

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding opstallen van Dijk vee

West Vlisterdijk 4 te Haastrecht

26 oktober 2018

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Ligging projectgebied	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Projectbeschrijving	7
2.1 Kenschets	7
2.2 Huidige situatie	8
2.3 Bouwplan	10
2.3.1 Toetsing aan het bestemmingsplan	15
3. Beleidskader	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 provinciale structuurvisie 'Visie ruimte en mobiliteit'	19
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014	20
3.3 Regionaal beleid	21
3.3.1 Programma Veenweiden Krimpenerwaard (Veenweidepact)	21
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 Structuurvisie 2020 Gemeente Vlist (huidige Krimpenerwaard)	21
3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit 2017	21
4. Omgevingsaspecten	23
4.1 Milieu	23
4.1.1 M.e.r. beoordeling.....	23
4.1.2 Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.1.3 Lucht.....	24
4.1.4 Geluid	24
4.1.5 Externe veiligheid	25
4.2 Water.....	26
4.3 Natuur	28
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	28
4.3.2 Soortenbescherming	29

4.4 Cultuurhistorie	29
4.4.1 Historische geografie.....	29
4.4.2 Beschermd dorpsgezicht Haastrecht.....	29
4.4.3 Molenbiotoop	30
4.5 Archeologie	35
4.6 Mobiliteit.....	35
5. Afweging en conclusie.....	36
6. Uitvoerbaarheid	37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	37
6.1.1 Economische uitvoerbaarheid.....	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1 Overleg	37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel West Vlisterdijk 4 te Haastrecht is Veehandel Cor van Dijk B.V. gevestigd. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse bestaan uit 'veeoverslag'. Ten behoeve van het welzijn van de dieren en om verschillende arbotechnische redenen is er uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk. Het bestaande veeverzamelcentrum zal worden uitgebreid.

"Veeoverslag" betekend voor dit bedrijf: het tijdelijk opvangen van dieren en het wisselen van voertuig ten behoeve van het volgend transport. Dieren verblijven (levend) gemiddeld enkele uren op deze locatie, waarna ze weer (levend) op een volgend transport vervoerd worden.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' mag bij recht de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden vergroot met maximaal 10%. De gewenste uitbreiding omvat meer dan 10% uitbreiding. Onder voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het vergroten van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven met maximaal 30% ten opzichte van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen.

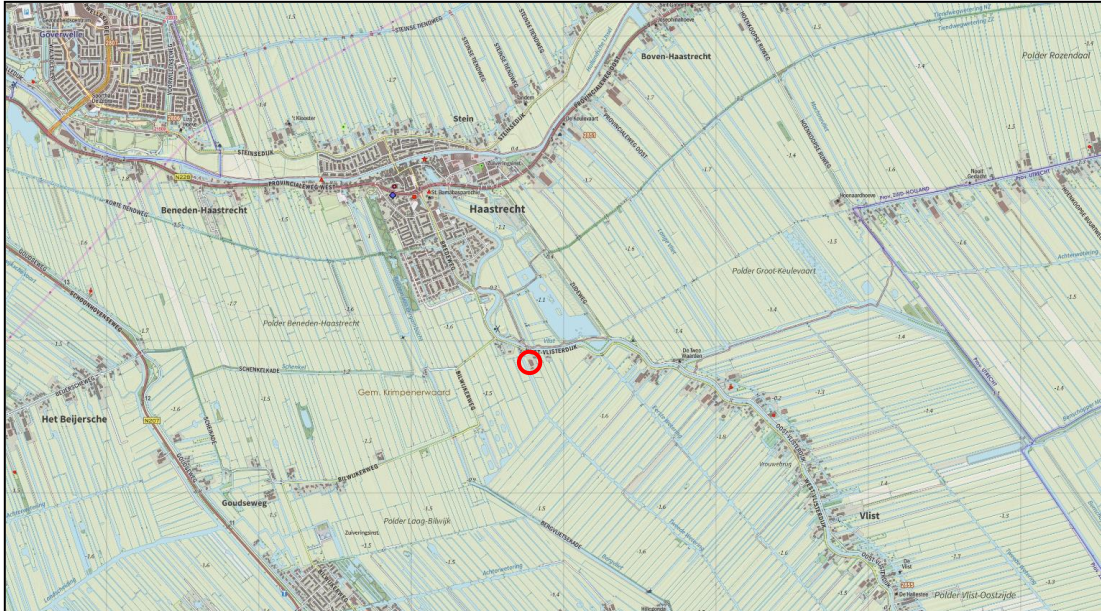
Er is voor gekozen om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken middels een uitgebreide procedure ingevolge artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder sub a, onder 3 van de Wabo kan doormiddel van een 'afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan' deze strijdigheid worden weggenomen, voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivatie van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan.



FIGUUR 1: FOTO VOORKANT LOCATIE WEST VLISTERDIJK 4, HAASTRECHT

1.2 Ligging projectgebied

Onderhavige locatie aan de West Vlisterdijk 4 te Haastrecht bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard ten zuidoosten van Haastrecht. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door de West Vlisterdijk, aan de overige zijden door ontginningsloten en aan de westzijde door de watergang “Tweede Wetering”. Op onderhavige afbeelding is de topografische ligging weergegeven.



FIGUUR 2: TOPOGRAFISCHE LIGGING WEST VLISTERDIJK 4 TE HAASTRECHT

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op het project (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de huidige situatie in het projectgebied en de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij wordt het bouwplan tevens getoetst aan het bestemmingsplan. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het project met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het gebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren bouwplan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat een afweging en de conclusie. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2. Projectbeschrijving

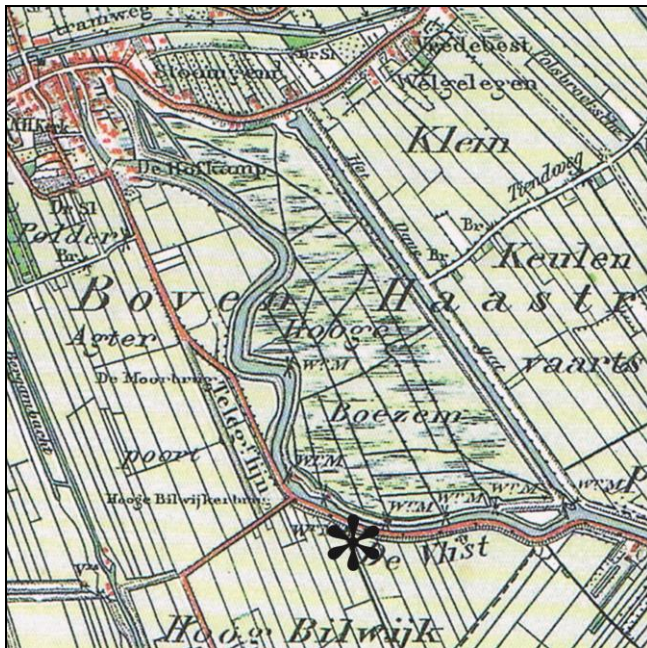
2.1 Kenschets

Onderhavige locatie ligt ten zuiden van de Vlist in de polder Krimpenerwaard. De Vlist gold lange tijd (en nog steeds) als boezemwater ten behoeve van de ontwatering van de omliggende landerijen.

De Polder Krimpenerwaard is een groot veeneiland dat omsloten wordt door de rivieren de Hollandse IJssel en de Lek en de (voormalige) veenstroompjes, waaronder het veenriviertje de Vlist. Langs de Hollandse IJssel liggen oeverwallen die op enige afstand van de rivier overgaan in de veengebieden. Als gevolg van de bodemopbouw zijn langs de randen stroken met nederzettingen ontstaan die nadrukkelijk op de rivier gericht zijn met daartussen een uitgestrekt middengebied.

Het huidige veenweidegebied, de uitgestrekte polders met grasland, was van oorsprong een moerasachtig gebied, dat in de middeleeuwen werd ontgonnen door deze gebieden te ontwateren. In de verkaveling kunnen drie vormen van ontginning worden onderscheiden: vrije opstrek, cope-ontginning en de restverkavelingen. De eerste fase betrof de ontginning van de randgebieden vanuit de oeverwallen van de IJssel. Dit waren ontginningen met een opstreckende verkaveling, waarvan geen vaste achtergrens bepaald was. In de tweede fase werden de gebieden langs de Vlist en in het middengebied van de waarden ontgonnen met de regelmatige cope-ontginning, waarvan lengte en breedte wel bepaald waren. Tijdens de laatste fase werden de restgebieden in gebruik genomen. Dit zijn de gebieden met vrij onregelmatige grenzen en een afwijkende verkaveling. Het ontginningspatroon, de slagenverkaveling, is nog zichtbaar en gaaf aanwezig in het landschap.

Het perceel van Veehandel Cor van Dijk B.V. is lange tijd onbebouwd geweest en als agrarische grond in gebruik geweest. Het perceel is één van de percelen waarop de oorspronkelijke ontginningsmaten nog zichtbaar en beleefbaar zijn. De huidige bestaande bebouwing is gericht op het lint (de West Vlisterdijk).



FIGUUR 3: TOPOGRAFISCH MILITAIRE KAART, CA. 1905

2.2 Huidige situatie

Onderhavige locatie ligt te midden van een rustig agrarisch gebied op enkele honderden meters afstand ten zuidoosten van de bebouwde kom van Haastrecht. Voor het overgrote deel is het omliggende land onbebouwd. Slechts langs de West Vlisterdijk bevindt zich sporadisch enkele bebouwing. In de meeste gevallen betreft het (in de directe omgeving van de planlocatie) bedrijven met een bedrijfswoning. Ook zijn er enkele woonpercelen gelegen. Het dichtsbijzijnde woonhuis (nr. 3) bevindt zich op ca. 115 meter afstand van de geplande uitbreiding en nr. 5 bevindt zich op ca. 100 meter afstand.

De ruimtelijke karakteristiek rondom de planlocatie is te typeren als agrarisch buitengebied met enkele bedrijven en woningen langs het aantrekkelijke en weidse landschap rondom het toeristische Vlist. Het lint (de dijk) langs de Vlist wordt gekenmerkt door open zichtlijnen op het landschap en incidentele bebouwing.

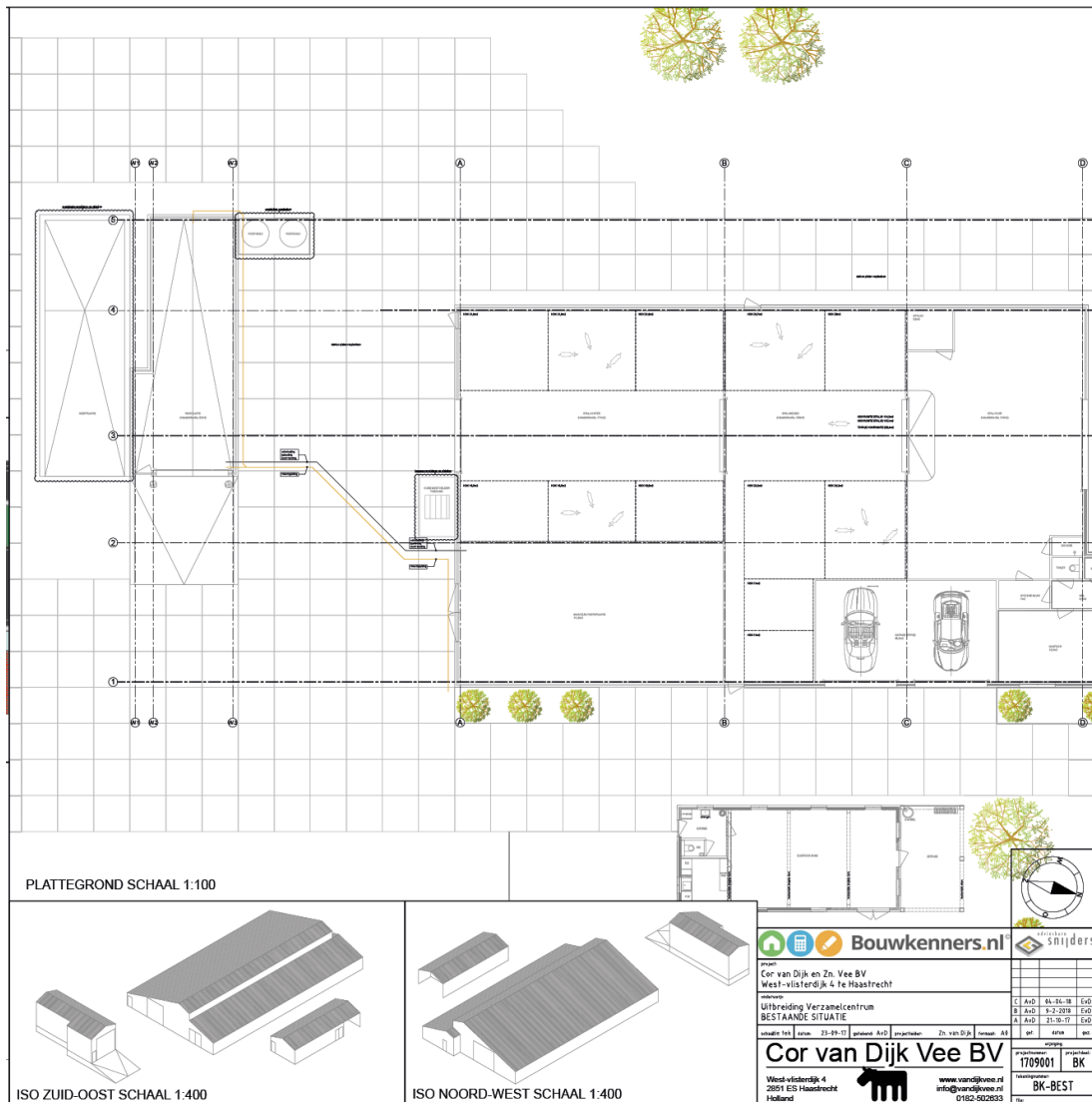
Op het perceel bevinden zich een (bedrijfs)woning, het verzamelcentrum en een wasplaats voor vrachtauto's. Het verzamelcentrum wordt gebruikt als 'overslagcentrum'. Dit betekent dat levende dieren (voornamelijk kalveren) worden aangevoerd per vrachtauto en enige tijd later (meestal enkele uren) weer levend worden afgevoerd met een ander type of formaat vrachtauto. Door haar ligging in het buitengebied is er in de huidige situatie geen sprake van overlast. Het transport vindt plaats tussen 7.00 uur 's morgens en 22.00 uur 's avonds.



FIGUUR 4: LUCHTFOTO PROJECTLOCATIE



KADASTRALE KAART HUIDIGE SITUATIE



FIGUUR 5: HUIDIGE SITUATIE WEST VLISTERDIJK 4

2.3 Bouwplan

De bestaande opstallen blijven ongewijzigd. Het bestaande vee verzamelcentrum zal aan de zuidzijde worden uitgebreid en voorzien van een verlaagd loadingdock aan het nieuwe gedeelte. Het bouwplan voorziet in een uitbreiding in de vorm van een bedrijfshal tussen het verzamelcentrum en de wasplaats. Dit moet - relatief gezien - een kosten-, en arbeidsbesparing opleveren. Tevens wordt de voortzetting van de bedrijfsvoering tijdens de uitvoering van de werkzaamheden hierdoor zo min mogelijk geschaad.

Deze uitbreiding is niet noodzakelijk vanwege uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op zichzelf. In de huidige situatie worden levende dieren per vrachtwagen aangevoerd en na enkele uren weer levend afgevoerd. Er is dus sprake van 'de overslag van vee'. Het aantal dieren (m.n. kalveren) dat over zal worden 'geslagen' neemt niet toe. De uitbreiding is bedoeld om het laden en lossen te vergemakkelijken en de dieren meer kwalitatieve en kwantitatieve leefruimte te geven. Door de voorgestelde ingrepen zal het personeel ook minder worden belast en betere Arbo technische arbeidsomstandigheden krijgen. Dit komt omdat de laadvloer van de vrachtwagen in de nieuwe situatie gelijk komt te liggen met de vloer van het verzamelcentrum en doordat er meer ruimte is wordt het sorteren van de dieren gemakkelijker.

Ten behoeve van de bedrijfsuitoefening worden weersinvloeden geminimaliseerd ten opzichte van de huidige situatie. Zowel voor personeel als voor de dieren worden in de toekomst de omstandigheden stabielier omdat het laden en lossen binnen plaats zal vinden. Hierdoor ervaren zowel de medewerkers als de dieren geen hinder van weersinvloeden. Vandaar dat de uitbreiding gecombineerd wordt met het aanleggen van een verdiepte laad en los ruimte aan de oostkant aan de nieuwe zijde. Bijkomend voordeel is dat hierdoor geluidsreductie zal optreden bij het laden en lossen van de dieren. De overlast richting de omgeving zal hierdoor verminderd worden. De Arbo-omstandigheden voor het personeel en het dierenwelzijn zal door het binnen uitvoeren van de laad en los handelingen verbeteren. Door de verdiepte laad en los vloer kunnen de dieren op een gelijk niveau met de klep van de transportmiddelen op lopen. Het lopen op een vlakke vloer is natuurlijker dan het van een helling af lopen en verloopt daardoor ook sneller. Dit verminderd stress bij het verplaatsen van dieren en levert een tijdswinst op in het arbeidsproces. De hal zal verder worden vergroot omdat dat het uitsorteren van de dieren overzichtelijker maakt, vergemakkelijkt (en versnelt) en het dierenwelzijn wordt verbeterd doordat de dieren meer ruimte genieten.

De bestaande bebouwing in het bouwvlak heeft een gezamenlijke oppervlakte van 1.130m². De tussenbouw kan worden beschouwd als het betrekken van de tussenliggende ruimte bij de bedrijfsvoering. Deze ruimte zal door middel van de bestaande doorgangen aan de achterzijde wordt verbonden met het verzamelcentrum. De tussenbouw (de geplande uitbreiding heeft een oppervlakte van ca. 239m². Dit is inclusief laad en losplek met overkapping.

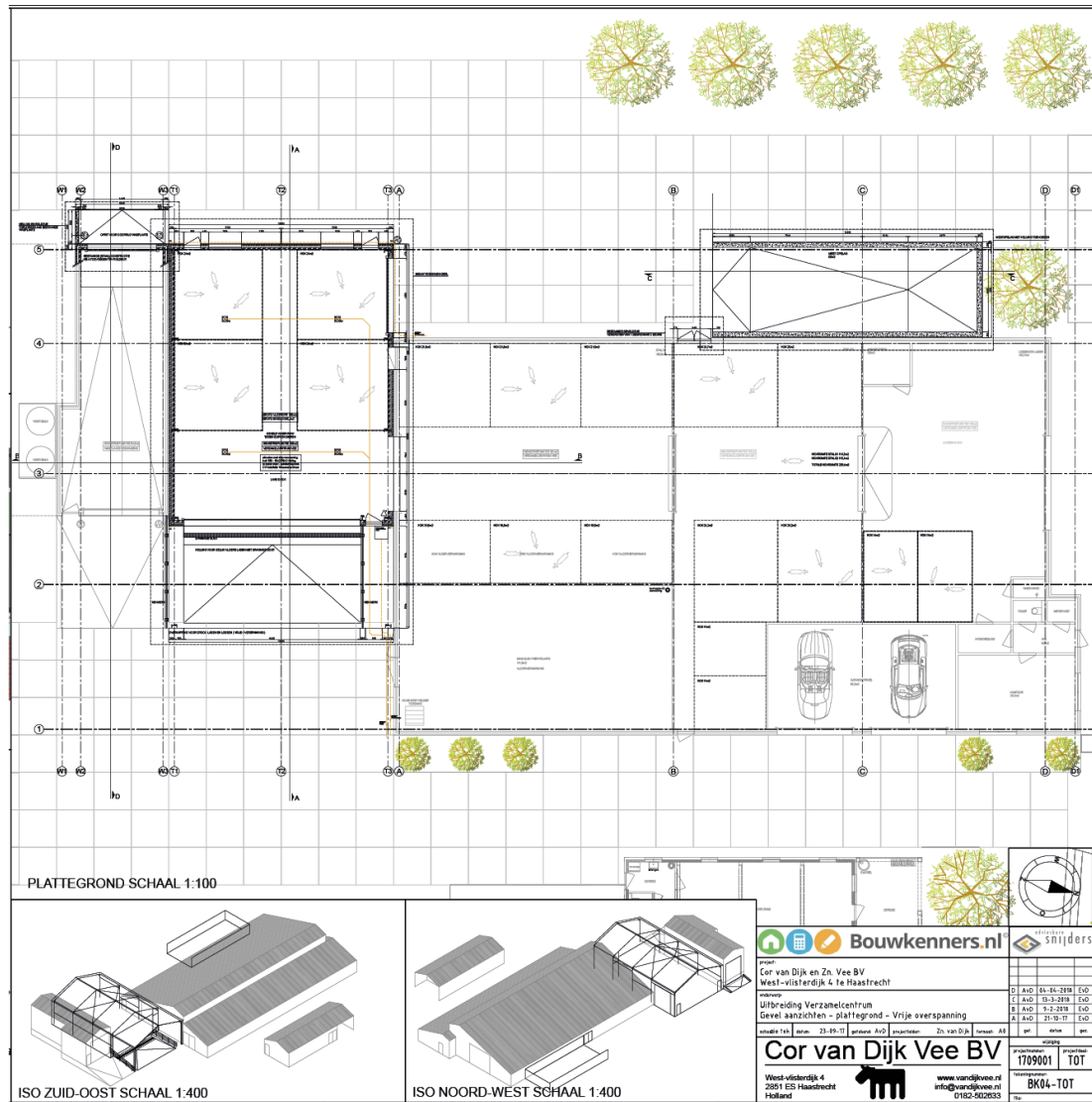
Met de uitbreiding neemt het totale oppervlakte van de bebouwing binnen het bestaande bouwvlak met 21,2% toe. De uitbreiding zal in totaal 168 m² bruikbare vloeroppervlakte opleveren voor het sorteren en accommoderen van de dieren. De gehele vloeroppervlak zal worden voorzien van vloerverwarming. Dit wordt gedaan met het oogpunt van dierenwelzijn en duurzame energie uitbreidingsmogelijkheden.

De maximale rijdhoogte is 4 meter. Tijdens het laden en lossen hebben de vee vervoer vrachtwagens een uitschuifhoogte van ca. 4,5 meter. Deze halve meter verhoging is noodzakelijk vanuit Arbo technische eisen en is wettelijk nodig voor het garanderen van het dierenwelzijn. Het dak en de vloeren van de vrachtwagen kunnen worden verhoogt en verlaagd naar de benodigde werkhoogte om de dieren rustig, veilig en met zo min mogelijk stress te kunnen laden en lossen.

De roldeur aan de oostzijde heeft een breedte van 8,9 meter om zo het laden en lossen te kunnen accommoderen. De breedte van deze roldeur zal het laden en lossen versnellen omdat er meerdere transportmiddelen tegelijkertijd kunnen laden en lossen. Deze vervoersmiddelen kunnen zich beter positioneren en dit zal eveneens leiden tot verbeterde arbeidsomstandigheden en dierenwelzijn. De roldeur heeft een inbouwhoogte boven de deursparing van 1 meter. Deze deur is nodig om het laden en lossen te faciliteren.



SCHETSONTWERP TOEKOMSTIGE SITUATIE MET IN HET ZWART AANGEGEVEN DE NIEUW IN TE RICHTEN MESTPLAATS EN DE UITBREIDING VAN HET VERZAMELCENTRUM

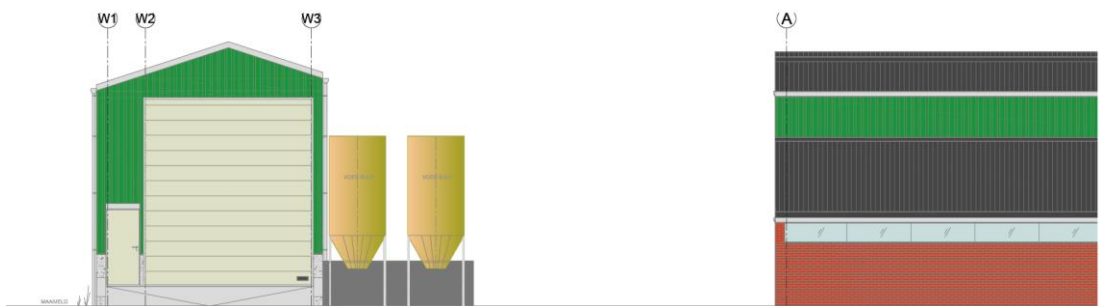


FIGUUR 6: TOEKOMSTIGE SITUATIE WEST VLISTERDIJK 4

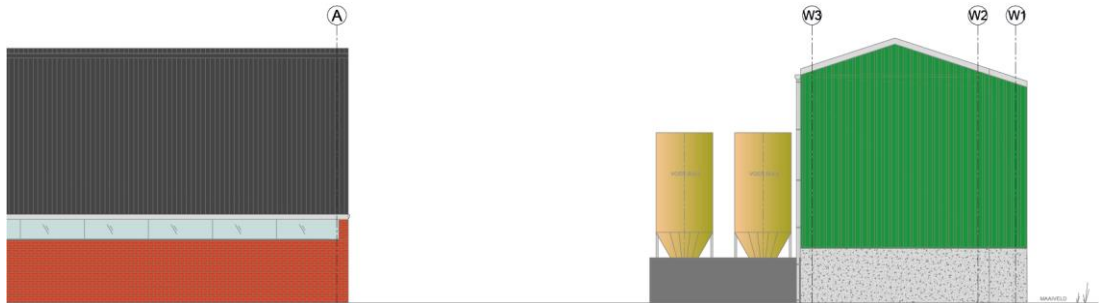
Op onderstaande afbeeldingen worden de gevelaanzichten geprojecteerd van de huidige en de toekomstige situatie.



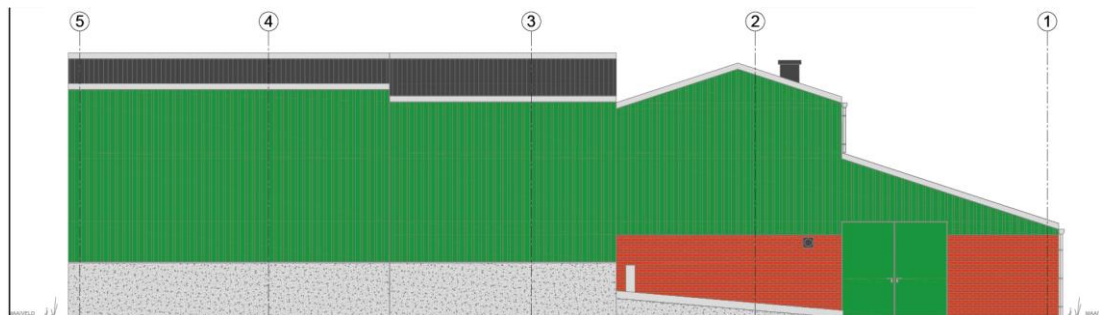
GEVELAANZICHT BESTAANDE SITUATIE - NOORD



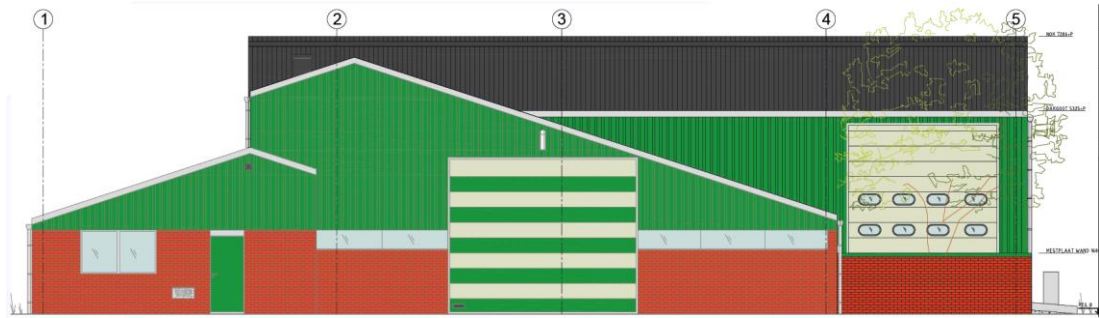
GEVELAANZICHT BESTAANDE SITUATIE - OOST



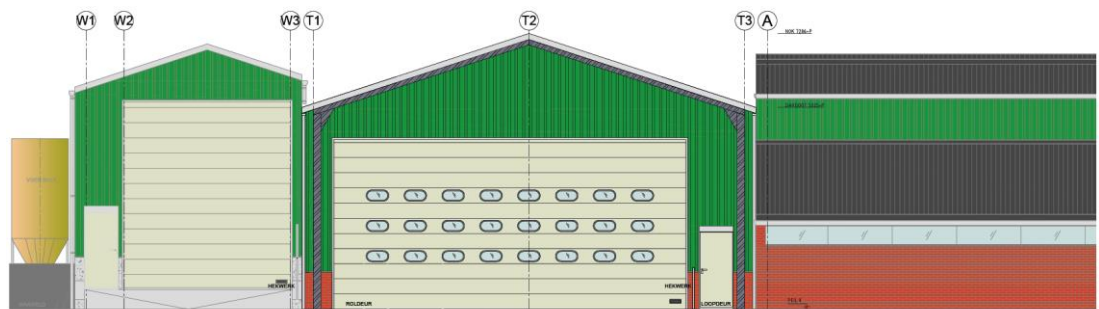
GEVELAANZICHT BESTAANDE SITUATIE - WEST



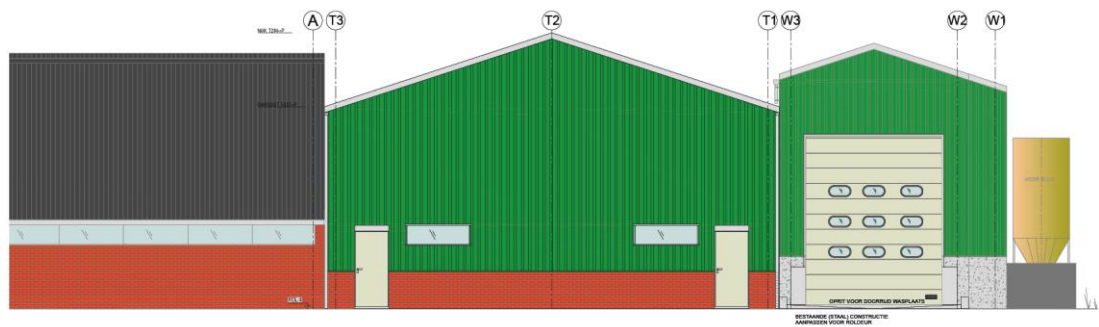
GEVELAANZICHT BESTAANDE SITUATIE - ZUID



GEVELAANZICHT TOEKOMSTIGE SITUATIE - NOORD



GEVELAANZICHT TOEKOMSTIGE SITUATIE - OOST



GEVELAANZICHT TOEKOMSTIGE SITUATIE - WEST



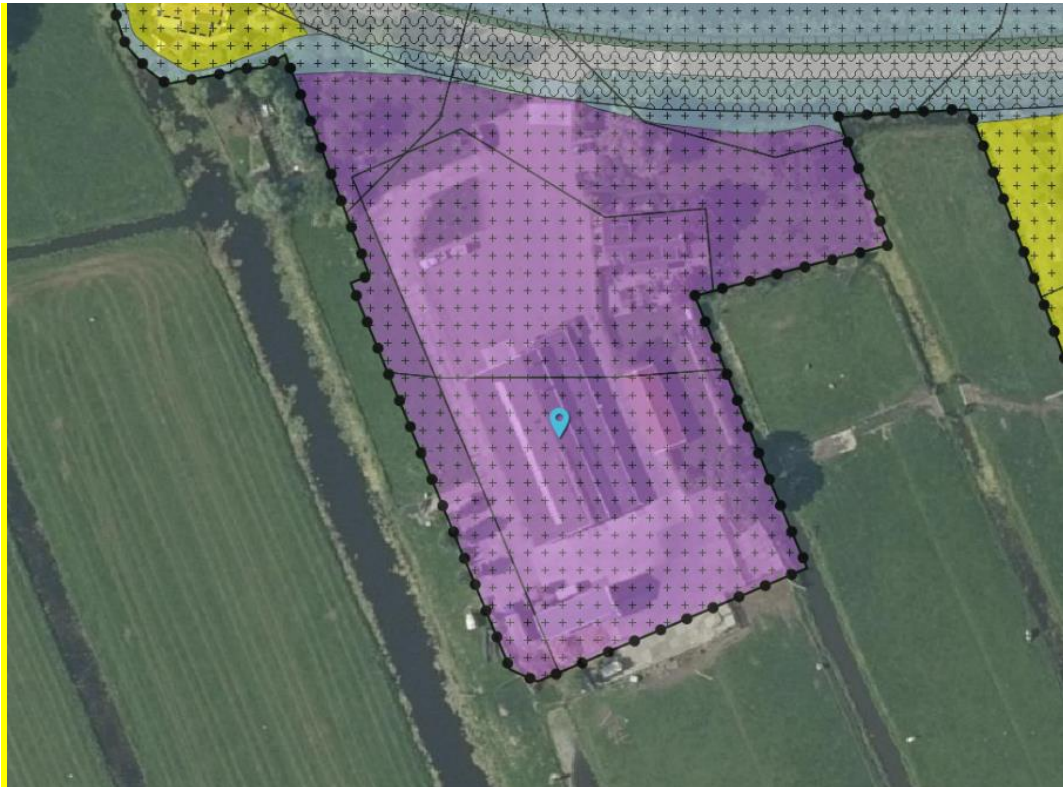
GEVELAANZICHT TOEKOMSTIGE SITUATIE - ZUID

FIGUUR 7 GEVELAANZICHTEN HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.3.1 Toetsing aan het bestemmingsplan

Voor onderhavige locatie is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' vastgesteld op 15 december 2015 door de Gemeente Krimpenerwaard geldend.

Ten behoeve van het aanwezige agrarisch-technisch hulpbedrijf is de bestemming bedrijf opgenomen, waarbinnen een bouwvlak gebouwen opgericht mogen worden. Ter plaatse van de op te richten bebouwing geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'.



FIGUUR 8: UITSNEDE VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN 'LANDELIJK GEBIED'

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' mag bij recht de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden vergroot met maximaal 10%. De gewenste uitbreiding omvat meer dan 10% uitbreiding, te weten 21,2%. Onder voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het vergroten van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven met maximaal 30% ten opzichte van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen.

Onderhavig bedrijf betreft een agrarisch aanverwant bedrijf. De uitbreiding welke wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak, bedraagt 21,2% ten opzichte van de bestaande bebouwing. Navolgend wordt het bouwplan getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.5.4 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. De ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie worden behandeld in hoofdstuk 4. Hierbij wordt ook ingegaan op de ligging binnen de molenbiotoop. Op basis van de onderzochte aspecten kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect archeologie en cultuurhistorie.

Toetsingsvoorwaarde wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het initiatief indien:

- a. verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet reëel is;*

Deze optie is door de initiatiefnemer onderzocht. Het bedrijf heeft een sterke regionale binding: het bedrijf behandelt voornamelijk het vee uit de directe omgeving. Het huidige bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ca. 7.500m². In een straal van enkele kilometers rondom het bestaande bedrijf is gekeken naar een locatie van gelijkwaardige omvang. Een geschikte en financieel interessante locatie is niet gevonden. Daarnaast speelt hierin de bedrijfsvoering, personele bezetting, de binding met de agrarische sector, bereikbaarheid / centrale ligging in het land een belangrijke rol bij de huidige vestigingslocatie. De Kosten die met de aankoop van een locatie op dit terrein gemoeid zijn, zijn niet op te brengen door initiatiefnemer. Zeker niet omdat dit kapitaalvernietiging zou betekenen van de huidige locatie. In de voorgenomen plannen vindt er slechts een ingreep op beperkte schaal plaats. De kosten hiervan zijn navenant lager vergeleken bij nieuwbouw of bedrijfsverplaatsing. Dit laatste zou de economische bedrijfsvoering ernstig schaden. Het bedrijf in zijn geheel verplaatsen is geen optie.

De bestaande bedrijventerreinen in Haastrecht (Galgoord) en deels ook in Stolwijk en Gouda liggen in of direct naast de bebouwde kom (met burgerwoningen). Aangezien er in het vee-verzamelcentrum ook 's avonds en 's nachts wordt gewerkt, is dit geen optie. Het werk gaat namelijk gepaard met enig geluid dat de bedrijfsvoering met zich meebrengt (aan- en afvoer met vrachtauto's, laden en lossen). Dit is nabij of in de bebouwde kom natuurlijk niet wenselijk en zou een planologische verslechtering betekenen ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie heeft het bedrijf vrijwel geen burens en ligt het ver buiten de bebouwde kom, derhalve is de overlast beperkt. Daarnaast is de huidige omgeving bekend met de bedrijfsvoering en de transportbewegingen die dat met zich meebrengt. In een nieuwe situatie zou dat mogelijk voor meer onrust kunnen zorgen. In sommige gevallen zijn nieuwe of bestaande bedrijfsterreinen alleen geschikt voor bedrijven met een lagere milieucategorie zoals kantoren of ze zijn niet geschikt voor bedrijven met dergelijke vormen van distributie en transport. Het huidige bedrijf is zeer nauw gelieerd aan de agrarische sector. In de huidige situatie staat het bedrijf midden in een dergelijke agrarische context waar deze praktisch en ruimtelijk gezien het best aansluit. Er is dus sprake van een zekere planologische logica, zowel gezien vanuit de bedrijfsvoering als vanuit de planologische context.

- b. het bouwvlak alleen mag worden vergroot indien dit voor een doelmatige uitvoering van het bouwplan noodzakelijk is;
- c. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak op zichzelf worden niet vergroot. Wel neemt de hoeveelheid bebouwing binnen het bouwvlak toe.
- d. maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

De nieuwe tussenbouw bevindt zich tussen het bestaande verzamelcentrum en de voertuigen wasplaats. Zowel het bestaande verzamelcentrum en de voertuigen wasplaats zijn uitgerust met een zadeldak. Aan het zadeldak van het bestaande verzamelcentrum is op een hoogte van 5,5 meter de hoogste dakgoot gesitueerd. Aan het zadeldak van de voertuigen wasplaats is op een hoogte van 5,9 meter de hoogste dakgoot gesitueerd. De tussenbouw is eveneens gepland met een zadeldak. De dakgoten zijn hier gepland op een hoogte van 5,3 meter om de laad en los hoogte van de voertuigen te kunnen accommoderen.

Het gebouw is in haar verschijningsvorm niet 'imposant' en ziet er uit als reguliere agrarische bebouwing. Dit komt mede door de gebruikte materialen en donkere kleuren. De uitbreiding zal grotendeels conform de bestaande uitvoering plaatsvinden. Daarmee blijft de uitstraling van het gebouw gelijk aan de huidige situatie. De hoofdvorm van het bedrijf blijft ongewijzigd en is daarmee niet dermate storend dat een verdere landschappelijke inpassing wenselijk is.

- e. uitbreiding niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk, mede gelet op de bestaande verkeersintensiteit en het bestaande wegprofiel.

De bedrijfsvoering blijft gelijk aan de huidige situatie en zal in aantallen niet toenemen. Het aantal dieren dat "overgeslagen" wordt neemt niet toe. Ook de wijze van aan- en afvoer zal niet veranderen. Hierdoor blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Met de agrarische aanverwante functie, de geringe omvang en situering van de uitbreiding van bedrijfsgebouwen past het voorgenomen plan prima op de bestaande locatie. Ook voldoet de uitbreiding aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde eisen ten aanzien van het gebruik van de huidige locatie, de doelmatigheid, landschappelijke inpasbaarheid en verkeer.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040.

Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

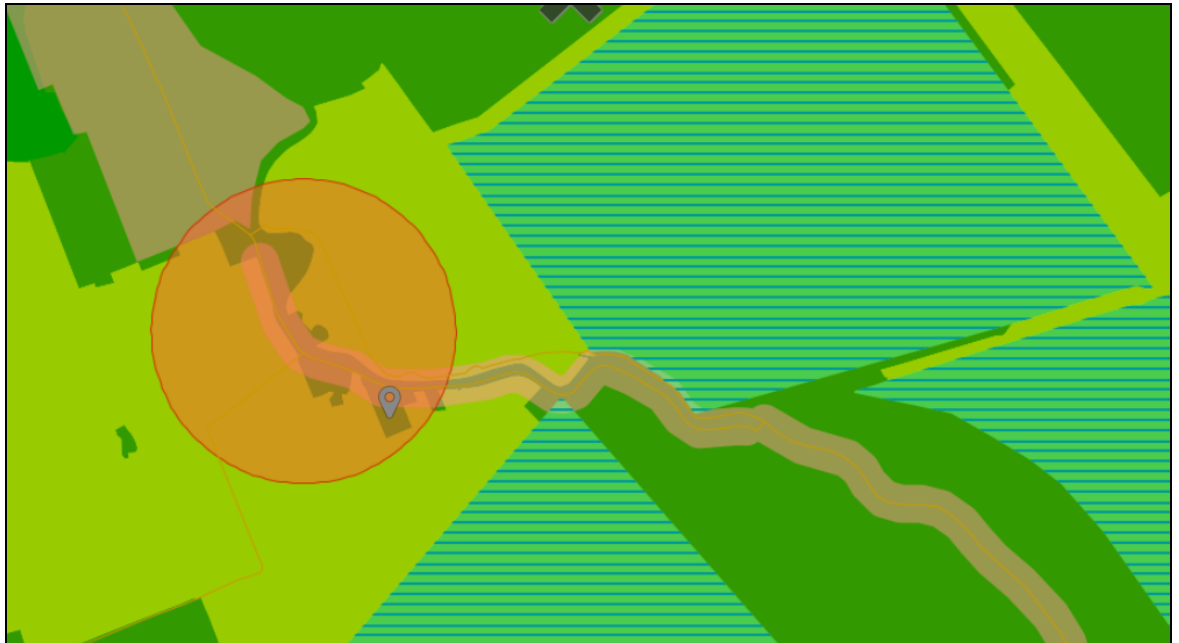
De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend project.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 provinciale structuurvisie 'Visie ruimte en mobiliteit'

Provinciale Staten stelden op 29 juni 2018 de geconsolideerde en herziene Provinciale Structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit', de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit' beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van de Visie is de behoefte van de gebruikers. Het aanbod wordt afgestemd op de vraag. De provincie stuurt op efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken met blijvende aandacht voor de kwaliteit. De bijbehorende structuurkaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in deze structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid. Op de 'functiekaart' is te zien dat de locatie is gelegen in het veenlandschap van het Groene hart en in een molenbiotop ligt. In de directe omgeving zijn de gronden aangewezen als zijnde gelegen in het NatuurNetwerk Nederland. Het gaat in deze gebieden om het behoud en de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de combinatie van de functie natuur met andere functies zoals waterberging en landbouw.

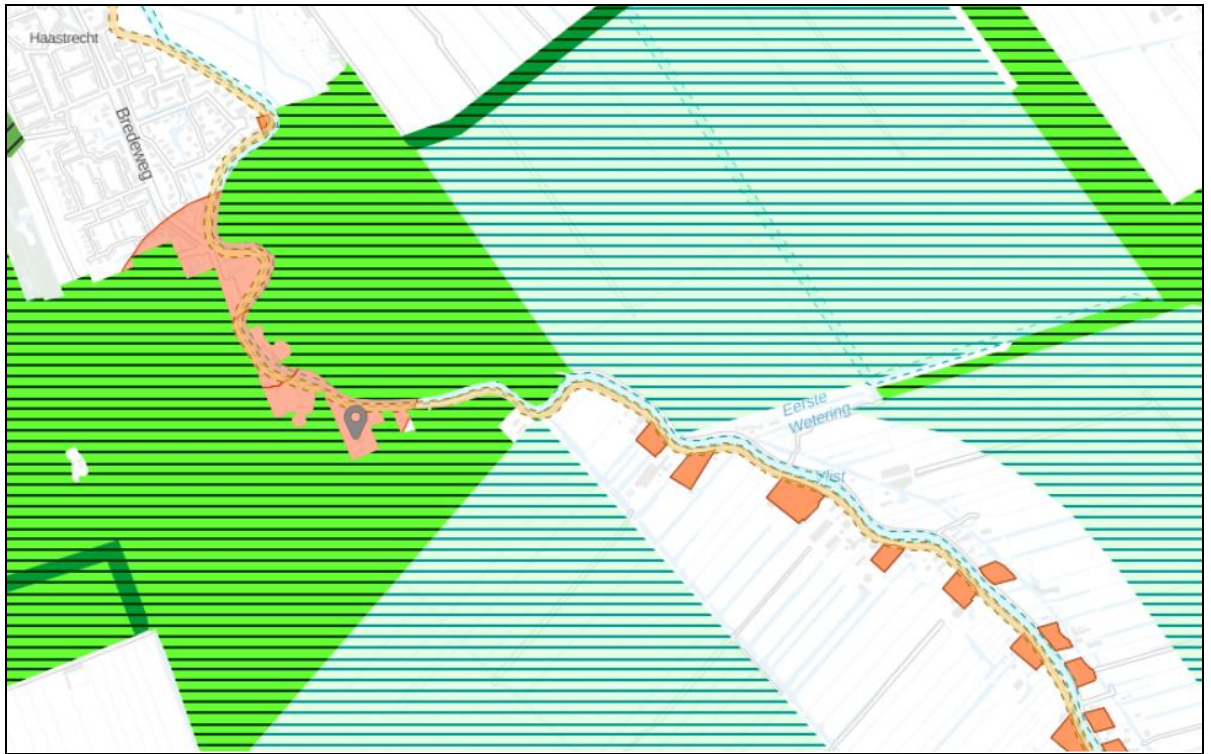


FIGUUR 7: UITSNEDE PROVINCIALE STRUCTURVISIE

Het ruimtelijke beleid van de provincie is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014

Op 29 juni 2018 is de Provinciale Verordening ruimte 2014 geconsolideerd in werking getreden. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren is de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen, afwijkingsprocedures of beheersverordeningen.



FIGUUR 8: UITSNEDE KAART BEHOREND BIJ DE RUIMTELIJKE VERORDENING

Aandachtspunten vanuit de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Ligging binnen een molenbiotoop.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie, binnen het bouwvlak. Het bouwvlak hoeft niet vergroot te worden. Gezien de situering van de ontwikkeling tussen en tegen de bestaande bebouwing is er vrijwel geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit zichtbaar. De uitbreiding van het verzamelcentrum verstoort het landschap niet.

In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid ingegaan op de ligging binnen een molenbiotoop. Geconcludeerd kan worden dat de geplande uitbreiding geen bedreiging vormt voor de molenbiotoop. Op overige vlakken zijn er geen belemmerende regels opgenomen in de Verordening Ruimte.

Conclusie

Onderhavig bouwplan is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Programma Veenweiden Krimpenerwaard (Veenweidepact)

Het programma Veenweiden Krimpenerwaard heeft tot doel om het waardevolle agrarische cultuurlandschap en de bijbehorende natuur-, en cultuurwaarden te behouden en te ontwikkelen. Het programma vloeit voort uit het Veenweidepact dat in 2005 is ondertekend. Het uitgangspunt is: natuur, koeien en beleving. Diverse overheden en maatschappelijke organisaties zetten zich hier gezamenlijk voor in. In deze samenwerking wordt nieuwe natuur aangelegd, de waterkwaliteit verbeterd en bodemdaling aangepakt. De kansen voor agrariërs en recreatie worden hierbij zo veel mogelijk benut.

Conclusie

Het voorgenomen bouwplan staat de verdere ontwikkeling en uitwerking van het Veenweidepact niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2020 Gemeente Vlist (huidige Krimpenerwaard)

In de vastgestelde gemeentelijke Structuurvisie (versie 3 juli 2012) is nagenoeg al het voorgaande gemeentelijk beleid integraal opgenomen en verwerkt. Met de structuurvisie wil het gemeentebestuur de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen stimuleren en faciliteren en ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Onderhavige locatie wordt hierin gekenmerkt als natuurgebied. Welke is gericht op behoud en verbetering van natuurkwaliteiten die passen bij het aanwezige veenweidelandschap. Medegebruik en andere functies (landbouw, recreatie) kunnen hier plaatsvinden, mits de hoofdfunctie hier geen hinder van ondervindt.

De ambities op het gebied van werken zijn: het verbreden van de economische basis o.a. door groeimogelijkheden te bieden aan agrarische bedrijven (schaalvergroting), op maatwerkbasis. Verder is het streven naar behoud van het bedrijvenareaal op gemeenteniveau. De linten langs de Vlist worden beschouwd als toeristisch-recreatieve assen tussen Schoonhoven en Haastrecht, waarvan de structuur behouden en versterkt dient te worden.

Conclusie

Het voorgenomen bouwplan vormt geen belemmering in het kader van de Structuurvisie van de Gemeente Krimpenerwaard, maar voldoet aan de gestelde beleidsaspecten ten aanzien van economie en behoud van landschappelijk-toeristische kwaliteit.

3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit 2017

De Nota Ruimtelijke kwaliteit is een nota die voortkomt uit de fusie van de voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist in de nieuwe gemeente Krimpenerwaard. In de Nota is het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten geïntegreerd en waar nodig geactualiseerd. Met de herziening wil de gemeente daarnaast het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dereguleren, waar mogelijk vereenvoudigen en afstemmen op de beleving van de burger.

Bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit horen twee kaarten; de niveaukaart en de gebiedenkaart. Op de niveaukaart is aangegeven wat het minimale toelatingsniveau is om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen. Op de gebiedenkaart zijn de gebieden weergegeven die zich onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën.

Bijzonder

De gebieden met de aanduiding 'bijzonder' zijn de gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld.

Gewoon

Uitgangspunt voor de gebieden met de aanduiding 'gewoon' is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen aan achterzijden kunnen hier veelal eenvoudiger beoordeeld worden dan bouwplannen aan voorzijdes.

Landelijk gebied

Voor het landelijk gebied is het welstandsniveau 'gewoon'. Het uitgangspunt is dat bouwplannen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdoriëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Conclusie

In onderhavige situatie is qua vorm, kleur en massa aansluiting gezocht op de bestaande bedrijfsbebouwing. Het bouwplan doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 M.e.r. beoordeling

Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Planspecifiek

Onderhavige activiteit is niet opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarnaast heeft deze relatief kleine uitbreiding binnen het bouwvlak op een bestaande bedrijfsbestemming, nauwelijks ruimtelijke impact. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna en water.

Conclusie

Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten. Een m.e.r.-beoordeling is hiermee niet aan de orde is.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij aan te houden richtafstanden wordt uitgegaan van de rand van het bestemmingsvlak voor zover het technisch mogelijk is om hier gebouwen op te richten tot aan de gevel van gevoelige objecten.

Voorgenomen bouwplan wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak. Het bouwvlak / bestemmingsvlak behoeft niet verruimd te worden. De afstand tot aan gevoelige objecten neemt hierdoor niet af. Daarnaast vindt er geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats.

Het plan zorgt door verschillende maatregelen voor een vermindering van de geluidsoverlast. Door de aanleg van de verdiepte en overdekte laadkuil is er minder sprake van geluidsemmissie. Ook zal door het gelijkvloers aanleggen van de laadvloer van de vrachtauto's en de hal de overlast vanwege de dieren en het 'drijven' van de dieren afnemen. Ook zal de laad- en lostijd naar verwachting afnemen.

Conclusie

Het uitbreiden van het bebouwd oppervlak van het bedrijf heeft geen nadelige gevolgen voor de omliggende woningen. Door verschillende maatregelen is zij zelfs een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de huidige situatie niet wijzigen. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde onder b.

Conclusie

Er is vanwege luchtkwaliteit geen belemmering voor het bouwplan.

4.1.4 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er bij geluidsgevoelige objecten drie geluidsbronnen waarmee rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast neemt het aantal geluidsproducerende activiteiten niet toe.

Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoering van het bouwplan niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om de productie, opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld ammoniak en LPG) en het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Deze activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving omdat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten nodig zijn.

Externe veiligheid kent twee belangrijke toetsingscriteria waarmee het risico gekwantificeerd kan worden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beide risico's zijn gebaseerd op een kansbenadering en zijn niet effectgericht. Dat betekent dat de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen merkbaar zijn buiten de afstanden die gelden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Onderzoek plangebied

Het initiatief voorziet in een uitbreiding van een agrarisch – technisch hulpbedrijf. Het geheel wordt niet aangemerkt als kwetsbaar object.

Stationaire risicobronnen

Binnen of nabij het projectgebied zijn geen (geprojecteerde) stationaire risicobronnen aanwezig die een belemmering kunnen opleveren voor de ontwikkeling van het plangebied.

Mobiele risicobronnen

In de omgeving van het projectgebied loopt een hogedruk 12,75 inch stalen leiding van defensie. Het RIVM heeft de risico's voor buisleidingen onderzocht (rapport risicoanalyse voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen 2006). De contour voor het plaatsgebonden risico ligt op 0 meter. Er wordt dan ook voldaan aan de norm. Daarnaast wordt niet gebouwd in de nabijheid van de leiding.



FIGUUR 9: UITSNEDE RISICOKAART EXTERNE VEILIGHEID

Conclusie

De planlocatie is niet gelegen in risicocontouren (PR¹⁰⁻⁶ contour en invloeds-gebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Afvalwater

Bij de uitbreiding van de bedrijfslocatie worden de bedrijfsactiviteiten niet uitgebreid. Hierdoor wordt er niet significant meer afvalwater geproduceerd. Het vrijkomende afvalwater wordt middels de bestaande systemen afgevoerd.

Hemelwater

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2016 – 2021. Het streven van het HHSK is om het watersysteem zo goed mogelijk geschikt te houden voor alle functies die binnen het

verantwoordelijk gebied vallen. Daarnaast is er aandacht voor de aantrekkelijkheid van het woon- en leefgebied voor alle gebruikers.

Oppervlaktewater

Naastgelegen watergang (Tweede Wetering) is een primaire watergang zoals aangeduid op de legger van het Hoogheemraadschap.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

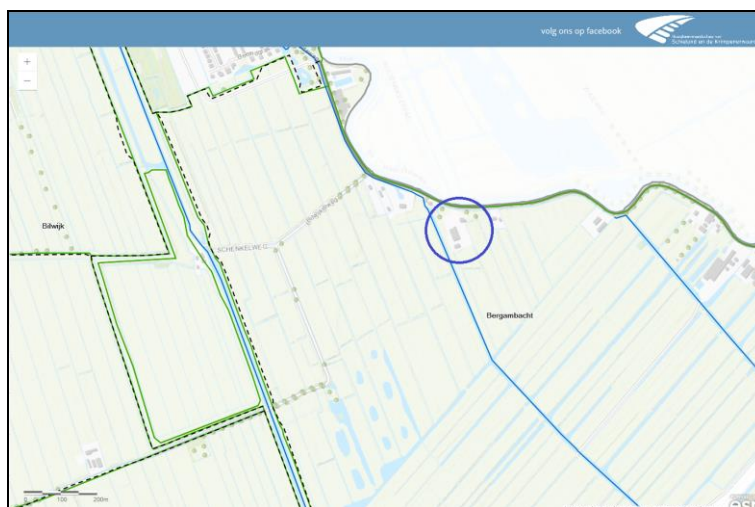
De Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het "Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" vastgesteld. Dit beleid heeft als doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Kleine plannen : Plannen met een verhardingstoename tot 500 m².
2. Middelgrote plannen : Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto oppervlak.
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto oppervlak.

Watertoets

De watertoets is bedoeld om negatieve effecten op waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen te voorkomen. Ook is deze bedoeld om deze aspecten zoveel als mogelijk vooraf in de planvorming te betrekken. De locatie valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het verharderen van oppervlakte is volgens de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (vastgesteld 25 november 2009) zonder vergunning verboden. Onder 'verharding' vallen oppervlakten die direct of indirect (bijv. via het rioolstelsel) op het oppervlakte water lozen. Indien de totale toename van de verharding maximaal 500 m² bedraagt geldt er een vrijstelling van het verbod. De toename van de verharding zal met ca. 350 m² toenemen zoals op de tekeningen te zien is.



FIGUUR 10: LEGGER HOOGHEEMRAADSCHAP SCHIELAND EN DE KRIMPERWAARD

Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een waterkering. Er is geen sprake van demping van bestaand open water of het realiseren van nieuw open water. De eventuele in de bestaande situatie aanwezige peilscheidingen zullen ongemoeid blijven. De situatie rondom de riolering (gemengd stelsel) blijft identiek aan de huidige situatie.

Conclusie

De toename van de verharding blijft onder de norm van 500 m². Er is dus op grond van bovenstaand beleid geen compensatie noodzakelijk. Voor het overige is er geen sprake van belemmeringen.

4.3 Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten, natuurgebieden en bosopstanden zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In de Wet Natuurbescherming worden natuurgebieden van Europees belang (Natura 2000) beschermd. In deze wet zijn alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang. Ook ontwikkelingen gelegen buiten een Natura 2000 gebied kunnen negatieve effecten hebben op een beschermd gebied. Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed. Elke ontwikkeling moet worden getoetst op significant negatieve effecten die kunnen optreden als gevolg van de ontwikkeling.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'. Het gebied is gelegen op een afstand van 2,8 km van de ontwikkellocatie. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

De ontwikkeling bevindt zich in de nabije omgeving van een ecologische verbinding. De locatie grenst direct aan gronden die zijn aangewezen als nieuwe en bestaande natuur binnen de NNN. Deze gronden liggen in het NNN gebied in de Krimpenerwaard en Bodegraven-Noord. Echter de dichtstbijzijnde (gerealiseerde) natuur bevindt zich op ten minste 150 meter afstand. De ontwikkeling is slechts een geringe vergroting van de bebouwing op een bestaand bouwperceel. Er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. De ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. De wet richt zich voornamelijk op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient zo veel mogelijk beperkt te worden. Als het beperken van schade niet voldoende is om een soort te beschermen is het verplicht de resterende schade te compenseren. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden bekeken of deze negatieve gevolgen hebben op beschermde soorten.

Onderzoekslocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik en het ontbreken van natuur of landschapselementen op de locatie, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

Het gebruik zal niet veranderen ten opzichte van het huidige gebruik. Er worden op de locatie geen bomen, gebouwen of andere mogelijke verblijfsplaatsen van soorten verwijderd. De ontwikkeling zal derhalve geen verdere nadelige gevolgen hebben voor de eventueel aanwezige soorten.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het beoogde bouwplan geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4 Cultuurhistorie

In elk ruimtelijk plan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 overgegaan in de Erfgoedwet. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, zoals vergunningen, gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt.

4.4.1 Historische geografie

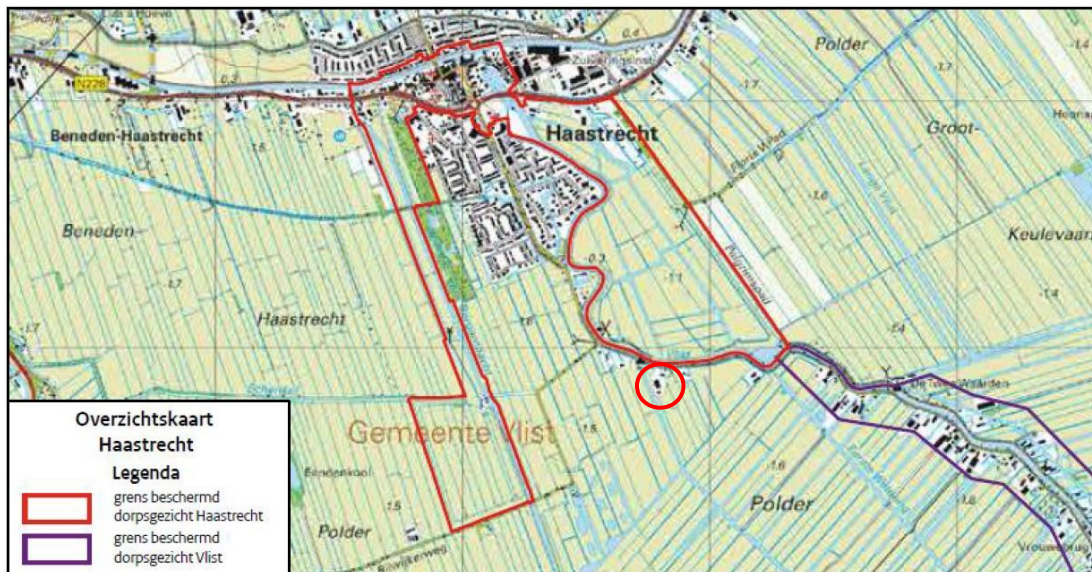
De Krimpenerwaard is een groot veeneiland dat wordt omsloten door de rivieren de Hollandse IJssel, de Lek en het veenriviervak de Vlist. In dit veenlandschap is het behoud en versterking van het waterrijke en open karakter van belang. Het initiatief is hiermee niet in strijd.

4.4.2 Beschermd dorpsgezicht Haastrecht

Op 20 november 2014 is door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister van Infrastructuur en Milieu een deel van Haastrecht op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het beschermd gezicht Haastrecht is van bijzonder belang als voorbeeld van een dijk- en damnederzetting van Middeleeuwse oorsprong, met tegenwoordig een vooral 17e- tot vroeg 20-eeuwse bebouwing. Zij is van belang vanwege de nog zeer goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en het grotendeels gave historische en deels monumentale bebouwingsbeeld. Een extra waarde aan het gezicht wordt gegeven door twee nauw

met de kern samenhangende historische structuren. Allereerst de aan de dorpskom grenzende, van oorsprong 15e-eeuwse en in de 19e eeuw aangepaste boezemstructuren, die de kern als het ware omarmen en hier op de IJssel uitwaterden via nog aanwezige gemalen. Op de tweede plaats de uitzonderlijk gave structuur van de in Landschappelijke Stijl aangelegde buitenplaats met overtuin Bisdop van Vliet. Historische nederzetting, buitenplaats en boezemsystemen vormen met elkaar een uniek en visueel aantrekkelijk ensemble met een hoog ruimtelijk- cultuurtechnisch- en architectuurhistorisch belang.

Uit het voorgaande blijkt dat het beschermd dorpsgezicht zowel een deel van de kern Haastrecht omvat als een deel van het landelijk gebied daaromheen. Onderhavige locatie grenst aan het beschermd dorpsgezicht. Onderhavige relatief kleinschalige ontwikkeling op een bestaande bedrijfslocatie heeft geen negatieve invloed op het beschermd dorpsgezicht.



FIGUUR 11: BEGRENZING BESCHERMD DORPSGEZICHT HAASTRECHT (BRON: RIJKSDIENST VOOR HET CULTUREEL ERFGOED)

4.4.3 Molenbiotoop

Onderhavige locatie is gelegen in het 'Molenbiotoop Molen No. 6'. Dit is de Zesde Boezemmolen (of Boezemmolen No.6) te Haastrecht. In het geldende bestemmingsplan is hiertoe de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen.

Achtergrond informatie

De Zesde Boezemmolen is eigendom van Stichting Het Zuid-Hollands Landschap en sinds 2005 waren er plannen tot herbouw van deze molen, waarmee uiteindelijk in 2010 is begonnen. In oktober 2010 is een nieuwe kap op de molen geplaatst en op 14 mei 2011, Nationale Molendag, is de molen officieel in gebruik gesteld.

Eind 2017 is het ontbrekende gaande werk in de molen aangebracht, inclusief een houten scheprad van 6.20 meter doorsnee. De molen is daarmee weer geheel compleet en maalvaardig. Momenteel (2018) wordt overlegd met het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden over de voorwaarden waaronder de molen weer water in een deel van de oorspronkelijke Hooze Boezem kan malen.



FIGUUR 12: DE ZESDE BOEZEMOLEN

Vrijwaringszone molenbiotoop

Molens staan nooit op een willekeurige plek. Het molentype dat men aantreft zegt iets over de geschiedenis van het landschap. Binnen dat landschap is de molenlocatie zo gekozen dat de molen optimaal kon functioneren. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, noemen we de molenbiotoop. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen.

Voor de molenaar is een goede windvang van cruciaal belang – en voor een watermolenaar is dat een adequate watertoevoer. Maar dat is niet het enige. Molens vormen een karakteristiek - en uniek Nederlands - herkenningspunt in menig dorpsgezicht of landschap. En door de historische wisselwerking tussen molen en landschap is de molenbiotoop ook cultuurhistorisch van groot belang.

Een goede molenbiotoop maakt het mogelijk dat een molen regelmatig in bedrijf is. Een draaiende molen behoeft aanzienlijk minder vaak groot (en dus kostbaar) onderhoud dan een stilstaande molen.

Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. Daarnaast staat met name de zichtbaarheid van de molen centraal. Deze is historisch zo gegroeid en maakt dat een molen vaak zo sfeerbepalend is. Bij een watermolen bestaat de molenbiotoop met name uit de beken die het water aan- en afvoeren, en eventuele stuwijvers.

Een molen staat nooit op een willekeurige plaats in het landschap: er is altijd een goede reden voor. Een poldermolen staat op een plek waar water dient te worden uitgemalen. Dit is veelal langs een boezem, in of bij een polder. Koren- en industriemolens werden gebouwd op plaatsen waar de aanvoermogelijkheden van grondstoffen en de afzetmogelijkheden voor het product gunstig waren. Een watermolen stond op een plaats waar een adequate watertoevoer voor de aandrijving van het

waterrad kon worden gegarandeerd. Op diverse manieren is er dan ook een historische wisselwerking tussen een molen en het omringende landschap. Poldermolens zijn in droogmakerijen zelfs onmisbaar geweest voor de schepping ervan.

Om uit te kunnen sluiten dat de geplande uitbreiding van het vee verzamelcentrum geen bedreiging vormt op de zichtbaarheid en de windvang van de molen is er informatie ingewonnen bij Vereniging De Hollandsche Molen. Als de geplande uitbreiding in de vrijwaringszone gesitueerd is zal er geen conflict zijn met de molenbiotoop en dus geen verder onderzoek nodig zijn.

Om te kunnen bepalen of de geplande uitbreiding in de vrijwaringszone gesitueerd is er berekend of de geplande uitbreiding nokhoogte zich onder de toelaatbare hoogte bevindt. Ook wordt er rekening gehouden met de omliggende plantage en bebouwing.

Berekening volgens biotoopformule

De geplande uitbreiding bevindt zich tussen 100 en 400 meter straal vanaf de Zesde Boezemmolen gerekend vanaf het middenpunt van de molen. Vereniging De Hollandsche Molen is de toelaatbare hoogte voor de geplande uitbreiding te berekenen volgens de biotoopformule.

Omschrijving van de toegepaste biotoopformule

$$H(x) = x/n + c \cdot z$$

waarin:

- $H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
- x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
- n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.
- c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2
- z = askophoogte (helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

De twee gebruikte constanten in bovenstaande formules behoeven een nadere toelichting. Zij houden verband met de maximaal toelaatbare windreductie waarbij een molen nog zonder grote problemen in bedrijf kan zijn. Bij een reductie van de wind tot 95% neemt het vermogen van een molen met 14% af. Een nog grotere windreductie zorgt al snel voor een reductie in het molenvermogen van 25%. Daardoor dreigt een onwerkbaar situatie te ontstaan. De algemeen gebruikte waarden voor de constanten zijn gebaseerd op een compromis. Als uitgangspunt is gekozen voor een maximaal toelaatbare windreductie van 5%. Deze waarde is verwerkt in de constanten n en c .

Een tweede factor waarmee rekening dient te worden gehouden is de 'ruwheid' van het oppervlak rond de molen, die van invloed is op de windsnelheid. Op enkele meters boven een ruw oppervlak, zoals beplanting of bebouwing, is de windsnelheid gehalveerd ten opzichte van een referentiehoogte van 60 meter. Boven water, de minst ruwe omgeving, is deze afname slechts zo'n 20%. In de biotoopformule wordt de mogelijkheid gegeven om, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving, een waarde voor de constante n in te vullen. Hoe hoger de ruwheid van de omgeving, hoe lager de waarde die hiervoor dient te worden ingevuld.

De drie ruwheidscategorieën zijn als volgt:

- Open: Vlak land met alleen oppervlakkige begroeiing (gras) en soms geringe obstakels. Bijvoorbeeld startbanen, weiland zonder windsingels, braakliggend bouwland.
- Ruw: Bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Grote obstakels (rijen bebladerde bomen, lage boomgaarden enzovoort) met onderlinge afstanden van omstreeks tien tot vijftien maal hun hoogte. Wijngaarden, maisvelden en dergelijke
- Gesloten: Bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels. Bijvoorbeeld bossen en lage bebouwing.

Toe te passen variabelen

De gemeten straal afstand tussen het middenpunt van de molen en de noord-west hoek (dichtstbijzijnde kant) van de geplande uitbreiding is 338 meter.



FIGUUR 13: STRAAL AFSTAND ZESDE BOEZEMMOLEN NAAR GEPLANDE UITBREIDING

De askophoogte inclusief de belt hoogte van de Zesde Molen van de Boezem is gelegen op ca. 16 meter boven het maaiveld.

In het gebied tussen de geplande uitbreiding en de molen is er sprake van bebouwing in de vorm van woningen en het bestaande deel van het vee verzamelcentrum op het bouw terrein zelf. Ook is er sprake van diversen bomen in het tussenliggende gebied welke zijn gesitueerd aan de noord en zuidzijde van het woonhuis op de West Vlisterdijk 3 en de toerit naar de Zesde boezemmolen zelf. Een ruwheidscategorie wordt 'gesloten' aangehouden.

Molenbiotoop Toelaatbare hoogte formule: $H(x) = x/n + c \cdot z$

volgens Vereniging De Hollandsche Molen gevestigd te Amsterdam		
Noemer	Waarde	Omschrijving
H(x)	9,96	maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
x	338	afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
n	50	een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.
c	0,2	een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2
z	16	askophoogte (helft van lengte gevucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

TABEL 1: BEREKENING TOELAATBARE HOOGTE

Om de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van het plangebied in kaart te brengen moet gekeken worden naar de hoogte van de molen en het plangebied ten opzichte van het NAP. Hiervoor is gebruik gemaakt van de gegevens van de AHN (actueel hoogtebestand Nederland).

De bouwhoogte wordt vanaf het omliggende maaiveld gerekend omdat dit als Peil-maat voor de bebouwing wordt aangehouden. Het plangebied ligt circa 2,5 meter lager dan het peil van de molen (+1,5 m NAP - -1,0 m NAP). De berekende maximale bouwhoogte kan daarmee voor het plangebied worden verhoogd met dit hoogteverschil van 2,5 meter. Daarmee komt de maximale bouwhoogte ter plaatse van het plangebied op 12,46 meter t.o.v. peil / maaiveld.

Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens een uitbreiding te realiseren met een bouwhoogte van 7,29 meter van het maaiveld van de bouwgrond. De toelaatbare hoogte gerekend vanaf het maaiveld van de bouwgrond is 12,46 meter. Er is in de omgeving sprake van bebouwing en hoge plantage in het gebied tussen de geplande uitbreiding en de molen. De geplande uitbreiding wordt op de bouwgrond tussen de twee bestaande gebouwen geplaatst. Vanuit een cultureel oogpunt zal het zicht op de Zesde boezemmolen zal niet lijden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de geplande uitbreiding geen bedreiging vormt voor de molenbiotoop.

4.5 Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten, indien mogelijk, in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevallige)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Ter plaatse van onderhavige uitbreiding geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met holoceen rivierenlandschap (stroomgordels: Berkenwoude, Bergambacht, Kadijk, Zuidbroek, Oudewater en Cabauw /Graaf-riviersysteem stroomgordels met oeverzone), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd volgens de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de bouw van één of meerdere bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van 5000 m² of groter en dieper dan 1,5 meter -mv een rapport overlegt, waaruit blijkt dat de ingreep niet zal leiden tot aantasting van de archeologische waarde.

Conclusie

Aangezien de voorgenomen bodemingreep royaal beneden de onderzoeksplichtige grens van 150 cm beneden maaiveld blijft en de oppervlakte kleiner is dan 5.000 m², is er geen nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk en is er ook geen sprake van belemmeringen op dit vlak.

4.6 Mobiliteit

De bestaande inritten blijven ongewijzigd. De ontwikkeling brengt geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Gezien de bestaande verkeersintensiteit, de omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen nieuwe inritten worden toegevoegd, wordt derhalve gesteld dat de ontwikkeling vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering met zich mee brengt.

Parkeren vindt conform de bestaande situatie plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte aanwezig is.

5. Afweging en conclusie

Ten behoeve van het welzijn van de dieren en om verschillende arbotechnische redenen is er uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk. Het bestaande veeverzamelcentrum zal hiertoe worden uitgebreid.

De voorgenen uitbreiding past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Dit omdat de uitbreiding een verruiming betreft van meer dan 10% van het bestaande oppervlakte aan bebouwing, te weten: 21,2%.

In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Onder voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het vergroten van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven met maximaal 30% ten opzichte van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen.

Onderhavig bedrijf betreft een agrarisch aanverwant bedrijf. De uitbreiding welke wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak, bedraagt 21,2% ten opzichte van de bestaande bebouwing. In hoofdstuk 2 is voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.5.4 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. De ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden.

Er is voor gekozen om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken middels een uitgebreide procedure ingevolge artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder sub a, onder 3 van de Wabo kan doormiddel van een 'afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan' de strijdigheid worden weggenomen, voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivatie van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In voorliggend document is de ontwikkeling, naast de toets aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid, beoordeeld aan het aspect 'een goede ruimtelijke ordening'. In dit kader is de invloed van de ontwikkeling op de verschillende ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten onderzocht.

Geconcludeerd kan worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet reëel is;
- vergroting van het bouwvlak niet noodzakelijk is;
- de ontwikkeling landschappelijk is verantwoord;
- de uitbreiding niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk;
- het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- de waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- de economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

6.1.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De grond en de opstallen zijn in de huidige situatie in eigendom van Veehandel Cor van Dijk B.V. Realisatie van de uitbreidingsplannen zal in eigen beheer en op eigen grond worden uitgevoerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De voorgenomen uitbreiding van het bebouwd oppervlak en het bouwplan zullen 6 weken ter inzage worden gelegd zodat eenieder in de gelegenheid is om een zienswijze in te dienen. Eventuele zienswijzen zullen worden betrokken in het proces.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijke vooroverlegreacties opgenomen.