

Ruimtelijke Onderbouwing
Nieuwbouw bedrijfsruimte
Hogedijk
Zevenhoven



Opdrachtgever:

Dhr. P.L.J. Vianen
Nieuwveenseweg 6^a
2421 LC Nieuwkoop

INHOUD		blz.
1	INLEIDING	3
2	OMSCHRIJVING	3
2.1	Ruimtelijke omschrijving	3
2.2	Functioneel en noodzaak	3
3	BELEIDSKADER	3
3.1	Rijksbeleid	3
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	3
3.3	Gemeentelijk beleid	4
4	PLANOLOGISCHE ONDERBOUWING	5
4.1	Noodzaak	5
4.2	Ruimtelijke effecten algemeen	6
4.3	Ruimtelijke effecten in omgeving	6
4.4	Vooroverleg	6
5	PARKEER- EN VERKEERSSITUATIES	7
6	MILIEU-ASPECTEN	7
6.1	Bodemkwaliteit	7
6.2	Flora- en Faunaonderzoek	7
6.3	Waterparagraaf	7
6.4	Geluidsonderzoek	8
6.5	Luchtkwaliteit	8
6.6	Archeologische paragraaf	9
6.7	Externe Veiligheid	10
6.8	Belemmeringen	10
7	BEDRIJVGHEID	10
8	PLANSCHADE	10
9	CONCLUSIE	10

BIJLAGEN

- I Advies Clevin**
- II Verkennend bodemonderzoek**
- III Afstandsmaten Keur AGV**
- IV Bijlage uit akoestisch onderzoek, contouren wegvakken**
- V Verklaring planschade**

Gegevens locatie aanvraag:

Dhr.P.L.J. Vianen

Nieuwveenseweg 6^a

2421 LC Nieuwkoop

Kad: Zevenhoven, sectie A, nrs. 3042 en 3277

T: 06-22307917

1 INLEIDING

De heer Vianen exploiteert sinds 1987 een vaste planten en sierheesterkwekerij aan de Hogedijk in Zevenhoven. Reeds op 16 augustus 2000 heeft de heer Vianen een principeverzoek ingediend voor de bouw van een bedrijfsruimte. Kwekerij “De Toevlucht” is een sierteeltbedrijf met een oppervlakte van 14.563 m². De aanvraag betreft de vervanging van de huidige bedrijfsruimte, die in vervallen staat verkeert en te klein is voor doelmatige bedrijfsvoering.

2 OMSCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke omschrijving

Het verzoek omvat het oprichten van een bedrijfsruimte. De locatie ligt in het landelijkgebied van Zevenhoven langs de Hogedijk in de Kouspolder. Het grenst aan natuurontwikkelingsgebied “De Groene Jonker”. Verder liggen verspreid in het gebied boerderijen en agrarische bedrijfswoningen.

2.2 Functioneel en noodzaak

Het plan van de heer Vianen is zeer functioneel, daar een op de omvang van het bedrijf toegesneden bedrijfsruimte in de huidige tijd noodzakelijk is om de producten na de oogst te kunnen bewaren, te kunnen verwerken en veilingklaar te kunnen maken. Deze noodzaak wordt onderbouwd door het advies van Adviesbureau Clevin, uitgebracht op 12 oktober 2004 (bijlage I), waarin met name de omvang van ca. 200 m² noodzakelijk wordt geacht.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Vanwege de beperkte omvang van het bouwplan wordt niet nader ingegaan op het rijksbeleid. Op te merken valt dat het niet een nieuwe ontwikkeling betreft, doch een (beperkte) uitbreiding van de huidige accommodatie.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Vanuit de provincie is een plan en een nota opgesteld. Het plan dat geldt voor het gebied is *Streekplan Zuid-Holland-Oost*, de algemene nota is *Regels voor ruimte*.

Vanuit de regio Rijnstreek is de visie *Rijnstreekvisie+* opgesteld. Op 3 november 2009 hebben GS van Zuid-Holland de Ontwerp Provinciale Structuurvisie “Ontwikkelen met Schaaarse Ruimte” vastgesteld.

Streekplan Zuid-Holland-Oost (2003)

In het streekplan *Zuid-Holland-Oost* zijn de gronden aangeduid als zijnde ‘Agrarisch gebied plus’. Daarbij gaat het om agrarische gronden met bijzondere waarden wat betreft bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie die behouden moeten blijven. Het is daarom belangrijk dat er binnen deze bestemming sprake is van een goede samenhang van het agrarisch gebied met de landschappelijke waarden en daarmee ook sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Dit neemt niet weg dat er geen agrarische ontwikkelingen mogelijk zijn, aangezien de provincie duidelijk maakt dat zij het toekomstperspectief voor de agrarische sector wil verbeteren en de druk op de sector wil verkleinen. Alleen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet toegestaan op deze gronden.

Regels voor ruimte

In het beleidsdocument *Regels voor ruimte* is het beoordelingskader voor de bestemming ‘agrarisch gebied plus (A+)’ vastgelegd. Over agrarische bebouwing wordt opgemerkt dat het zo compact mogelijk dient te zijn en geconcentreerd dient te worden binnen het bouwvlak. De compacte en geconcentreerde inpassing van de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak aan de Hogedijk voldoet aan de criteria hierboven.

De in dit beleidsdocument aanwezige beperkingen ten aanzien van de sierteelt zijn niet van toepassing op het plangebied. Aangezien binnen het plangebied geen sprake is van (nieuw)vestiging van een sierteeltbedrijf, maar sprake is van de voortzetting van een reeds bestaand sierteeltbedrijf.

Ontwerp Structuurvisie Zuid-Holland

De ontwerp structuurvisie van Provincie Zuid-Holland is voornamelijk gericht op toekomstige ontwikkelingen in de buitenruimte. Voor nieuwe agrarische bebouwing geldt dat deze mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. De noodzakelijkheid en doelmatigheid wordt aangegeven in het rapport van Clevin (Bijlage I)

Rijnstreekvisie+

De *Rijnstreekvisie+* van de regio of het samenwerkingsverband Rijnstreek is ook van kracht op het plangebied. In deze visie wordt het plangebied bestemd als zijnde vitaal agrarisch gebied. Zo zet de streek in op een economisch sterke en landschappelijk aantrekkelijke landbouw, waar ruimte wordt geboden voor ontwikkelingen. De landschappelijke waarden dienen wel gerespecteerd te worden c.q. behouden te blijven. Voor een goed functionerende, grondgebonden landbouw zijn er kansen wat betreft schaalvergroting en intensivering. Hoewel intensivering richting sierteelt niet wenselijk is vanuit landschappelijke overwegingen. Hiervoor kan gesteld dat van intensivering geen sprake is en bovendien is de sierteelt op de locatie niet hinderlijk aangezien het zicht vanaf de Hogedijk niet minder wordt door het bedrijf, aangezien nu ook bebouwing en begroeiing aanwezig is.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid voor de locatie is uitgewerkt in het vigerende *bestemmingsplan Landelijk gebied Liemeer*.

Het gemeentelijk beleid vormt de uitwerking van het nationale en provinciale beleid, uitgaande van het behoud en de versterking van landschaps- en natuurwaarden, waar een overgroot deel van de gronden agrarisch in gebruik is. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied en de handhaving van het beleid dient er rekening te worden gehouden met de deze landschaps- en natuurwaarden.

Bestemmingsplan Landelijk gebied Liemeer

De aanvraag betreft een voortzetting van een reeds bestaand, volwaardig sierteeltbedrijf, welk legaal was tijdens het vorige planregime. Zo kan dit bedrijf sierteelt als hoofdactiviteit hebben

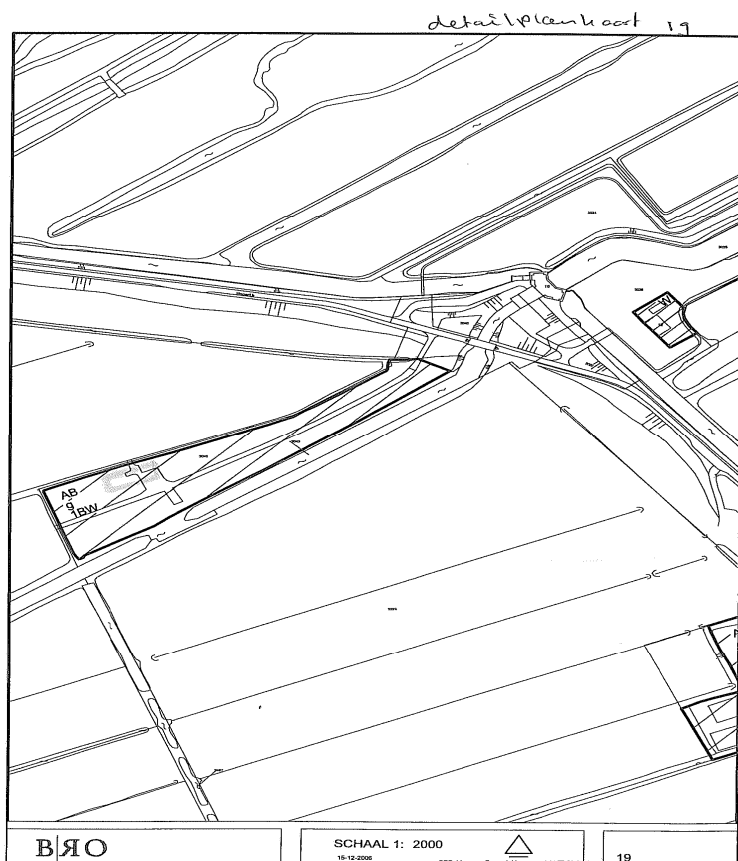
De locatie beschikt over een bouwblok, zie afbeelding 1.

Het vorige bestemmingsplan stond sierteelt toe binnen de agrarische bestemming. Buiten de aangewezen bouwvlakken mocht een zogenaamd "agrarisch hulpgebouw" worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Liemeer heeft het perceel op basis van een positief agrarisch advies een bouwvlak toegekend gekregen (Agrarische Bedrijfsdoeleinden, 1 bedrijfswoning, grondgebonden agrarisch bedrijf). Aan het bouwvlak is geen goedkeuring onthouden door GS, waarmee de principiële vraag of ter plaatse (agrarische) bebouwing gerealiseerd mag worden in positieve zin beantwoord is.

Wel is goedkeuring onthouden aan het voorschrift waarmee door middel van een ontheffing bebouwing kan worden opgericht voor hout- en sierteeltbedrijven (14.5.6). Hiermee is de binnenplanse mogelijkheid vervallen om dit bouwplan mogelijk te maken. Ook is er geen buitenplanse ontheffingsmogelijkheid om deze ontwikkeling mogelijk te maken (de bedrijfshal is groter dan 100 m²). Een projectbesluit is dus momenteel de enige manier om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen en bebouwing mogelijk te maken binnen het reeds toegekende agrarische bouwvlak.

De beroepszaak bij de Raad van State handelde over het onthouden van goedkeuring aan het aanlegvergunningstelsel voor hout- en sierteeltbedrijven. De overwegingen zijn ook relevant voor deze zaak. In 2.7.10 en daaraan voorafgaand wordt duidelijk dat niet alle bedrijven in de hout- en sierteelt in strijd met het provinciale beleid worden geacht. Het onthouden van goedkeuring aan bepalingen die het aanleggen (of bebouwen) voor hout- en sierteeltbedrijven mogelijk moeten maken was gericht op de houtachtige varianten van sierteelt (de zogenaamde Boskoopse cultures) en

niet op sierteeltbedrijven voor "zachtere en kleinere gewassen" (zoals dat van aanvrager). GS hebben ter zitting verklaard dat de laatstgenoemde teelt niet strijdig met het provinciale beleid is en niet tot de categorieën behoort die volgens het streekplan geconcentreerd moeten worden in daartoe aangewezen gebieden. Alleen omdat in de planvoorschriften dit onderscheid niet of onvoldoende werd gemaakt, is daaraan goedkeuring onthouden. De Raad van State heeft geoordeeld dat dit terecht was. De inpassing van het plangebied in het agrarisch-landschappelijk bestemde gebied, volgt in paragraaf 4.3.



Abbeelding 1 Detailplankaart met bouwblok

4 PLANOLOGISCHE ONDERBOUWING

4.1 Noodzaak¹

De capaciteit van de agrarische bedrijfsruimte moet worden vergroot om het economisch perspectief van het agrarisch bedrijf te verbeteren. Door de uitbreiding en intensivering van de productie in het verleden en gewijzigde aanleveringsmethodiek naar de handel is de huidige bedrijfsruimte van 40 m² te klein geworden en is deze ondoelmatig in gebruik voor een volwaardig agrarisch bedrijf.

De locatie binnen het bouwvlak waarop de bedrijfsruimte staat gesitueerd is gekozen vanwege:

- 1) de situering van de huidige bedrijfsruimte aldaar;
- 2) de strategische ligging nabij het centrum van het agrarisch bedrijf;
- 3) de ligging aan de verbinding met de Hogedijk met voldoende manoeuvreerruimte voor laadwagens;
- 4) de ligging verwijderd van de Molentocht.

¹ De noodzaak die hier is gegeven, volgt uit een analyse van een agrarisch adviesbureau CLEVIN. Deze analyse is terug te vinden in de bijlagen.

4.2 Ruimtelijke effecten algemeen

De effecten van de geplande ruimtelijke ingreep zijn niet omvangrijk te noemen, wanneer het onderstaande in beschouwing wordt genomen.

Ten eerste wat het landschap betreft, vinden er geen verstoringen plaats, aangezien de bebouwing geconcentreerd is onder het uitzichtniveau van de dijk en de nokhoogte zich niet aanzienlijk veel hoger bevindt dan de top van het dijklichaam. Bovendien is het plangebied al jaren voorzien van opgaand groen, waardoor de bebouwing niet van een nadere groene inpassing hoeft te worden voorzien.

Ten tweede blijven ook de gevolgen voor de cultuurhistorie minimaal. De cultuurhistorische waarde van de Hogedijk is hoog te noemen en de waarde van de Molentocht redelijk hoog. Vanuit dit oogpunt zal de nieuwe bebouwing van deze objecten af geplaatst worden waardoor deze in hun huidige waarden behouden blijven.

Ten slotte heeft de bebouwing effecten op de huidige verkeersafwikkeling van de Hogedijk. De dagelijkse verkeersbewegingen van de agrariër en zijn (meewerkende) echtgenote zullen gelijk blijven. Auto's en laadwagens maken voor het parkeren en manoeuvreren gebruik van het reeds bestaande laantje van de Hogedijk naar het bedrijf.

Overigens is een vorm van bebouwing hier niet nieuw aangezien er in het verleden een dieselmemaal heeft gestaan langs de Molensloot.

4.3 Ruimtelijke effecten in omgeving

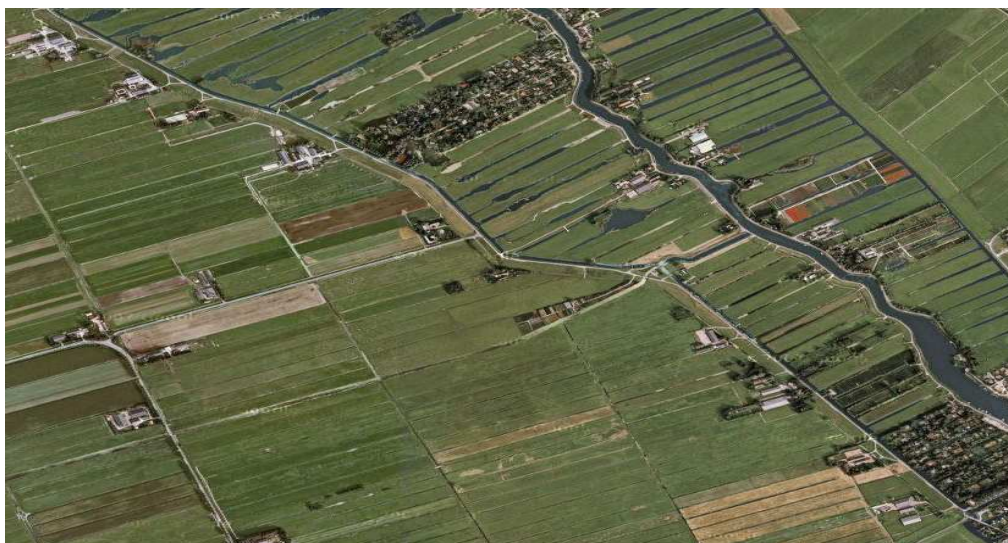
De inpassing in de omgeving bestaat uit drie facetten, te weten de *uitstraling*, het *gebruik* en de *waarde*.

Uitstraling

De directe omgeving van de locatie is opgebouwd uit een onregelmatig 'lint' dat bestaat langs de Hogedijk. Dit lint bestaat uit agrarische bedrijvigheid tegen de dijk aan, natuurgebied en agrarisch gebied met landschapswaarden in de polders. Het geheel kent een zekere cultuurhistorische waarde. De inpassing zorgt naast de cultuurhistorische uitstraling ook voor een vitale en groene uitstraling. Er is geen sprake van een verstoring in het landschap, aangezien het uitzichtpunt (de Hogedijk) zich hoger bevindt dan de betreffende gronden. De locatie voor de bedrijfsruimte ligt op de plaats van de huidige bedrijfsruimte. De kavel is richting Hogedijk te smal om de bebouwing dicht bij de dijk te realiseren. De beoogde locatie is daarentegen voorzien van begroeiing, die gehandhaafd blijft, waardoor de omgeving de uitstraling en het doorzicht niet wordt aangetast ten opzichte van de huidige situatie. De bedrijfsruimte zal door de aanwezige bomen en struiken grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

4.4 Vooroverleg

Zowel de Provincie Zuid-Holland als de VROM-Inspectie zijn vooraf geïnformeerd over de aanvraag. Beide instanties hebben oog voor de bedrijfsvoering en voor het tegengaan van verrommeling van het landschap. Er zijn echter zorgen over de afname van openheid van het landschap. Het is echter de vraag of op grond van deze argumenten een (negatief) oordeel relevant is. Het agrarische bouwblok is vastgelegd in het bestemmingsplan. Volgens provinciaal beleid is agrarische bebouwing toegestaan indien noodzakelijkheid en doelmatigheid is aangetoond. Dat is gedaan door middel van het agrarisch advies. Daarnaast kan nogmaals verwezen worden naar het oordeel van de Raad van State over dit onderwerp, hetgeen reeds is verwoord in hoofdstuk 3.3



Afbeelding 2: ‘Lint’ Hogedijk met het sierteeltbedrijf in het midden

5 PARKEER- EN VERKEERSSITUATIES

Het plan betreft de bouw van een bedrijfsruimte. De huidige bedrijfsvoering wijzigt niet. Het aantal verkeersbewegingen zal niet of nauwelijks wijzigen. Laden, lossen en parkeren zal geheel geschieden op eigen terrein.

6 MILIEU-ASPECTEN

6.1 Bodemkwaliteit

Op 30 juni 2008 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Mos grondmechanica B.V. Op basis van het vooronderzoek, de zintuiglijke beoordeling en de onderzoeksresultaten zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van een bouwvergunning voor een bedrijfsruimte op dit terrein. (Bijlage II) Het volledige onderzoek is separaat bijgevoegd.

6.2 Flora- en Faunaonderzoek

De locatie is momenteel in gebruik als cultuurland ten behoeve van de sierteelt. Wegens dit gebruik bevinden zich op de locatie geen beschermde planten- of diersoorten. Hierdoor heeft het plan geen gevolgen voor enige vorm van flora of fauna. Desondanks zal bij de start van de werkzaamheden rekening worden gehouden met de omgeving en indien er enkele struiken verwijderd dienen te worden zal dit buiten het broedseizoen plaatsvinden.

6.3 Waterparagraaf

Inleiding

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de oprichting van een agrarische bedrijfsruimte is deze waterparagraaf opgesteld.

De locatie van kwekerij Toevlucht is gesitueerd aan de Hogedijk t.o. nr. 12 in de polder Zevenhoven, gemeente Nieuwkoop.

De uitmaling van het overtollige water vindt plaats met het gemaal “Kromme Mijdrecht. De capaciteit van het gemaal is 200 m³ per minuut. Het gemaal slaat rechtstreeks uit op de kromme Mijdrecht. Het

boezempeil waarop wordt uitgemaal bedraagt NAP – 0,40 m. Het polderpeil is NAP –6,00 m. De drooglegging van het perceel is ca. 50 cm.

Ligging

De Hogedijk is een secundaire directe waterkering. Hiervoor geldt een beschermingszone welke in de keur van waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek is neergelegd. De beschermingszone waarbinnen zonder keurvergunning niet gebouwd mag worden is minimaal 10 m en maximaal 50 m. (Bijlage III) De kortste afstand van de bouwlocatie uit deze aanvraag tot de Hogedijk is 70 m. Hierdoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd bij het waterschap.

Waterkwantiteit

Bij waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek geldt de beleidsregel dat bij toename van verharding in het buitengebied van meer dan 5000 m² er compensatie dient plaats te vinden door middel van het realiseren van extra waterberging. Voor glastuinbouw gelden andere regels, maar dat is op deze aanvraag niet van toepassing aangezien op dit bedrijf in de open lucht wordt geteeld. Ook wanneer er watergangen gedempt c.q. verlegd worden dient de doorstroming en/of afvoer gewaarborgd te blijven en is keurontheffing noodzakelijk.

Het bouwplan voorziet in een toename van verharding van ca. 350 m², te weten een loods van 200 m² oppervlakte en een kleine toename van 150 m² erfverharding.

Eén en ander valt op te maken uit de afbeelding.

In het verleden hebben zich geen problemen voorgedaan met betrekking tot wateroverlast. Geconcludeerd kan worden dat geen compenserende maatregelen hoeven te worden genomen. Dempen en/of het verleggen van watergangen is bij dit bouwplan niet aan de orde, evenmin als het aanleggen van dammen of andere kunstwerken.

Waterkwaliteit

In de teen van de Hogedijk is een hogedrukriool persleiding aanwezig. Onderzocht zal worden of het voor deze locatie in redelijkheid mogelijk is om een rioolaansluiting te realiseren dan wel een IBA te installeren. Tot een afstand van 40 m is er een aansluitplicht in gemeente Nieuwkoop. Daarboven dient een afweging gemaakt te worden. Het kosten aspect speelt hierin een rol, aangezien de gemeenteraad van Nieuwkoop heeft bepaald dat nieuwe aansluitingen op het riool volledig door aanvrager betaald moeten worden. In overleg met gemeente, provincie en het waterschap zal hierover een besluit genomen worden.

Bij de bouw zullen uitsluitend niet uitlogende materialen worden toegepast. De hemelwaterafvoer zal worden geloosd op open water. Contact persoon over dit onderwerp bij gemeente Nieuwkoop is de heer S. Hussain. Deze waterparagraaf is opgesteld op aanwijzingen van Waternet.

Op 12 oktober 2009 heeft Waternet bovenstaande bij brief (kenmerk 2009.023278) onderschreven.

6.4 Geluidsonderzoek

De bedrijfsruimte is gezien het extensieve gebruik geen geluidsgevoelig object, waardoor nadere onderbouwing ten aanzien van dit onderwerp niet noodzakelijk is.

6.5 Luchtkwaliteit

In opdracht van de gemeente Liemeer is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het kader van de bestemmingsplannen “Landelijk Gebied Liemeer” en “Glastuinbouw” in de gemeente Liemeer. Er is een rekenmodel opgesteld op basis van verkeerscijfers van de wegvakken die in het buitengebied van de gemeente Liemeer zijn gelegen. Het rekenmodel is opgesteld ter bepaling van de luchtkwaliteit

in het projectgebied voor het jaar 2006, 2010 en 2015. Op basis van het luchtkwaliteitonderzoek kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen zoals deze zijn gesteld in het besluit luchtkwaliteit 2005. Op geen enkele onderzochte locatie wordt de luchtkwaliteitsnorm van één van de verontreinigende stoffen overschreden in de jaren 2010 en 2015. derhalve kan worden geconcludeerd dat uitgaande van de eisen gesteld in het besluit luchtkwaliteit 2005 onderliggende ontwikkelingen doorgang kunnen vinden.

De Wet Luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2 van de Wet Milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten vervallen:

- De regeling luchtkwaliteit ozon
- Het besluit luchtkwaliteit 2005
- De meetregeling luchtkwaliteit 2005
- Het Meet- en Rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daartoe zijn in het Besluit normen (grenswaarden en plandrempels) voor zes luchtverontreinigende stoffen opgenomen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en fijn stof (PM10) deze normen dienen door de bestuursorganen in Nederland (rijk, provincies en gemeenten) in acht te worden genomen. Dit geldt onder andere voor het uitoefenen van taken en bevoegdheden op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Luchtkwaliteitseisen vallen onder de nieuwe “Wet luchtkwaliteit” geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- Een project “niet in betekenende mate (NIMB)” bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

VROM zal de definitie van 'in betekenende mate' vastleggen in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). VROM sluit aan bij de definities die buurlanden hiervoor gebruiken. Zo hanteert Duitsland een grens van 3%; projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie)
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen

Het oprichten van een bedrijfsruimte van ca. 200 m² draagt niet in betekenende mate bij tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.6 Archeologische paragraaf

Op de provinciale kaart staat de locatie niet aangeduid als terrein van zeer hoge archeologische waarde. Wel is er een kans op archeologische sporen. Echter op de meer gedetailleerde archeologische inventarisatiekaart behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied Liemeer valt te zien dat de locatie buiten de contouren van archeologische vindplaatsen valt. Een verstoringsvergunning is hierdoor niet noodzakelijk. Afhankelijk van het gemeentelijk beleid kan bij aanvang van de werkzaamheden een meldingsplicht worden opgenomen in de voorwaarden.

6.7 Externe Veiligheid

In de omgeving bevinden zich uitsluitend agrarische bedrijven. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf is groter dan 50 meter, waardoor eventuele geurcontouren niet van toepassing zijn. Het plangebied valt niet binnen de invloedssfeer van EV relevante transportroutes en wel transportleidingen. Uit het hoofdstuk “Risicozone en externe veiligheid” van het bestemmingsplan blijkt dat binnen het plangebied aan de PR normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Ook ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen aan te wijzen.

6.8 Belemmeringen

Volgens het bestemmingsplan liggen er in of in de onmiddellijke omgeving van de kavel geen belemmerende kabels of leidingen.

Een clickmelding zal voor aanvang van de werkzaamheden t.b.v. het lokaliseren van kabels en/of leidingen worden aangevraagd.

7 BEDRIJVGHEID

De omwonenden van het terrein zullen van het bouwplan op de hoogte worden gesteld. Daarbij kan in overweging worden genomen dat het mogelijk en feitelijk gebruik van de locatie niet wijzigt en de verkeersdruk ook niet noemenswaardig toeneemt.

8 PLANSCHADE

Gezien de aard en de ligging van het bouwplan is het niet aannemelijk dat anderen in hun belangen geschaad worden. Niettemin is een verklaring bijgevoegd waarin de heer Vianen de gemeente vrijwaart voor verzoeken tot planschade gelet op afdeling 6.1. Wro. (Bijlage V)

9 CONCLUSIE

Naar aanleiding van in voorgaande hoofdstukken behandelde onderdelen kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

- De noodzaak voor nieuwbouw van de uitbreiding is voldoende aangegeven in hoofdstuk 2
- De mogelijkheden aangaande het beleid is beschreven in de hoofdstuk 3.
- De noodzaak en planologische onderbouwing wordt beschreven in hoofdstuk 4
- Aan de milieu eisen in de hoofdstukken 5 en 6 wordt voldaan.

Uit deze punten kan de conclusie worden getrokken dat de nieuwbouw noodzakelijk is en dat er ten aanzien van het ingediende bouwplan zowel planologisch als uit milieuoogpunt geen belemmeringen zijn en kan de procedure voor een projectbesluit gevolgd worden.