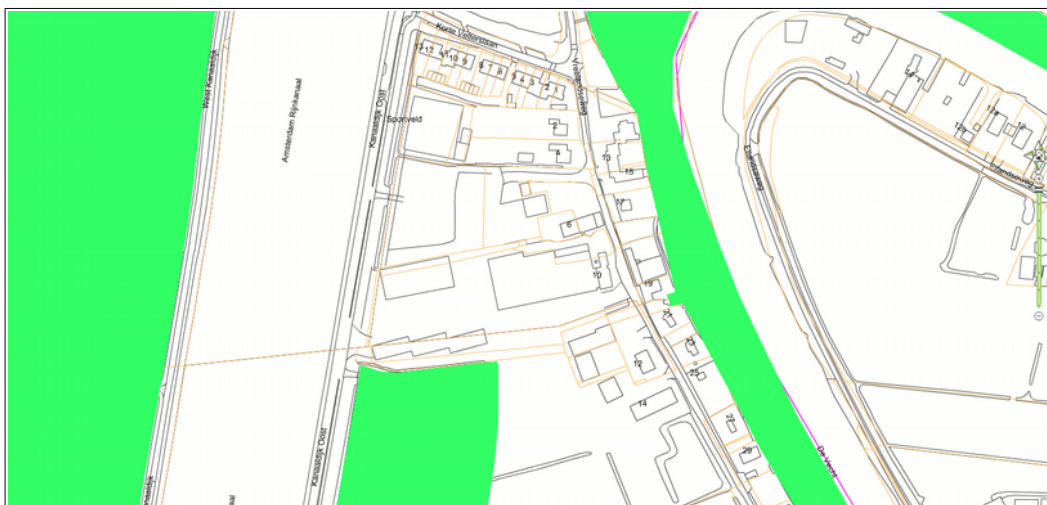
Borging van ecologische aspecten in de ruimtelijke ordening volgt twee sporen, die via de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld zijn: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

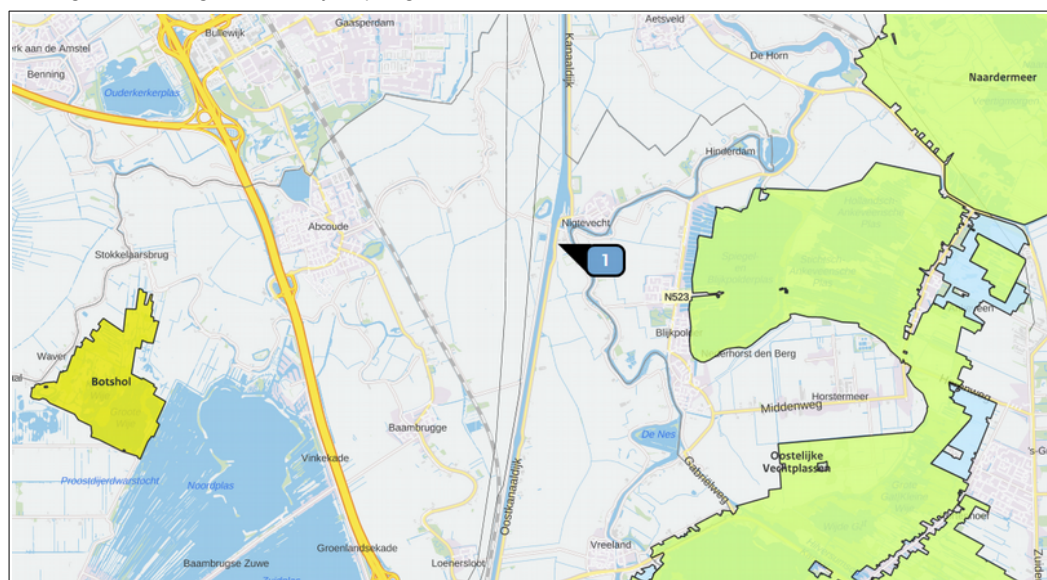
Beschermde gebieden zijn Natura2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) en ecologische verbindingszones. Ruimtelijke ingrepen mogen in eerste aanleg geen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde gebieden.

In figuur 4.3 en 4.4 is de ligging van het NNN en Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven. Het Natura2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt op ca. 2 kilometer afstand van het plangebied.

f4.3 Situering Natuurnetwerk Nederland nabij het plangebied (bron: ODRU).



f4.4 Situering Natura2000-gebieden nabij het plangebied.



Soortenbescherming

In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten zijn beschermd volgens de Wnb. De Wnb beschermt soorten, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

De Wnb bevat hiertoe onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen licht, middelzwaar en zwaar beschermde soorten.

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden, de verbodsbepalingen van de Wnb niet voor sommige soorten. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen.

Gevolgen van de ingreep

Ten behoeve van het plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie **[bijlage flora/fauna]**. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

De locatie vormt geschikt habitat voor algemene broedvogelsoorten. Hiervoor geldt dat eventuele verwijdering van nestgelegenheden buiten het broedseizoen (dat wil zeggen buiten maart – augustus) uitgevoerd kan worden. Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen uitgevoerd worden dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden.

Ter bescherming van algemene grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen is het, in het kader van de zorgplicht, noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dampingwerkzaamheden en andere werkzaamheden aan de sloot dienen uitgevoerd te worden volgens ecologisch werkprotocol om zo aanwezige vissen te beschermen.

Het groen op de onderzoekslocatie vormt mogelijk geschikt habitat voor de rugstreeppad en ringslang. Ten aanzien van deze soorten wordt aangeraden om, vóór het aanpassen van het groen, een nader onderzoek uit te voeren om eventuele aanwezigheid vast te stellen dan wel uit te sluiten. Mitigerende maatregelen en ontheffing kunnen vereist worden voor deze werkzaamheden. Het aanpassen van de bebouwing op het verharde terrein is niet ontheffing plichtig. Hierbij wordt werken via een ecologisch werkprotocol wel geadviseerd om mogelijke incidentele aanwezigheid van beschermde soorten te minimaliseren.

Een deel van het groen op de onderzoekslocatie is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal niet leiden tot een

significante vermindering van natuurwaarden in het NNN. Werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden op basis van een ecologisch werkprotocol zodat natuurwaarden gewaarborgd blijven.

Ten behoeve van de planvorming is daarnaast een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, zie **[bijlage stikstofdepositie]**. Uit het onderzoek blijkt dat zowel tijdens de bouwphase als tijdens de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie

Er bestaan derhalve voor wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor de planvorming, mits bij de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de ecologische werkprotocollen.

4.10 Archeologie

Inleiding

In het door Nederland geratificeerde 'Verdrag van Malta' (1992) van de Raad voor Europa, is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. De Nederlandse implementatie van dit verdrag is thans geregeld via de Erfgoedwet. Bij vaststelling van ruimtelijke plannen dient op grond van deze wet rekening gehouden te worden met de in/op de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten en archeologische resten.

Archeologische verwachtingswaarde

In het archeologiebeleid is binnen het plangebied sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van 500 m² archeologisch onderzoek nodig is.

Op basis van voortschrijdend inzicht blijkt namelijk dat de fossiele stroomgordel, waarop resten vanaf de vroege ijzertijd verwacht worden, ten noorden van het plangebied ligt. (Cohen & Stouthamer 2012: Vernieuwd Basisbestand van de Rijn-Maas delta, Universiteit Utrecht). Binnen het plangebied worden deze stroomgordelafzettingen niet langer verwacht en daarom wordt de verwachting van hoog naar laag bijgesteld.

Ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en die dieper gaan dan 30 cm kunnen archeologische waarden aantasten. De beoogde ontwikkeling in het plangebied omvat echter een (veel) kleiner oppervlakte dan 10.000 m².

Op basis van de bijgestelde verwachting en de omvang van de ingreep (ca. 1000 m²) is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plangebied heeft overwegend een relatief lage archeologische verwachtingswaarde, waarbij bodemingrepen over een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² zijn vrijgesteld van de onderzoeksplicht. Er bestaan voor wat betreft archeologie geen belemmeringen voor de planvorming, nu geen bodemingrepen van een dergelijke omvang beoogd worden.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Tussen de gemeente en de mede-initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, op basis waarvan het project geheel voor rekening en risico van de mede-initiatiefnemer wordt gerealiseerd. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van het project en het kostenverhaal met betrekking tot planschade.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning zal conform de gangbare voorbereidingsprocedures gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. In deze periode kan een ieder zijn of haar bezwaar kenbaar maken.

6 Conclusie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de voorgenomen wijzigingen op het terrein van Betonfabriek Nigtevecht -in de vorm van de realisatie van een brandweerkazerne en een bedrijfsloods ter vervanging van de drie bestaande bedrijfsloodsen- niet toegestaan. Zoals uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt, voldoet de voorgenomen ontwikkeling echter aan “goede ruimtelijke ordening”.

Er kan derhalve middels de afgifte van een omgevingsvergunning medewerking verleend worden aan het verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Mook,

Dit rapport bevat:

29 pagina's,

3 bijlagen:

- bodem
- flora/fauna
- stikstofdepositie