

Gemeente De Ronde Venen
Heibedrijf M. Kool
Amstelkade 118, Amstelhoek

Ruimtelijke onderbouwing

December 2017

Kenmerk 0736-01a-T01
Projectnummer 0736-01a

Inhoudsopgave

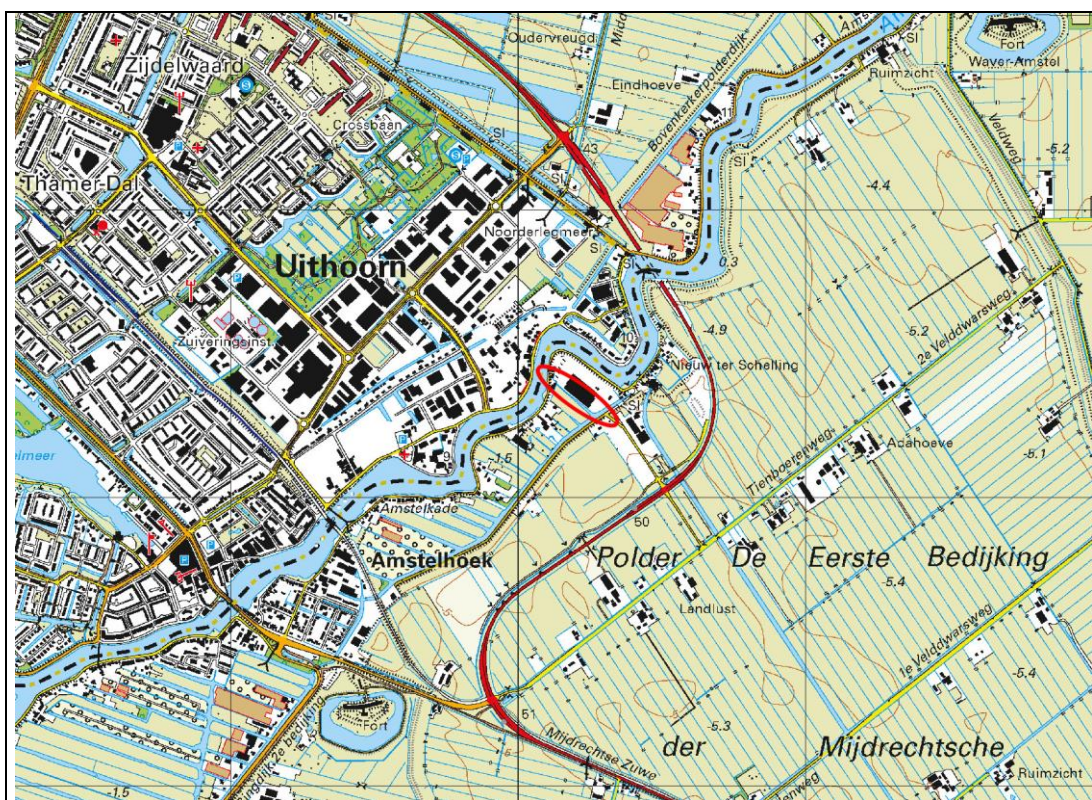
1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Vigerend bestemmingsplan/beheersverordening	2
1.2.1.	Bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen	2
1.2.2.	Beheersverordening Buitengebied	3
1.3.	Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied West	3
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Ligging plangebied	5
2.2.	Bestaande situatie	5
2.3.	Verkeer en parkeren	6
2.4.	Toekomstige situatie	6
3.	Beleid	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
4.	Onderzoek	14
4.1.	Algemeen	14
4.2.	Geluid	14
4.3.	Bodemonderzoek	15
4.4.	Archeologie	15
4.5.	Luchtkwaliteit	17
4.6.	Externe veiligheid	18
4.7.	Water	21
4.8.	Flora en fauna	21
4.9.	Bedrijvigheid	22
5.	Uitvoerbaarheid	24
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.	Conclusie	25

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Heibedrijf M. Kool BV is een allround funderingsbedrijf voor funderingspalen en stalen damwanden. Het heibedrijf bestaat 45 jaar en biedt werkgelegenheid aan gemiddeld 15 personen, die veelal in de gemeente De Ronde Venen woonachtig zijn. Het Heibedrijf M. Kool heeft voor de opslag van materialen en het uitvoeren van onderhoud aan materieel een deel van de bedrijfshallen van het bedrijf Amstelkring aan de Amstelkade 118 in Amstelhoek aangekocht. Inmiddels zijn alle bedrijfsactiviteiten verhuisd naar Amstelhoek.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Deze bedrijfsactiviteiten passen niet in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen. De gemeente De Ronde Venen is momenteel een planherziening, het bestemmingsplan Buitengebied West, aan het voorbereiden. In vooroverleg tussen de gemeente en de het heibedrijf is afgesproken dat het heibedrijf door middel van een ruimtelijke onderbouwing motiveert dat het heibedrijf ter plaatse op een goede manier ruimtelijk-functioneel inpasbaar is. Dit rapport omvat de ruimtelijke motivering die noodzakelijk is ten behoeve van die procedure.

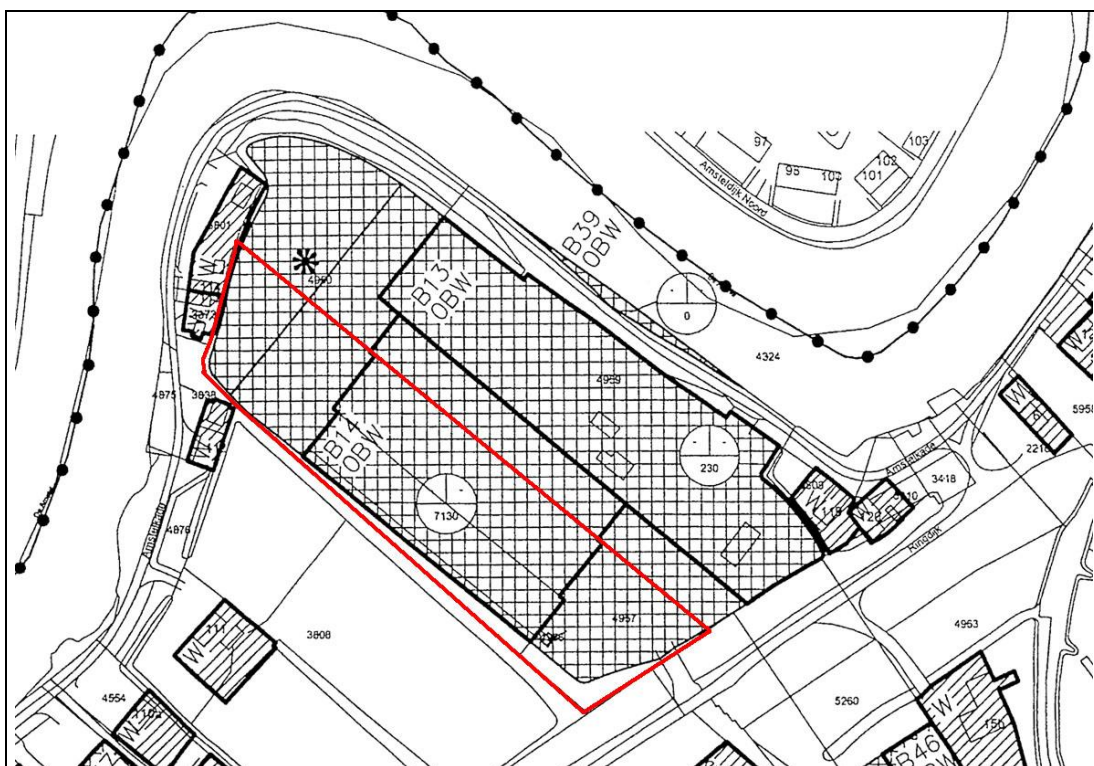
1.2. Vigerend bestemmingsplan/beheersverordening

1.2.1. Bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen

Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen, dat op 22 september 2005 door de gemeenteraad van De Ronde Venen is vastgesteld en op 9 mei 2006 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Het perceelsgedeelte waar het heibedrijf momenteel gevestigd is, heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden –B- (detailbestemming)". Door middel van de aanduiding B14 is aangegeven dat ter plaatse een handels- en transportbedrijf/fouragebedrijf is toegestaan. Op de kaart is verder een bouwvlak aangegeven, waarbinnen door middel van een aanduiding de toegelaten bebouwingsoppervlakte van 7.130 m² is aangegeven. Ten slotte staat er een aanduiding in het bouwvlak waaruit blijkt dat geen bedrijfswoning is toegestaan.

Uit een uitspraak van de Rechtbank Utrecht (SBR 08/2285) van 1 juli 2009 blijkt dat ter plaatse uitsluitend handel in en transport van goederen, die in relatie staan tot een fouragebedrijf is toegestaan. Het gebruik ten behoeve van een heibedrijf past derhalve niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen.



Op plankaart 2B "Landschappelijke en Cultuurhistorische waarden" is het plangebied tevens bestemd voor de instandhouding en versterking het militair landschap met structurele cultuurhistorische waarde (Stelling van Amsterdam).

1.2.2. Beheersverordening Buitengebied

Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied West heeft de gemeenteraad van De Ronde Venen op 28 september 2017 de beheersverordening Buitengebied vastgesteld. Met de beheersverordening biedt de gemeente inwoners en ondernemers een kader voor vergunning van hun bouw- en gebruiksplannen. De beheersverordening verlengt feitelijk de werking van het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen tot het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied West in werking is getreden. Er is dus geen sprake van nieuwe regels of mogelijkheden, wat nu kan blijven ook met de beheersverordening mogelijk.

1.3. Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied West

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied West heeft van 2 juni 2017 tot en met 13 juli 2017 ter visie gelegen. In dit bestemmingsplan heeft het perceel van het heibedrijf de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - heibedrijf'. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning hiervan afwijken en een ander type bedrijf toestaan, voor zover voorkomend in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en voor zover het nieuwe bedrijfstype milieuhygiënisch inpasbaar is.

Op het perceel mag geen bedrijfswoning worden gerealiseerd. Voor de bestaande bedrijfsbebouwing is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Bedrijfsgebouwen en -overkappingen mogen daarbij een goot- en bouwhoogte hebben van 4,5 en 8 meter en de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 meter.

2. Planbeschrijving

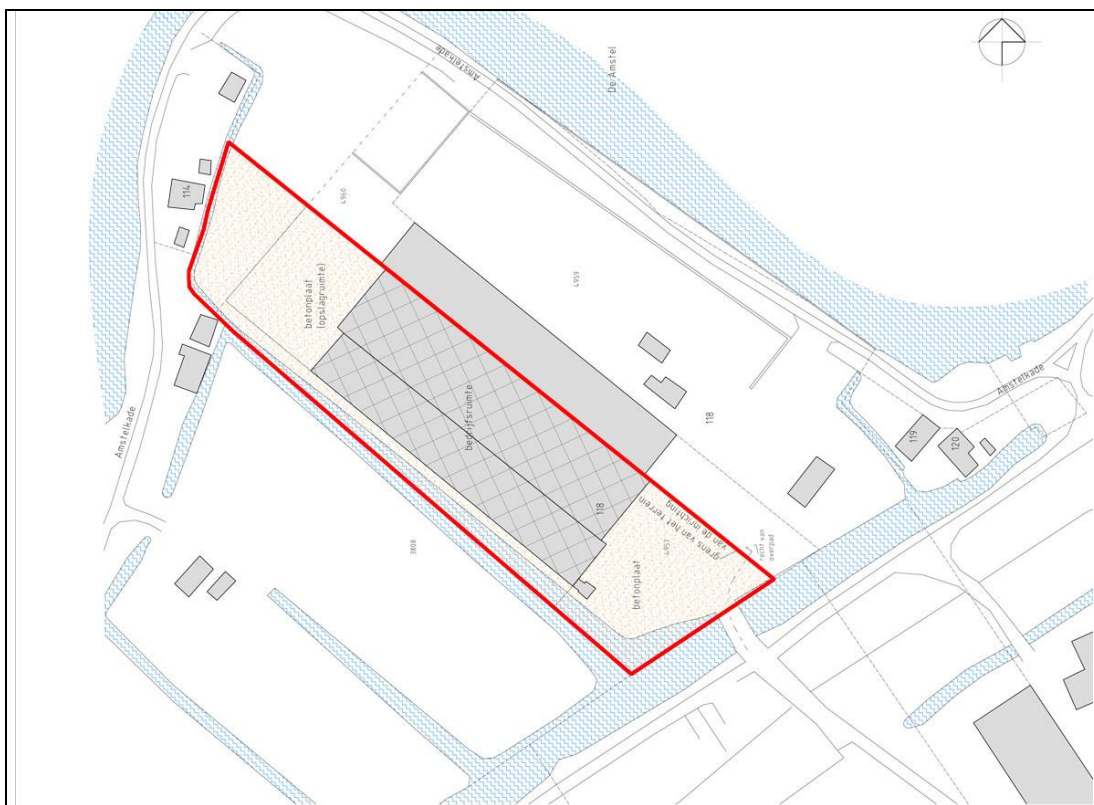
2.1. Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd ten noordoosten van het dorp Amstelhoek, ten noorden van de provinciale weg N201 en ten zuiden van de Amstel. De Amstel vormt de grens tussen de gemeente De Ronde Venen en de gemeente Uithoorn. De Amstel vormt tevens de grens tussen de provincies Utrecht en Noord – Holland.

2.2. Bestaande situatie

Het Heibedrijf M. Kool uit Wilnis heeft ongeveer 2/3 van de bestaande bedrijfshal en het omliggende terrein van het perceel Amstelkade 118 aangekocht. Na de aankoop van het onderhavige perceelsgedeelte, met een oppervlak van 5.470 m², zijn alle bedrijfsactiviteiten met uitzondering van de kantooractiviteiten, vanaf de Burgemeester Padmosweg in Wilnis verplaatst naar het plangebied.

Afbeelding 4: Bestaande situatie.



Het bedrijf beschikt over 12 funderingsmachines van 5 tot 65 ton, die -indien ze niet op een werk zijn- in de bestaande bedrijfshal worden gestald. Ook de overige 7 vrachtwagens (diepladers) en containerauto's worden hier gestald wanneer ze niet in bedrijf zijn. Behalve voor stal-

ling van het materieel worden de bedrijfshallen ook gebruikt om reparaties aan dit materieel uit te voeren.

2.3. Verkeer en parkeren

Het bedrijf is vanaf de N201 bereikbaar via de Tienboerenweg (Van Geijnweg). Op werkdagen zijn gemiddeld 3 à 4 personen op het bedrijf aanwezig. Hiervoor is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Ook voor klanten (gemiddeld maximaal één per week) die naar het bedrijf komen zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

De overige werknemers voeren hun werkzaamheden op locatie uit. De funderingsmachines blijven veelal op die locatie totdat de werkzaamheden zijn afgerond en komen soms alleen tussen verschillende projecten terug op het bedrijfsperceel aan de Amstelkade.

Uit informatie van de initiatiefnemer blijkt dat er in het aantal verkeersbewegingen van het voormalige fouragebedrijf en het huidige heibedrijf geen wezenlijk onderscheid is op te maken. Bij het fouragebedrijf was wekelijks diverse keren sprake van aan- en afvoer van hooi en stro en andere producten en kwamen er meer klanten naar het bedrijf dan bij het heibedrijf het geval is. Het materieel van het heibedrijf is bovendien een groot deel van het jaar 'op locatie' en gaat veelal van het ene naar het nadere werk, zonder dat het terugkomt naar de Amstelkade. Met name tussen kerst en oud en nieuw en in de zomervakantie komt het voor dat het materieel tijdelijk wordt gestald aan de Amstelkade.

Hierdoor is er eerder sprake van een afname dan van een toename in verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. In het verleden is er nooit sprake geweest van onevenredige congestievorming door de aanwezigheid van het fouragebedrijf. Dit valt -gelet op het vorenstaande- evenmin te verwachten van het heibedrijf.

2.4. Toekomstige situatie

Het gebruik van het perceel en van de bedrijfshallen zal in de toekomst niet veranderen ten opzichte van het huidige gebruik.

3. **Beleid**

3.1. **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland op de middel-lange termijn (2028) en heeft daarvoor drie doelen geformuleerd:

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

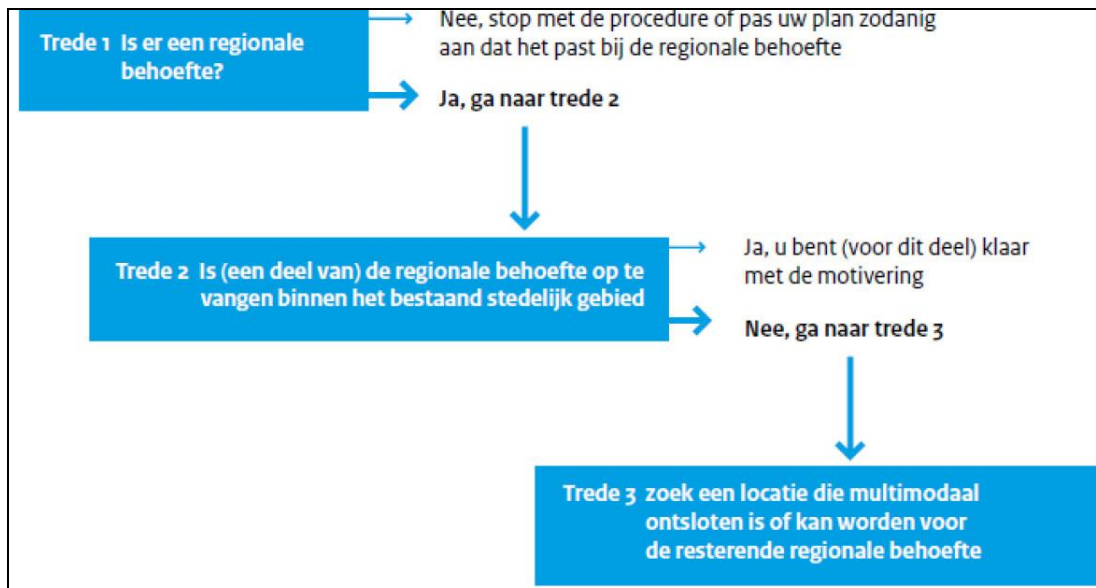
Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Een van die nationale belangen is een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Een daarvan is Schiphol. Het onderhavig plangebied ligt binnen deze stedelijke regio.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Afbeelding 5: Ladder voor duurzame verstedelijking.



De wijziging van de toegestane bedrijfscategorie in een bestaand pand is vanuit het oogpunt van het Rijks- en provinciaal beleid niet relevant. Ook de ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak kan immers worden afgeleid dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan niet van toepassing. Dit is alleen anders als die planologische functie-wijziging van een zodanige aard en omvang is, dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval is de planologische functiewijziging binnen de bestaande bedrijfsbestemming echter niet van zodanige aard en omvang dat er toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en die sindsdien

verschillende malen is herzien. De laatste herijking is vastgesteld op 12 december 2016. Zoals de naam al aangeeft is in de PRS het provinciale beleid vastgelegd. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Op grond van de PRV maakt het onderhavige plangebied onderdeel uit van het 'landelijk gebied'. Op grond van artikel 3.8 van de PRV kan een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:

- percelen bestemd voor specifieke stedelijke functies een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatie-woning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.

De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Door de verandering van de bedrijfsactiviteiten van een fouragehandel naar een heibedrijf is er in ruimtelijk opzicht geen sprake van een wezenlijke verandering. De bedrijfsactiviteiten vinden in beide gevallen plaats binnen de bestaande bebouwing. Zowel een fouragehandel (SBI-code 4621: Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders) als een heibedrijf (SBI-code 439910: Heien en andere funderingswerkzaamheden) behoren tot milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter. Ook in het aantal verkeersbewegingen van en naar beide bedrijven is geen wezenlijk onderscheid. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat het heibedrijf niet leidt tot een toename van invloed op de omgeving. Doordat gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsbebouwing, heeft de planontwikkeling evenmin invloed op de omgeving, worden de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden en worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

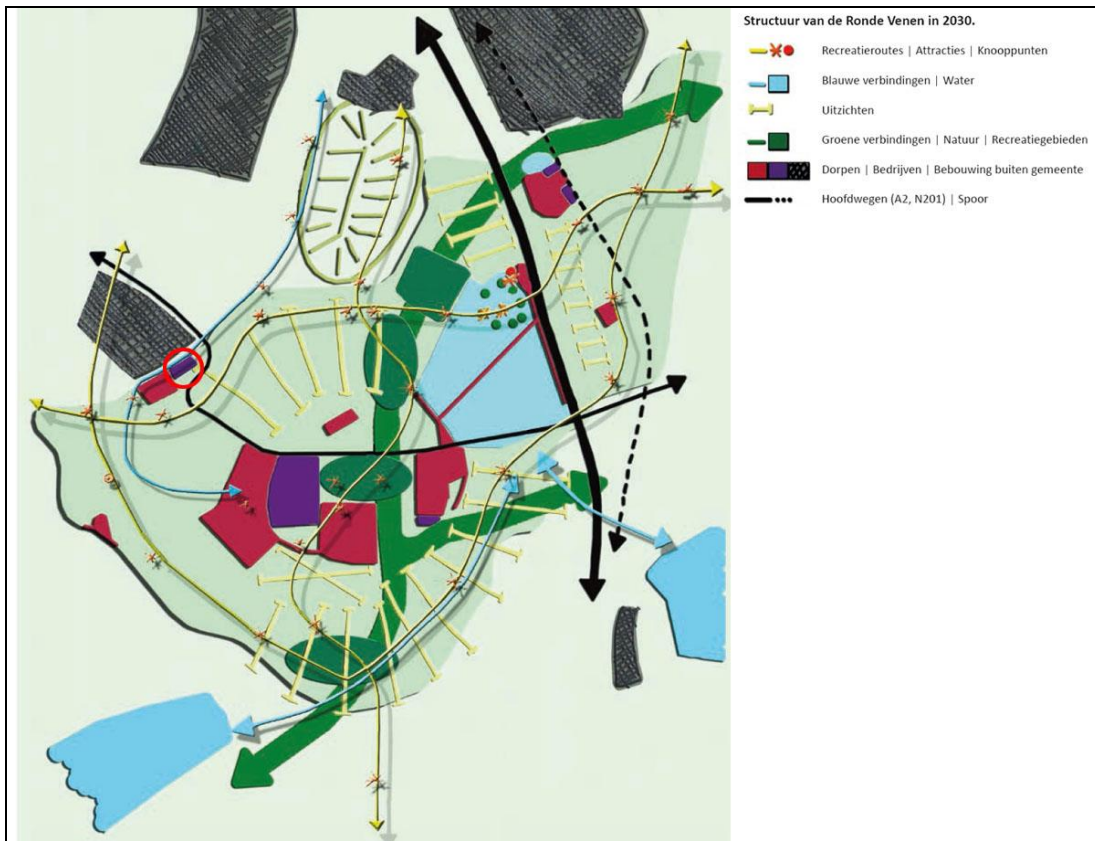
3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie De Ronde Venen 2030

De Structuurvisie De Ronde Venen 2030 vastgesteld door de gemeenteraad op 17 oktober 2013 omvat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid. De structuurvisie schets een beeld van De Ronde Venen 2030.

De Ronde Venen is een gemeente in het Groene Hart met sterke relaties met de Noordvleugel: Amsterdam en omstreken. De richt zich op het uitbouwen en versterken van die relaties. Daarnaast is het van belang dat het goed recreëren is, er gezellige kleine aantrekkelijke kernen zijn en waar het goed wonen en werken is. Een netwerk van groene en blauwe verbindingen, gezellige dorpjes met voldoende aanbod, mooie woonomgevingen en een gevarieerde werkgelegenheid zorgen daarvoor. In verder een weids open landschap. De verbindingen met de stad en haar voorzieningen zijn geoptimaliseerd en verblijven of wonen in De Ronde Venen is gewild.

Afbeelding 6: Visiekaart op hoofdlijnen.



Het economische beleid van de gemeente is gericht op de versterking van de economische structuur en concurrentiepositie van de gemeente. De gemeente richt zich daarnaast op het op peil houden van de werkgelegenheid en consumentgerichte voorzieningen binnen de gemeentegrenzen. Doel van het economische beleid is het bieden van een goed ondernemersklimaat met een diversiteit aan vestigingslocaties, waar bedrijven met voornamelijk een lokale en deels regionale functie een plek wordt geboden. Bedrijvigheid zorgt voor dynamiek en draagt bij aan

de leefbaarheid. De ruimtelijke ligging in het Groene Hart brengt een extra verantwoordelijkheid met zich mee voor intensief en duurzaam ruimtegebruik en een goede landschappelijke inpassing.

Op de Visiekaart op hoofdlijnen is de bedrijfslocatie aangeduid ten behoeve van 'bedrijven'. Voor bedrijventerreinen is het beleid gericht de bevordering van een optimale ruimtelijk economische ontwikkeling van de gemeente, door voldoende, goed gesegmenteerde bedrijventerreinen aan te bieden en de kwaliteit van bedrijventerreinen te verbeteren, primair door herstructurering, ofwel herontwikkeling van bestaande bebouwde ruimte. Uitgangspunt daarbij is inbreiding, ofwel bebouwing van onbebouwde ruimte binnen de zogenoemde rode contour, vóór uitbreiding.

Voor bestaande bedrijventerreinen is het gemeentelijke beleid onder meer gericht op het binden van bedrijven door het bieden van vestigingsmogelijkheden op de bestaande bedrijventerreinen en op het bevorderen van intensief ruimtegebruik, waardoor op hetzelfde bedrijventerreinareaal aan meer bedrijven ruimte kan worden geboden en de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen wordt beperkt. Daarnaast is het creëren van flexibiliteit van belang, waardoor bestaande ondernemingen voldoende doorgroeimogelijkheden krijgen op bestaande bedrijventerreinen. Bij (functie)verandering aan de randen van bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ontwikkelingen mede moeten bijdragen aan kwalitatieve verbindingen tussen deze bedrijventerreinen, de kernen en het landschap. Door de vestiging van het heibedrijf op het bestaande bedrijventerrein worden de bebouwing en gronden weer intensiever benut. Hiermee is sprake van een herontwikkeling die past binnen de beleidsuitgangpunten van de structuurvisie.

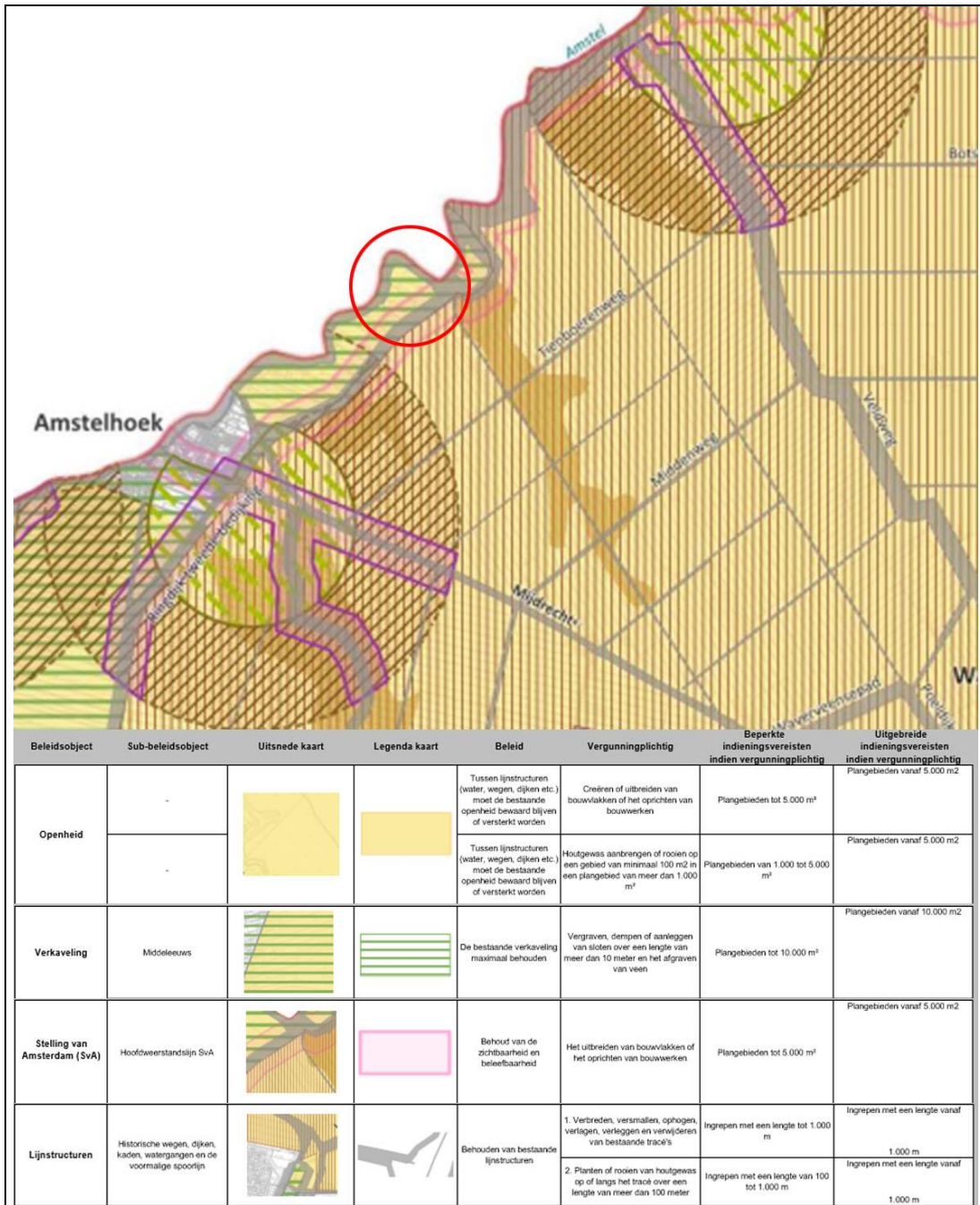
Amstelhoek is daarbij aangegeven als een locatie waar een gefaseerde ontwikkeling van circa 10 hectare nieuw bedrijventerrein mogelijk is, waarbij de mogelijkheid wordt open gehouden om op termijn tot een maximum van 20 hectare uit te breiden. De segmentatie van dit terrein is hoofdzakelijk watergebonden bedrijvigheid, ook wel kadegerelateerd terrein genoemd. Het terrein biedt hoofdzakelijk mogelijkheden voor water-/kadegebonden bedrijven uit de regio en voor bedrijven die nu gevestigd zijn in of aan de randen van (woon)bebouwing en daar knelpunten ervaren. De mogelijkheid om zo'n nat bedrijventerrein te realiseren zou in een bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied-West" komt het onderwerp 'nat bedrijventerrein' echter niet aan de orde.

Landschapsnota De Ronde Venen 2030

De Landschapsnota De Ronde Venen 2030 is op 5 juni 2014 door de gemeenteraad van De Ronde Venen vastgesteld. In de Structuurvisie van De Ronde Venen is aangegeven dat nadere uitwerking in de Landschapsnota nodig is om het beleid op het gebied van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur en recreatie te implementeren. Het hoofddoel van de Landschapsnota is het creëren van een ruimtelijk toetsingskader voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact die afwijken van het bestemmingsplan. Het streven is dat het aspect landschap dusdanig zorgvuldig wordt afgewogen bij ontwikkelingen en initiatieven dat dit tot wederzijdse versterking leidt. Bij deze toetsing dienen initiatiefnemers een

stappenplan te doorlopen - de Landschapstoets - waarbij er gebruik wordt gemaakt van een Landschapsbeleidskaart, een Deelgebiedenkaart en Deelgebied beschrijvingen.

Afbeelding 7: Fragment Landschapsbeleidskaart.



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente De Ronde Venen - Heibedrijf M. Kool, Amstelkade 118, Amstelhoek

Op de landschapsbeleidskaart is het bedrijfsperceel aangeduid met 'openheid'. Tussen de lijnstructuren (water, wegen, dijken, etc) dient de bestaande openheid bewaard te blijven of versterkt te worden. Verder wordt er naar gestreefd om de Middeleeuwse verkaveling te bewaren en de zichtbaarheid en de beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam te behouden. Dit geldt eveneens voor de aanwezige lijnstructuren, die bestaan uit de historische wegen, dijken, kaden en watergangen. De vestiging van het heibedrijf omvat geen toename van bebouwing. Omdat gebruik gemaakt wordt van een bestaand bedrijventerrein is er echter geen sprake van een het herstel van bovenstaande aspecten.

De planlocatie vormt op de deelgebiedenkaart onderdeel van deelgebied 6. Veen: landbouw, natuur (EHS), Groene Contour, de Mijdrechtse bovenlanden en Blokland. Daarvoor wordt aangegeven dat in het bovenland, ten noordoosten van Amstelhoek, een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein van circa 10 hectare kan komen.

4. Onderzoek

4.1. Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk is daarom per aspect het uitgevoerde onderzoek samengevat of gemotiveerd waarom voor het desbetreffende aspect geen onderzoek noodzakelijk is. Uit de uitgevoerde onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die de planontwikkeling in de weg staan.

4.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is een heibedrijf geen geluidgevoelige bestemming. Met het plan worden dus géén geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

De bedrijf maakt echter onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Uithoorn en dient derhalve te voldoen aan de opgelegde geluidseisen ter plaatse van de zonegrens. De gemeente De Ronde Venen onderzoekt echter ook of het mogelijk is om de zonegrens te verleggen, zodat het perceel buiten die zonegrens komt te liggen. Derhalve is akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd waarin beide situaties zijn onderzocht.

Ten behoeve van het onderzoek zijn er geluidsmetingen en berekeningen verricht conform de eisen uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI-II). De optredende geluidsniveaus in de omgeving van de inrichting zijn bepaald door middel van een overdrachtsberekening volgens de specialistische methode uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (met behulp van Geomilieu 2.62).

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor wat betreft de huidige situatie, waarbij het bedrijf binnen de geluidzone van het industrieterrein Uithoorn ligt, dat de geluidsbelasting ter plaatse van de zonegrens maximaal 44 dB(A) bedraagt op zonepunt 07_A. De zonebeheerder dient te beoordelen of de berekende geluidsniveaus inpasbaar zijn in het zonebeheersmodel.

Om te beoordelen of er sprake is van een goed leefklimaat voor de bewoners van de omliggende woningen, indien de gemeente De Ronde Venen besluit om de zonegrens te verleggen, is als voorkeursgrenswaarde aangehouden:

¹ AV Consulting, Akoestisch onderzoek Heibedrijf M. Kool B.V. Amstelkade 118 Amstelhoek, Rapport 20065900-20160208, Gouda, 19 september 2016

- 50 dB(A) etmaalwaarde. Dit is gelijk aan een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dag, avond en nachtperiode van respectievelijk 50/45/40 dB(A);
- 70/65/60 dB(A) voor de maximaal optredende geluidsniveaus in respectievelijk de dag, avond en nachtperiode.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Ook op een afstand van 50 meter uit de inrichtingsgrens wordt aan de geluidseis van 50 dB(A) etmaalwaarde voldaan. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

Ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) niet meer dan 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

Uit akoestisch oogpunt sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners rondom het plangebied.

4.3. Bodemonderzoek

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

De vormen van bodemgebruik die van belang zijn voor het beoordelen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik worden ingedeeld in drie categorieën, te weten:

- Natuur (landbouw, natuur, moestuinen/volkstuinen);
- Wonen (wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen, groen met natuurwaarden);
- Industrie (ander groen, bebouwing, infrastructuur, industrie).

Voor zowel de oude als nieuwe situatie is hier sprake van de categorie Industrie (bebouwing). Er vindt derhalve geen wijziging naar een gevoeliger gebruik plaats. Bovendien is de locatie geheel bebouwd en verhard waardoor contact met de grond wordt uitgesloten. Aangezien de bebouwing gehandhaafd blijft en het feit dat ten behoeve van het planvoornemen geen bodemwerkzaamheden verricht hoeven te worden, vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de doorgang van het plan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet zinvol dan wel noodzakelijk.

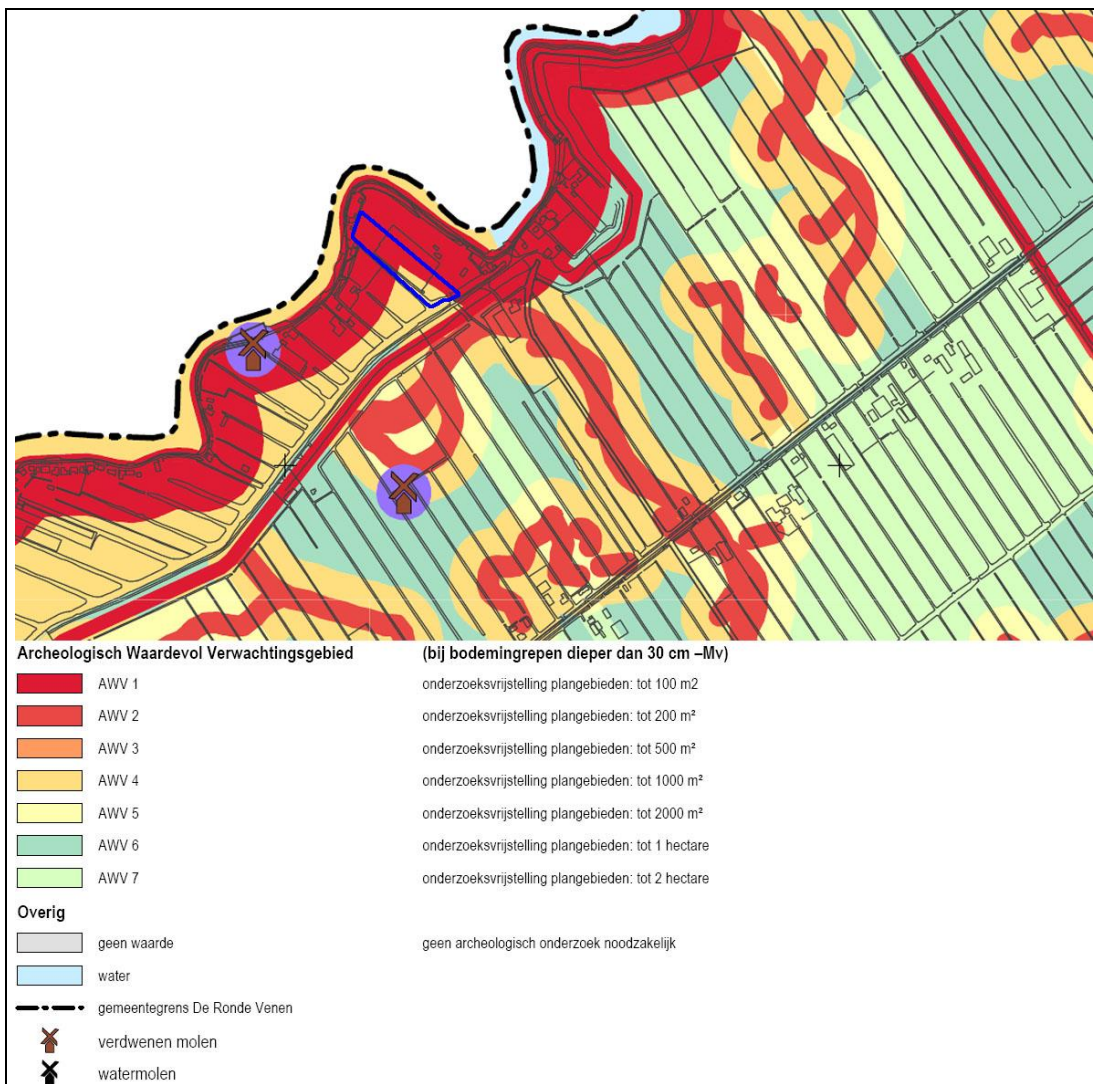
4.4. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door

natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Afbeelding 8: Fragment archeologische beleidskaart.



Uit de archeologische beleidskaart gemeente De Ronde Venen blijkt dat de zone langs de Amstel de hoogste archeologische verwachtingswaarde (AWV 1) heeft. Bij bodemingrepen met een grondoppervlakte groter dan 100 m² en meer dan 30 cm beneden maaiveld is hier archeo-

logisch onderzoek verplicht. Een klein deel van het plangebied heeft de aanduiding Awv . Voor deze gronden is hier archeologisch onderzoek bij bodemingrepen met een grondoppervlakte groter dan 1.000 m² en meer dan 30 cm beneden maaiveld verplicht.

Aangezien de bebouwing gehandhaafd blijft en het feit dat ten behoeve van het planvoornemen geen bodemwerkzaamheden verricht hoeven te worden, vormt het aspect 'archeologie' geen belemmering voor de doorgang van het plan. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet zinvol danwel noodzakelijk.

4.5. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 'Milieukwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer is onder Titel 5.2 "luchtkwaliteitseisen" de regelgeving voor luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu opgenomen. Deze regelgeving staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Artikel 5.16, lid 1 uit de Wet milieubeheer geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (lid 2) mogen uitoefenen. Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Samen met de Wet luchtkwaliteit zijn op 15 november 2007 de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bijdraagt is NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. De 3%-grens komt overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Bedrijfsactiviteiten worden niet genoemd in het Besluit NIBM. De functieverandering naar een heibedrijf in plaats van een fouragehandel zal echter bijvoorbeeld ten opzichte de bouw van 1.500 woningen, slechts een zeer marginale bijdrage leveren aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De emissie van NO₂ wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding). Daarom is met de NIBM-tool juli 2016 (bron:

www.infomil.nl) een berekening gemaakt. Daarvoor is uitgegaan van een worst-case situatie waarbij alle 20 bedrijfsvoertuigen 1x per dag van en naar het bedrijf komen en dat het personeel dat zo'n voertuig gebruikt met een personenwagen 1x daags met een personenauto naar het bedrijf komt. Er is daarbij geen rekening met het in mindering brengen van het aantal verkeersbewegingen van de fouragehandel.

Uit de berekening met de NIBM-tool (zie afbeelding 9) dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Afbeelding 9: Berekening NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	80
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,48
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.6. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

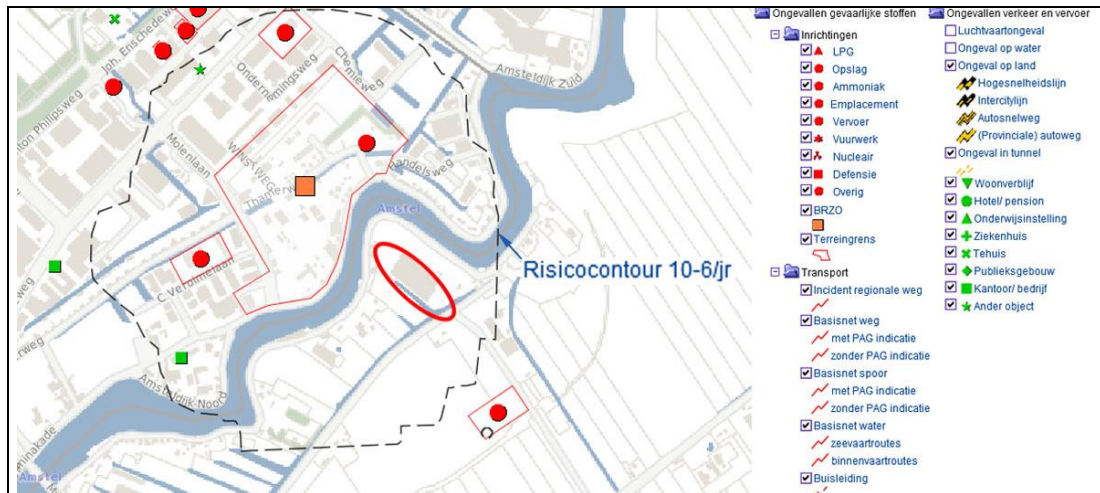
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken.

Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 10: Fragment risicokaart.



Derhalve is de risicokaart geraadpleegd. De planlocatie ligt niet binnen de invloedsfeer van transportroutes of buisleidingen die relevant zijn in het kader van het aspect externe veiligheid, maar wel binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} het van Rütgers Resins B.V. & Koppers Netherlands B.V. (voorheen Cindu). Rütgers & Koppers valt onder de reikwijdte van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het bedrijf worden verschillende activiteiten uit-

gevoerd met gevaarlijke stoffen. De processen, de aard en hoeveelheid van de gebruikte gevaarlijke stoffen kunnen een risico vormen voor de omgeving. Het gaat in hoofdzaak om de volgende activiteiten:

- opslag van brandbare vloeistoffen in bovengrondse tanks;
- polymerisatie van onverzadigde koolwaterstoffen;
- destillatie van steenkoolteer;
- opslag van verpakte gevaarlijke stoffen en
- ammoniakkoelinstallaties.

De gegevens op de risicokaart zijn ontleend aan de milieuvergunning van 17 december 1996. Op 5 november 2015 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland aan het bedrijf echter een nieuwe omgevingsvergunning (Besluit omgevingsvergunning 347088/373336, Aanvraagnummer 178129 & 1242513) verleend. Het besluit is in werking getreden (en onherroepelijk geworden) op 27 december 2015. In de nieuwe situatie zijn zowel het berekende plaatsgebonden risico als het berekende groepsrisico wezenlijk kleiner dan in de voorheen vergunde situatie. De gevolgen van deze vergunning zijn nog niet op de risicokaart vermeld.

Zoals hierboven vermeld ligt de planlocatie volgens de risicokaart nog binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} het van Rütgers Resins B.V. & Koppers Netherlands B.V. Binnen de PR 10^{-6} -contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR 10^{-6} -contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Van deze richtwaarde kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken. Voor externe veiligheid dient voor het plaatsgebonden risico van de bedrijven, de vigerende vergunning met de daarbij horende plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) als uitgangspunt te worden genomen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plangebied inmiddels buiten de plaatsgebonden risicocontour ligt van de bestaande bedrijven met gevaarlijke stoffen.

De omvang van het groepsrisico in het plangebied wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het plangebied (personendichtheid). Om het aantal aanwezige personen te bepalen worden kengetallen gehanteerd die gerelateerd zijn aan de bestemming (gebruik) en het aantal vierkante meters van de bebouwing. In deze systematiek wordt geen onderscheid gemaakt in het type bedrijf. Doordat de bestemming bedrijfsmatig was en blijft en omdat de bebouwing niet wijzigt, verandert het aantal aanwezige personen in het gebied niet. Het groepsrisico verandert daardoor ook niet.

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen beperkingen voor de verandering van een fouragebedrijf naar een heibedrijf.

4.7. Water

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

In de huidige situatie is het perceel volledig bebouwd en verhard. Door het gebruik als heibedrijf in plaats van als fouragebedrijf treedt hierin geen verandering op. Ook in de riolering zijn/worden geen veranderingen aangebracht.

Voor de waterhuishouding zijn er door de verandering van de toegelaten bedrijfsactiviteiten geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.8. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Het perceel is volledig verhard. Daarom is geen quick scan noodzakelijk om te bepalen er beschermde soorten worden aangetast door de planontwikkeling.

De Amstel en de oever van de rivier behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS/ Ecologische Hoofdstructuur). De bedrijfsactiviteiten van het Heibedrijf hebben een vergelijkbare invloed op de natuurwaarden van deze ecologische verbindingszone als die van het fouragebedrijf. Voor natuurwaarden zijn er derhalve door de verandering van de toegelaten bedrijfsactiviteiten geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.9. Bedrijvigheid

In planologische procedures waarin bedrijvigheid in de nabijheid van woningen mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde richtafstandentabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de componenten geluid, stof, geur en gevaar en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden (verlaging met één afstandsstap) worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Indien aan deze richtafstand kan worden voldaan, kan gesteld worden dat de bedrijven een dusdanige milieubelasting hebben dat hinder bij gevoelige objecten niet hoeft te worden verwacht. Amstelhoek is uiteraard een 'gemengd gebied'. Dat betekent dat met één afstandsstap mag worden teruggeschaald.

In het plangebied is een fouragehandel (SBI-code 4621: Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders) toegelaten. Deze bedrijfsactiviteiten vallen onder categorie 3.1 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Op grond van de brochure geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woning. Een heibedrijf (SBI-code 439910: Heien en andere funderingswerkzaamheden) valt eveneens onder categorie 3.1 van de VNG-brochure. Ook hiervoor bedraagt aan te houden richtafstand (milieuzonering) 30 meter. Uit het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.2) blijkt dat er bij de omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de andere componenten geur en stof zal de eventuele hinder verminderen, omdat er niet meer met stuifgevoelige producten wordt gewerkt. Voor de component gevaar is er evenmin sprake van een toename van de gevolgen voor omwonenden.

De dichtstbijzijnde woning is de woning aan de Amstelkade 120 en ligt op ruim 50 meter vanaf de bestemming (perceelgrens) en vormt derhalve geen belemmering uit het oogpunt van milieuzonering.

Door de verandering van de bedrijfsactiviteiten is er derhalve geen sprake van een toename van invloed op de omgeving.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het ambtelijke kosten/kostenverhaal zullen via de legesverordening op initiatiefnemer worden verhaald. Daarnaast zal er een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer gesloten worden. Voor de gemeente De Ronde Venen zijn er zodoende geen kosten verbonden aan de onderhavige planontwikkeling

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg Lia P.M.

6. Conclusie

Het Heibedrijf M. Kool wordt gevestigd op een locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan een fouragebedrijf is toegestaan. De bedrijfsbebouwing hoeft niet te worden uitgebreid, alleen de bedrijfsactiviteiten worden veranderd.

De activiteiten van het heibedrijf hebben geen negatievere invloed op het woon- en leefklimaat dan de activiteiten van het fouragebedrijf.

De bedrijfsactiviteiten en-bebouwing van het heibedrijf passen binnen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied West.

Zowel in ruimtelijke opzicht, maar ook uit het oogpunt van duurzaamheid en het behoud van lokale werkgelegenheid zijn er geen belemmeringen om mee te werken aan het verzoek van Heibedrijf M. Kool om de vestiging van het bedrijf in het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente De Ronde Venen mogelijk te maken.