



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Dierensuper Nijverheidsweg 1 te Maarssenbroek



Maart 2014, versie ontwerp

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging Plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	3
1.4. Inhoud van de toelichting	4
2. Beleidskaders	6
2.1. Rijksbeleid	6
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3. Waterschapsbeleid	7
2.4. Gemeentelijk beleid	8
2.5. Conclusie	8
3. Bestaande situatie	9
3.1. Ruimtelijke structuur	10
3.2. Ontsluiting	11
4. Beleidskaders	12
4.1. Programmatische randvoorwaarden	13
4.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	14
5. Milieugegevens en onderzoek	5
5.1. Hinder bedrijvigheid	6
5.2. Luchtkwaliteit	7
5.3. Bodemonderzoek	8
5.4. Waterparagraaf	10
5.6. Archeologie	10
5.7. Externe veiligheid	11
5.8. Kabels en leidingen	12
5.9. Wet geluidhinder	14
6. Uitvoerbaarheid	15



1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het afwijken van de gebruiksvoorschriften van het geldende bestemmingsplan voor het gebruik van detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel, naast de bestaande – en binnen het bestemmingsplan passende – volumineuze detailhandel op het perceel Nijverheidsweg 1 te Maarssenbroek, gemeente Stichtse Vecht.



Het doel van de ruimtelijke onderbouwing is om aan Burgemeester en wethouders van de gemeente de mogelijkheid te bieden om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de vigerende bestemmingsplanregels op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan om onderhavig bouwplan mogelijk te kunnen maken.

1.2 Ligging van het plangebied

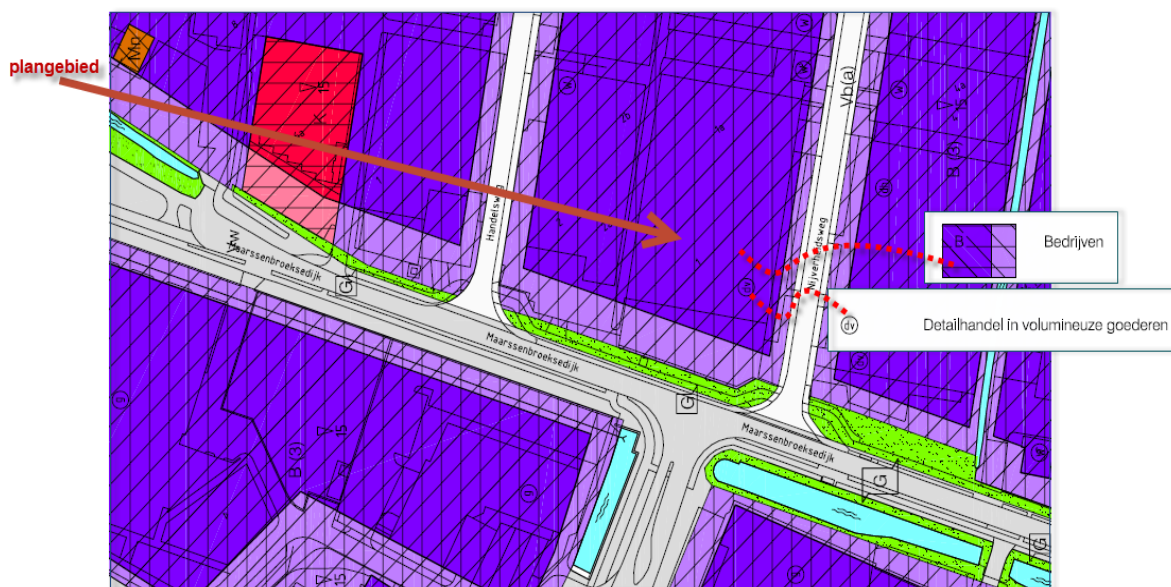
In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Het plangebied ligt over de perceelsgrenzen van het betrokken perceel, waarop de winkel is gelegen.



Figuur 1: ligging perceel van dit planbesluit

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Maarssenbroek 2006”. In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming “Bedrijven” met nadere aanduiding detailhandel in volumineuze goederen. Overige detailhandel is niet toegestaan. Omdat Andy's Dierensuper naast een groot assortiment in volumineuze artikelen ook kleinere producten verkoopt zijn niet alle activiteiten op dit moment toegestaan binnen de huidige bestemming. Andy's Dierensuper verkoopt aquaria in diverse grootte, grootverpakkingen in diervoeding en bijvoorbeeld kattenbakvulling maar ook hierbij behorende kleinere producten zoals pompen en kleinverpakkingen. Daarnaast verkoopt Andy's Dierensuper kleinere artikelen zoals halsbanden, geneesmiddelen enzovoort. Om discussies te voorkomen welke activiteiten wel of niet legaal zijn wordt ervoor gekozen om in het gehele pand met buitenruimte af te wijken voor de mogelijkheid om detailhandel toe te staan, gekoppeld aan volumineuze detailhandel.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met legenda

Bedrijven -B-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, zulks met uitzondering van zelfstandige kantoren, waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten die vallen onder de op de kaart aangegeven (milieuhinder)categorieën van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "staat van bedrijfsactiviteiten", of een lagere categorie, alsmede bedrijfsactiviteiten die niet in de toegelaten categorieën zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving, met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen (een en ander met uitzondering van detailhandelsbedrijven en met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder), met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken, erven, water, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- 1.2. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn naast de doeleinden als genoemd in lid 1 tevens bestemd voor:
- een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'garagebedrijf';
 - een sportschool ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'sportschool';
 - volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'volumineuze detailhandel', waarbij de bestaande verkoopvloeroppervlakte niet mag worden vergroot;
 - detailhandel ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'detailhandel', waarbij de bestaande verkoopvloeroppervlakte niet mag worden vergroot, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, en erven;
- 1.3. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Parkeernormen", dient te worden gerealiseerd. Parkeren en bevoorrading dient op eigen erf plaats te vinden.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onderscheiden bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. voor de bedrijfsgebouwen, als bedoeld in lid 1, als uitgangspunt voor de maatvoering een maximum bouwhoogte geldt, zoals die binnen de bouwvlakken op de kaart zijn aangegeven;
- c. 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" een bedrijfswoning mag worden gebouwd;

2. voor de bestaande bedrijfswoningen als uitgangspunt voor de maatvoering de goothoogte, de bouwhoogte en de kapvorm geldt, zoals deze bestond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 3. bij herbouw van bedrijfswoningen als uitgangspunt voor de maatvoering een goothoogte van ten hoogste 6.00 m en een bouwhoogte van ten hoogste 10.00 m geldt;
 4. de inhoud van bedrijfswoningen maximaal 600 m³ mag bedragen; indien de bestaande bedrijfswoning een grotere inhoud heeft dan 600 m³, dan geldt de bestaande inhoud als vervangende maat;
- d. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50.00 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk mag zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 4. de bijgebouwen en overkappingen minimaal 2.50 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden geplaatst;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
1. binnen het bouwvlak: 15.00 m;
 2. buiten het bouwvlak: 3.00 m.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag ter plaatse van de aanduiding 'reclamemast' op de kaart een reclamemast met een hoogte van maximaal 25.00 m geplaatst worden.



Inrichting winkel met verhoudingen

1.3.1 Conclusie bestemmingsplan

De bouwmassa wijzigt niet. Onderhavig plan voorziet slechts in een gebruikswijziging. Afgeweken wordt van het toegestane gebruik voor detailhandel in volumineuze detailhandel voor andere detailhandel van het assortiment van Andy's Dierensuper.

1.4 Inhoud van de toelichting

Deze toelichting/ruimtelijke onderbouwing beschrijft in hoofdstuk 1 de inleiding, de ligging van het projectgebied en het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader beschreven, voor zover dit relevant is voor onderhavig plan. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijke structuur en de ontsluiting van het project. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden van het project weer en hoofdstuk 5 de haalbaarheid op het gebied van milieuaspecten en planschade.

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid voorziet ook in flexibel omgaan met het gebruik op bedrijventerreinen om het economische beleid te ondersteunen dat bedrijven de ruimte moeten krijgen om te kunnen vestigen en te groeien.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Verordening Ruimte

Het plangebied is binnen het bestaand stedelijk gebied gelegen. Dit houdt in dat stedelijke functies zoals wonen, werken en winkels kunnen worden getransformeerd naar andere stedelijke functies. Zo kan een winkel op een bedrijventerrein transformeren naar een ander bedrijf of een andersoortige winkel, mits hiertegen geen overige bezwaren bestaan zoals milieuaspecten en het gemeentelijke beleid. Onderhavig plan is daarom niet in strijd met het provinciale beleid.

2.3 Waterschapsbeleid

Het beleid van het Waterschap is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, met daarbij het streven om zoveel mogelijk de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie te behouden of te herstellen. Onderhavig plan voorziet niet in extra verharding. Hierdoor is verder geen waterbelang aanwezig. Voorts is de Keur niet van toepassing op onderhavig initiatief.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 “Focus op Morgen”

In haar toekomstvisie “Focus op Morgen” geeft de gemeente Stichtse Vecht haar visie voor de periode 2012-2040. Hierin is ook haar economische beleid verwoord waarin bedrijvigheid de ruimte moet krijgen en moet kunnen investeren. Transformatie van bedrijventerreinen is binnen bepaalde kaders toegestaan. Ontwikkelingen binnen de rode contouren zijn toegestaan. Het wijzigen van het gebruik van een bedrijfspand op een bedrijventerrein waar reeds volumineuze detailhandel is toegestaan naar het medegebruik voor overige detailhandel past binnen de toekomstvisie en het gemeentelijke beleid van de Stichtse Vecht.

2.4.2 Parkeren

In 2013 wordt het GVVP van de gemeente Stichtse Vecht gewijzigd zodat één integraal verkeersplan ontstaat voor de gemeente Stichtse Vecht. Ook wordt daarin aangegeven hoe het parkeren dient te worden geregeld bij nieuwe ontwikkelingen. Onderhavig plan voorziet slechts in een gedeeltelijke transformatie naar andere detailhandel dan hetgeen het bestemmingsplan reeds toestaat. Aan de overzijde van het plangebied is een supermarkt gevestigd.

Op grond van de ASVV 2012 van de CROW kan onderhavige activiteit worden geschaard onder Detailhandel, niet in de kern, en gelijk worden gesteld met bijvoorbeeld een bouwmarkt. Andy's dierensuper verkoopt immers ook veel volumineuze artikelen zoals aquaria, grootverpakkingen enzovoort. De ASVV 2012 schrijft voor dat voor een dergelijk bedrijf een parkeernorm geldt van 2.2 tot 2,7 per 100m² BVO. De BVO van het bedrijf is 2100m², wat uitkomt op 46 parkeerplaatsen. Het bedrijf heeft ongeveer 60 parkeerplaatsen, waardoor ruim wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen.

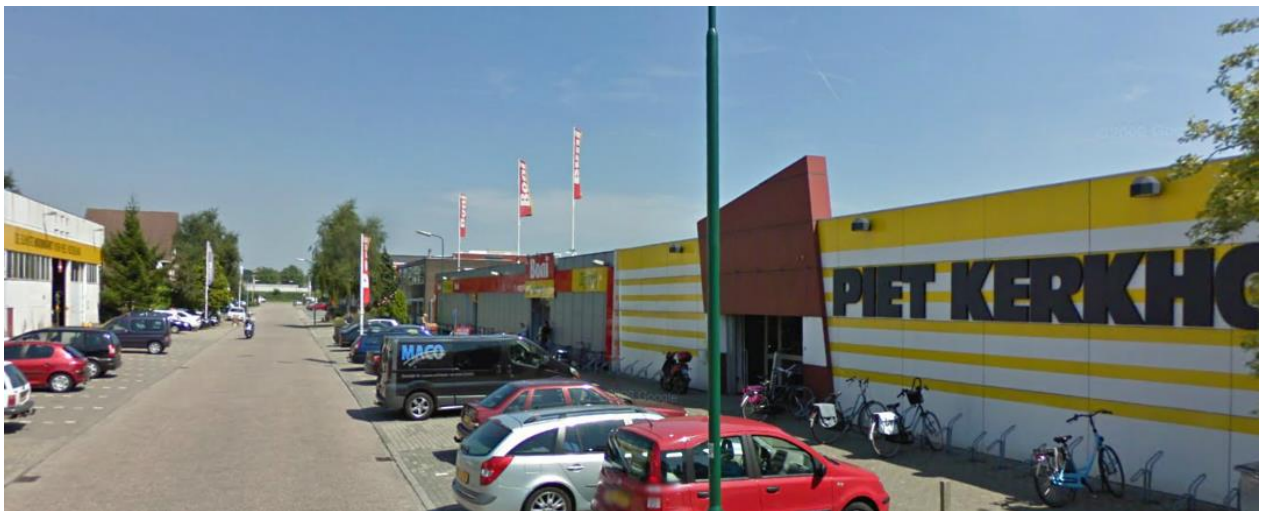
2.5 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en regionale beleid en het eigen gemeentelijke beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met het beleidskader, waar het beleidskader al van toepassing is. Het betreft hier immers een kleinschalig initiatief.

3. Bestaande situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

Het betreffende bedrijventerrein is een gemengd bedrijventerrein, waarin zowel lichte als zwaardere bedrijven maar ook detailhandel is toegestaan. De Nijverheidsweg is een goed voorbeeld hiervan omdat er zowel bedrijven als detailhandel in zowel volumineuze goederen als overige detailhandel (supermarkt) is gevestigd.



4. Uitgangspunten en randvoorwaarden

4.1 Programmatische- en stedenbouwkundige randvoorwaarden

Onderhavig initiatief betreft een beperkte transformatie van detailhandel in volumineuze detailhandel naar medegebruik van overige detailhandel binnen het bestaande bebouwde gebouw, waarbij de buitenruimte niet wijzigt. Programmatische randvoorwaarden zijn – naast wat reeds is gezegd over het toevoegen van het medegebruik, waarbij wordt voorkomen dat winkelruimte leeg komt te staan – verder niet van toepassing. Stedenbouwkundige voorwaarden zijn verder niet van toepassing.

5. Milieugegevens en onderzoek

5.1 Hinder bedrijvigheid

Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Beoordeling

Er zijn vier (bedrijfs)woningen in de omgeving aanwezig.

1. Nijverheidsweg 3
2. Nijverheidsweg 5
3. Nijverheidsweg 4 (boven Plastic Industrie Utrecht)
4. Nijverheidsweg 4a (boven Plastic Industrie Utrecht)

De woning Nijverheidsweg 4 is met meest in de omgeving van de planlocatie gelegen, op ruim 25 meter afstand. Op grond van de tabel uit bedrijven en milieuzonering van de VNG blijkt dat de Dierensuper valt onder SBI-code 47, Detailhandel voor zover niet elders genoemd, of SBI-code 471 Supermarkten, warenhuizen.

De afstand van de dierensuper tot de dichtst bijzijnde woning voldoet aan de afstanden genoemd in de tabel voor het type bedrijf.

Conclusie

Het verlenen van medewerking aan het plan is niet in strijd met het beleid en de regelgeving ten aanzien van aan te houden afstanden ten opzichte van woningen.

5.2 Luchtkwaliteit

Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

Beoordeling

Voor de Regeling niet in betekenende mate is door Infomil een rekentool (NIBM-tool) gemaakt om te beoordelen of nader onderzoek nodig is voor de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Uitgegaan wordt van gemiddeld 100 autobewegingen per dag, waarvan 0,2% vrachtverkeer is. Er worden immers slechts 1 tot 2 keer per week maximaal per vrachtwagen goederen aangeleverd. Deze gegevens resulteren volgens de NIBM-tool niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit:

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

5.3 Bodemonderzoek

Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Beoordeling en Conclusie

Onderhavig initiatief ziet slechts op het wijzigen van het gebruik van de bestaande bouwmassa. De grond wordt verder niet geroerd. Om deze reden is bodemonderzoek niet nodig.

5.4 Waterparagraaf

Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Bij een interne gebruikswijziging waarbij verder geen waterbelang aanwezig is, hoeft geen watertoets te worden doorlopen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief. Er wordt niet verhard en het plan voorziet slechts in een interne gebruikswijziging.

5.5 Flora en fauna

Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving zoals de Flora- en Faunawet.

Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Conclusie

Er vinden geen dusdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden.

5.6 Archeologie

Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

Beoordeling en Conclusie

De grond wordt niet geroerd zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

5.7 Externe Veiligheid

Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. In dit kader worden de volgende onderwerpen behandeld:

- Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Bedrijven die op grond van overige milieuwetgeving afstandsnormen voor veiligheid bezitten, zoals het Vuurwerkbesluit of het Activiteitenbesluit (bijvoorbeeld propaantanks);
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water;
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Electromagnetische straling door hoogspanningslijnen en antennes.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontouren of invloedsgebieden van een risicovolle inrichting.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt wel langs het plangebied, aangezien het bedrijventerrein Maarssenbroek in de routing valt.

Daardoor kan langs het plan wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen zoals benzine en routeplichtige stoffen zoals propaan, maar de frequentie daarvan is door het lokale karakter van het transport dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een toename van de personendichtheid in het gebied die van invloed is voor het groepsrisico. De oriëntatiewaarde zal niet worden overschreden.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er in of bij het plangebied een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Dit betreft een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie langs de Verbindingsweg. Het invloedsgebied van deze leiding valt echter niet over het plangebied. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van de externe veiligheid.

Electromagnetische straling

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Conclusie

Het verlenen van medewerking aan het plan is niet in strijd met het beleid en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

5.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief omdat de grond verder niet wordt geroerd.

5.10 Wet geluidhinder

Inleiding

Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Dit geldt voor het geval een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt of een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die van invloed kan zijn op een geluidsgevoelig object.

Beoordeling

Het plan behelst niet het mogelijk maken van een nieuw geluidsgevoelig object. Ook zijn geen woningen in de omgeving gelegen die hinder zullen ondervinden van onderhavige gebruikswijziging.

Conclusie

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente zullen een overeenkomst afsluiten waarin ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In overleg met de gemeente zal worden besloten of wel of geen inspraak zal worden gehouden en met welke instanties zal worden overlegd in het kader van het vooroverleg. De gemeente is hier primair verantwoordelijk voor.

