

Wijzigingsplan

Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21

Berkel en Rodenrijs
Gemeente Lansingerland



Datum: 5 september 2017

ID: NL.IMRO.1621.BP0100W01-VAST

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het plan	3
1.2	Bij het plan behorende stukken	3
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.4	Voorgaande bestemmingsplannen	4
1.5	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Juridische aspecten	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Natuur en landschap	14
4.1	Kader	14
4.2	Conclusie	15
5	Water	16
5.1	Kader	16
5.2	Toetsing en conclusie	16
6	Archeologie en cultuurhistorie	17
6.1	Archeologie	17
6.2	Cultuurhistorie	18
7	Milieu	19
7.1	Algemeen	19
7.2	Bodemkwaliteit	19
7.3	Akoestische aspecten	20
7.4	Luchtkwaliteit	21
7.5	Milieuzonering	23
7.6	Externe veiligheid	24
7.7	Overige belemmeringen	25

8	Uitvoerbaarheid	28
8.1	Economische uitvoerbaarheid	28
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Bijlagen

- Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Abraham Molenaarweg 21 te Berkel en Rodenrijs, Rouwmaat, 14 december 2016
- Bijlage 2. Akoestisch onderzoek wegverkeer Abraham Molenaarweg 21, Berkel en Rodenrijs, SAB, 22 mei 2017
- Bijlage 3. Nota overleg wijzigingsplan “Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21”, gemeente Lansingerland, 2 mei 2017
- Bijlage 4. Coördinatiebesluit A. Molenaarweg 21, gemeente Lansingerland, 7 april 2017
- Bijlage 5. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake het wijzigingsplan “Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21”, gemeente Lansingerland

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Abraham Molenaarweg 21 te Berkel en Rodenrijs (gemeente Lansingerland) bevindt zich een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Eén van de eigenaren wenst gebruik te maken van de mogelijkheid een bedrijfswoning op het perceel te realiseren. De huidige locatie waar het vigerend bestemmingsplan voorziet in realisatie van de bedrijfswoning, is gesitueerd op een plek waar zich een aantal silo's bevindt ten behoeve van de bedrijfsvoering. Realisatie van een bedrijfswoning op deze locatie brengt met zich mee dat de silo's verplaatst moeten worden. Dit zal de bedrijfsvoering verstoren en veel kosten met zich meebrengen. Bij brief van 28 januari 2016 is bij de gemeente Lansingerland daarom het verzoek ingediend om de plek waar de bedrijfswoning gebouwd mag worden te verplaatsen.

Op 8 maart 2016 heeft het college van B&W het principe besluit genomen medewerking te verlenen aan het plan van initiatiefnemer om de functieaanduiding bedrijfswoning aan de Abraham Molenaarweg 21 te Berkel en Rodenrijs te verplaatsen.

Het vigerend bestemmingsplan "Noordpolder 2013" bevat een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.3) om een bedrijfswoning te verplaatsen: *"Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven of verplaatsen van de aanduiding 'bedrijfswoning'"*. Daartoe moet de bedrijfswoning wel binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' blijven, mag het aantal bedrijfswoningen niet toenemen en moet de woning voldoen aan de geldende grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gevraagde wijziging en voorziet in een planologisch-juridisch kader waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21" bestaat uit een verbeelding, bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is regionaal gelegen ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs, ten zuiden van Zoetermeer, ten oosten van het lint langs de Noordeindse Vaart en de Noordeindseweg en ten westen van de Landscheiding. Op lokaal niveau wordt het

plangebied begrensd door de Abraham Molenaarweg aan de zuidzijde, het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de A.H. Verweijweg aan de noordzijde en glastuinbouwbedrijven ten oosten en westen hiervan. Het plangebied is gelegen middenin, en maakt onderdeel uit van, glastuinbouwgebied Noordpolder.



Globale ligging plangebied: rode ster

1.4 Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend wijzigingsplan wordt het bestemmingsplan “Noordpolder 2013” voor het perceel aan de Abraham Molenaarweg 21 te Berkel en Rodenrijs gewijzigd. Dit wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan “Noordpolder 2013” (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.

Het wijzigingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit betekent dat de planologische mogelijkheden die gelden op basis van het moederplan 1-op-1 worden overgenomen, met uitzondering van de functieaanduiding bedrijfswoning. Deze wordt verplaatst.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 en 2 komen de inleidende aspecten van het plan aan bod. In hoofdstuk 3 komt aan bod aan welke beleidskaders dit wijzigingsplan getoetst is, alvorens in hoofdstuk 4 t/m 7 de haalbaarheidsaspecten in het kader van natuur, landschap, archeologie en milieu worden behandeld. In hoofdstuk 8 komt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan bod.



Ligging plangebied: rood gearceerd

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de huidige locatie waarop de functieaanduiding 'bedrijfswoning' rust, is geen bedrijfswoning aanwezig maar bevindt zich een aantal silo's die nodig zijn voor een goede bedrijfsvoering. Aan de linker voorzijde van het perceel, gezien vanaf de Abraham Molenaarweg, bevindt zich een stuk onbebouwd terrein waar de initiatiefnemer de bedrijfswoning wenst te realiseren.



Impressies straatzijde, achtereenvolgens links, midden en rechts



Bovenaanzicht straatzijde: witte pijl: silo's, rode pijl: onbebouwd terrein

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van het betreffend perceel en glastuinbouwbedrijf wenst een bedrijfswoning te realiseren aan de westelijke voorzijde van het perceel.

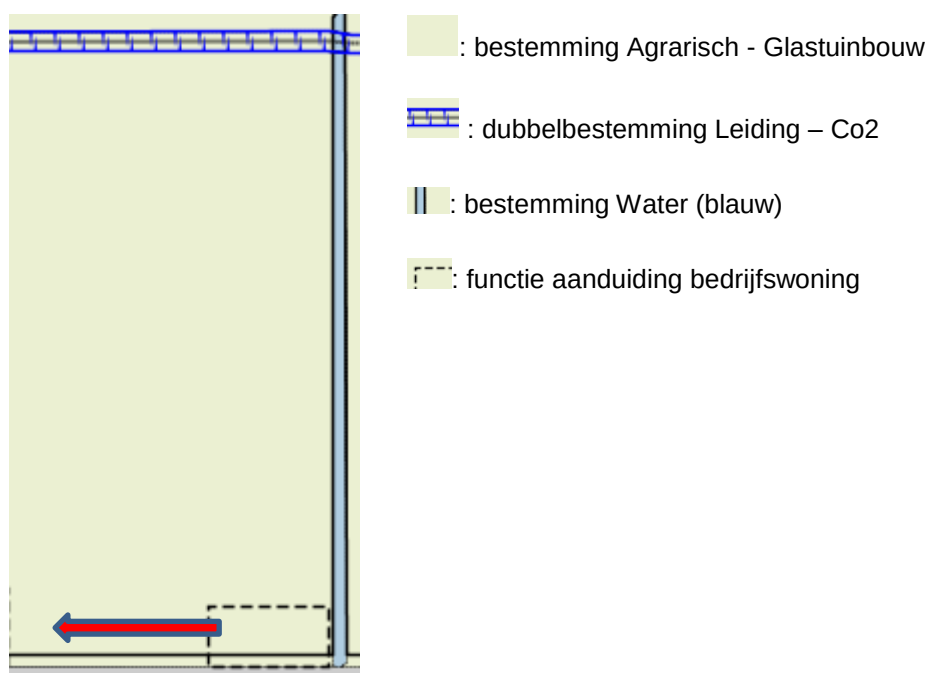
Zonder verplaatsing van de aanduiding 'bedrijfswoning' zullen de silo's moeten worden verplaatst. Dat zal de bedrijfsvoering verstoren en veel kosten met zich meebrengen. Bij de verplaatsing van de aanduiding van de bedrijfswoning kan het bedrijfsproces wel gewoon doorgaan.

Dit wijzigingsplan zal voorzien in een situatie waarin de functieaanduiding 'bedrijfswoning' verplaatst wordt van de rechterzijde van het perceel (gezien vanaf de Abraham Molenaarweg) naar de linkerzijde binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Voor het overige zal dit wijzigingsplan in exact hetzelfde (qua planmethodiek en planregels) voorzien als het moederplan "Noordpolder 2013" ten aanzien van het perceel Abraham Molenaarweg 21.

Toelichting

Wijzigingsplan "Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21"

Vastgesteld



Uitsnede verbeelding “Noordpolder 2013”, rode pijl geeft de verplaatsing van de functieaanduiding Bedrijfswoning weer.

2.3 Juridische aspecten

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). Voor het tekenen van de verbeelding, het opstellen van de planregels en het schrijven van de toelichting is het bestemmingsplan “Noordpolder 2013” leidend geweest. Laatstgenoemd plan betreft het *moederplan* waar dit wijzigingsplan onderdeel van uitmaakt. Het moederplan vormt zodoende de basis voor dit wijzigingsplan.

2.3.1 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid wordt verschaft op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wijzigingsbevoegdheid wordt met betrekking tot verplaatsing van de bedrijfswoning in bestemmingsplan “Noordpolder 2013” in de artikelen 4.7.3 en 4.7.4 nader, en als volgt, uitgewerkt:

4.7.3 Verplaatsing bedrijfswoning of plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven of verplaatsen van de aanduiding 'bedrijfswoning' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' binnen de bestemming 'Agrarisch -Glastuinbouw', onder de

volgende voorwaarden:

- het aantal bedrijfswoningen of plattelandswoningen mag niet toenemen;
- de verschuiving of verplaatsing noodzakelijk is voor een verbetering van de bedrijfsvoering;
- de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde.

4.7.4 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast, mits:

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- het gewenste voorzieningenniveau;
- de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het milieu; en
- de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving en daarbij voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

De toelichting van voorliggend wijzigingsplan strekt ertoe de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling aan te tonen. Daarnaast wordt in paragraaf 7.7 nader getoetst aan bovengenoemde (rand)voorwaarden die gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid stelt.

2.3.2 Regels

Dit bestemmingsplan, zijnde een wijzigingsplan, wijzigt de planologisch juridische regeling voor wat betreft de gronden behorende bij het perceel Abraham Molenaarweg 21 te Berkel en Rodenrijs. Het moederplan “Noordpolder 2013” blijft onverkort van kracht. Dit wijzigingsplan maakt deel uit van het moederplan. Dit betekent dat:

- dit wijzigingsplan de verbeelding wijzigt van het bestemmingsplan “Noordpolder 2013”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland op 26 september 2013 met betrekking tot voornoemde gronden; en
- de regels van het bestemmingsplan “Noordpolder 2013” op dit wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing zijn.

2.3.3 Verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar. De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

Kortheidshalve wordt in dit wijzigingsplan niet uitgebreid ingegaan op toetsing aan het ruimtelijk beleidskader op de verschillende overheidsniveaus. Verwezen wordt naar het moederplan “Noordpolder 2013”, met uitzondering van het provinciale beleid dat na vaststelling van het moederplan nog gewijzigd is. Volledigheidshalve wordt wel een opsomming en korte uitleg gegeven van het beleid waaraan getoetst is bij de totstandkoming van dat plan en waarvan dit wijzigingsplan een gevolg is. Waar van toepassing wordt aangegeven wanneer een beleidsbelang aan de orde is.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, nationale belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Eén van de Nationale belangen is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt ook wel de Ladder voor duurzame verstedelijking genoemd. Het principe hier achter is dat zorgvuldig met de ruimte moet worden omgegaan. Stedelijke ontwikkelingen dienen regionaal te worden afgestemd, in beginsel binnenstedelijk te worden gerealiseerd; en de nut en noodzaak dient te worden aangetoond. De verplaatsing van een bedrijfswoning behoeft gelet op de kleinschaligheid niet als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Toetsing aan de Ladder kan daarom achterwege blijven.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensie. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht.

Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is niet van betekenis voor onderhavig wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan voorziet in de verplaatsing van een reeds bestaande bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Het wijzigingsplan heeft geen nationaal belang.

3.2 Provinciaal beleid

De Provinciale Structuurvisie: de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De VRM is de provinciale Structuurvisie zoals in de wet RO is voorgeschreven. De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

Het Programma ruimte is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en geeft aan welke instrumenten (realisatiemix) worden ingezet om die doelen te bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma Ruimte

Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. Beiden worden vastgesteld door Provinciale Staten. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie ruimte en mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in dit Programma ruimte. Het gaat om:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stem-

men de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies voor in ieder geval wonen en kantoren af met andere gemeenten in de regio.

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

De provincie verwacht van de gemeenten dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de verordening. Dit is met name van belang als het gaat om regels in de verordening die het karakter hebben van een doelbepaling en daarmee ruimte bieden voor een nadere afweging.

Conclusie

Dit wijzigingsplan voorziet in verplaatsing van een reeds bestaande bouwtitel. Er is zodoende geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking buiten beschouwing kan blijven. In zijn algemeenheid stuurt het provinciale beleid en instrumentarium erop aan dat in een nieuw bestemmingsplan onderbouwd wordt dat de ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft of verbeterd. De volgende hoofdstukken gaan hierop in en tonen dit aan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Lansingerland wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport. Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

De opgaven voor het gebied waarin het plangebied van dit wijzigingsplan gelegen is zijn enkel gericht op de ontwikkeling van het gebied tot een glastuinbouwgebied.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan dat verplaatsing van een reeds bestaande bouwtitel voor een bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf mogelijk maakt, is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie. De realisatie van een bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf kan gezien worden als een ontwikkeling ten behoeve en versterking van het glastuinbouwgebied.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Gelet op de wijzigingsbevoegdheid uit het *moederplan* “Noordpolder 2013” en de hieraan verbonden algemene voorwaarden waaraan getoetst moet worden bij gebruikmaking van de bevoegdheid kan gesteld worden dat het aspect Natuur en Landschap in het kader van dit wijzigingsplan niet van toepassing is. De haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid in relatie tot dit aspect is reeds aangetoond in het bestemmingsplan “Noordpolder 2013”. Hieronder volgt een korte weergave van het wettelijk kader waaraan in het kader van dat plan getoetst is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna: Wn) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Wn gaat uit van het ‘nee, tenzij’-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Wn worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. Aantasting van de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten is niet aan de orde, daar geen bomen of groen wordt verwijderd, alsook geen bebouwing, en het om een ‘verstedelijkt’ gebied gaat.

Gebiedsbescherming

Het voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd (thans: Natuur Netwerk Nederland, ofwel NNN). De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Wet natuurbescherming. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Toelichting

Wijzigingsplan “Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21”

Vastgesteld

4.2 Conclusie

Daar het plangebied van het *moederplan* geen deel uitmaakt van de EHS (en dus dit wijzigingsplan ook niet), is een zogenaamde planologische Natuurtoets niet aan de orde. Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, zijn er geen negatieve effecten op beschermde gebieden. Voorts wordt de vaste rust- en verblijf van (strikt) beschermde soorten niet aangetast. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Het aspect natuur staat uitvoering van het plan daarom niet in de weg.

5 Water

5.1 Kader

In het kader van dit wijzigingsplan wordt voor de bovenlokale wateraspecten verwezen naar het hoofdstuk Water uit het bestemmingsplan “Noordpolder 2013”. Aangezien dit wijzigingsplan de verplaatsing van een bedrijfswoning mogelijk maakt, zijnde een kleinschalige lokale ontwikkeling, is dit wijzigingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

5.2 Toetsing en conclusie

Toetsing

Op dit moment is het plangebied grotendeels verhard (bebouwing (glastuinbouw) en terreinverharding (ontsluiting)). In de toekomstige situatie is de bestaande planologische bouwmogelijkheid voor één bedrijfswoning slechts verplaatst en wordt geen extra bebouwing aan het plangebied toegevoegd. Er is planologisch gezien dan ook geen toename van verhard oppervlak en zijn er ook geen gevolgen voor de waterhuishouding.

De woning wordt voorzien van een rieten kap en rondom de woning komt een grind/zandbed met daarin drainage. Die wordt aangesloten op een bestaande put die zorgt voor de afwatering naar de sloot. De put zorgt ervoor dat hemelwater van de kap niet direct op het oppervlaktewater wordt geloosd. De gietwaterbassins op de geplande locatie van de woning worden c.q. zijn verplaatst (dichterbij of naar de andere zijde van de schuur).

Conclusie

Er is overleg gevoerd met de waterbeheerder. In bijlage 3 zijn de resultaten daarvan benoemd. Het Hoogheemraadschap van Delfland had twee opmerkingen. In de voorgaande alinea is de reactie weergegeven. Er zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

6 Archeologie en cultuurhistorie

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

6.1 Archeologie

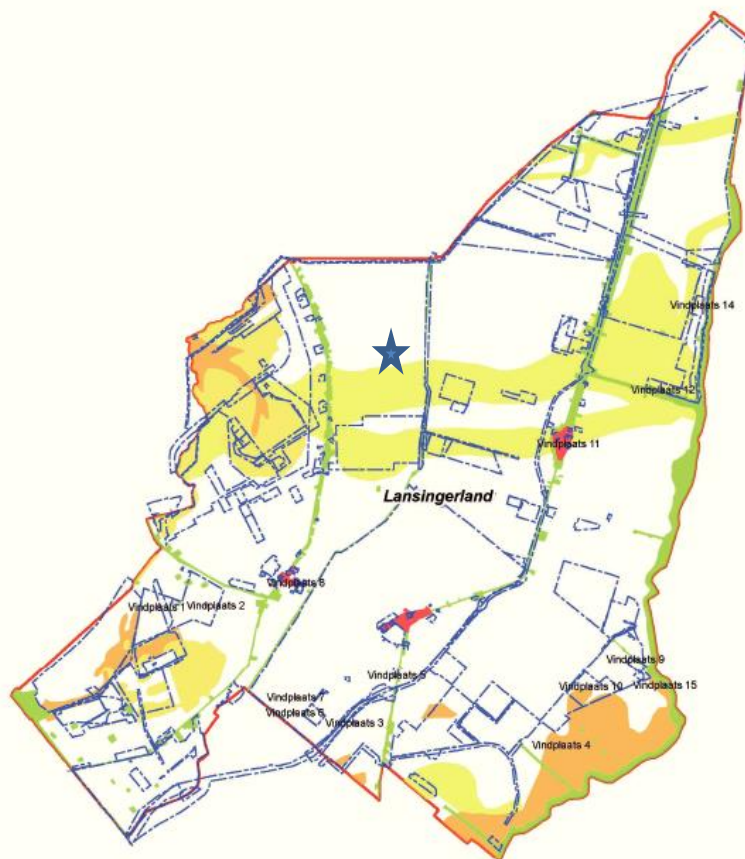
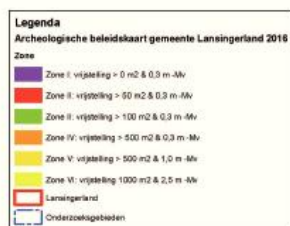
Voor een uitgebreide toelichting op dit aspect wordt korthedshalve verwezen naar het bestemmingsplan “Noordpolder 2013”. In deze paragraaf komen slechts de uit dat plan afkomstige relevante aspecten in het kader van dit wijzigingsplan aan de orde.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland heeft eigen archeologiebeleid (vastgesteld d.d. 14 februari 2017). Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is. Daarmee worden eventuele onderzoekslasten beperkt tot de gebieden waar een bepaalde verwachting geldt. Bovendien is binnen het verwachtingsgebied nog een nadere differentiatie aangebracht.

Conclusie

De gronden waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft, liggen in een gebied waarvoor geen archeologische verwachtingswaarde geldt. In het moederplan ligt er dan ook geen dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden.



Uitsnede beleidskaart archeologie: globale ligging plangebied bij blauwe ster

6.2 Cultuurhistorie

Nota cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld.

Conclusie

Aangezien er geen Rijksmonumenten binnen het plangebied aanwezig zijn en ook geen zogenaamde cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Nota, is een doorvertaling naar dit wijzigingsplan hierdoor niet benodigd.

Toelichting

Wijzigingsplan "Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21"

Vastgesteld

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 Bodemkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplanprocedure (een wijzigingsplan is een bestemmingsplan) moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek kan in dat geval uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om vast te stellen of op onderhavige locatie grond- of grondwaterverontreiniging aanwezig is, die mogelijk een belemmering kan vormen voor de beoogde ontwikkeling. De rapportage¹ van dit onderzoek is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725). Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

De onderzoekslocatie is omstreeks 1998 bebouwd geraakt. Uit het historisch kaartmateriaal volgt eveneens dat er op het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie in het verleden een watergang heeft gelopen. De watergang kan mogelijk gedempt zijn met bodemvreemd materiaal en is derhalve aanvullend onderzocht.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen (omdat er licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen in het grondwater kan de hypothese onverdacht niet volledig worden aangenomen).

¹ Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Abraham Molenaarweg 21 te Berkel en Rodenrijs, Rouwmaat, 14 december 2016

Conclusie

Het bodemaspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

7.3 Akoestische aspecten

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. Hierbij komt dat de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan stelt dat de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde.

Toetsing

Voor het akoestische onderzoek wordt allereerst bepaald welke geluidbronnen relevant zijn voor het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen (gezoneerde) wegen. Gezoneerde spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt direct aan de Abraham Molenaarweg en nabij de Roelof Kromkampweg. Deze wegen liggen in buitenstedelijk gebied en hebben 2 rijstroken. Op basis van de Wgh hebben deze wegen een zone van 250 meter. De nieuwe bedrijfswoning ligt binnen de zone van deze wegen. De overige wegen (zoals Benjamin Vermeerweg en Hendrik Driessenweg) liggen op ruime afstand (meer dan 250 meter) van de nieuwe bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfswoning ligt dan ook niet in de geluidszones van deze wegen.

SAB heeft een akoestisch onderzoek² wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat bij nieuwe bedrijfswoning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van de Abraham Molenaarweg. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Abraham Molenaarweg bedraagt 56 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied bedraagt 58 dB (artikel 83 lid 4 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Tevens blijkt uit het onderzoek dat bij de nieuwe bedrijfswoning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ten gevolge van de Roelof Kromkampweg. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Roelof Kromkampweg bedraagt 38 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde. In verband met de geluidsbelasting ten gevolge van de Abra-

² Bijlage 2. Akoestisch onderzoek wegverkeer Abraham Molenaarweg 21, Berkel en Rodenrijs, SAB, 22 mei 2017

ham Molenaarweg kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van een hogere waarde.

De gemeente Lansingerland heeft in de "Beleidsnota Hogere Waarden", d.d. april 2009, ruimtelijke situaties omschreven waarbij de verlening hogere waarden mogelijk is. Dit wordt gedaan door zogenaamde ontheffingscriteria. Eén van deze criteria uit dit beleid is: Ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid. De nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij een reeds bestaand glastuinbouwbedrijf. In het kader van een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat de bedrijfswoning op korte afstand van de bestaande glastuinbedrijf wordt gerealiseerd. De noordgevel (achtergevel van de woning) heeft een geluidsbelasting die lager is dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde), deze achtergevel is dan ook geluidsluw. Daarmee wordt voldaan aan de eis uit het gemeentelijke geluidsbeleid dat een woning minimaal een geluidsluwe gevel moet hebben. Ook is er aan de noordgevel sprake van een geluidsluwe buitenruimte.

De situatie past in het gemeentelijk beleid.

Toetsing Bouwbesluit 2012³

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen met een vastgestelde hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 61 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(61-33=)$ 28 dB worden bereikt. Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Conclusie

Voor het wijzigingsplan moet een hogere waarde voor de woning worden vastgesteld. De procedure voor vaststelling van een hogere waarde loopt gelijk op met de wijzigingsplanprocedure. Het milieuaspect geluid vormt, uitgaande van de vast te stellen hogere waarde, geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

7.4 Luchtkwaliteit

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en zijn een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu.

³ Het Bouwbesluit is nadien op enkele punten gewijzigd, doch niet v.w.b. dit onderdeel. Het geldende Bouwbesluit is dus dat uit 2012

In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

Het plan betreft het verplaatsen van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' zodat één vrijstaande bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor woningen. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een plan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool⁴ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied voor (onder andere) de jaren 2015, 2020 en 2030.

⁴ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

Hieruit blijkt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} nabij het plangebied de grenswaarde van 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2.5} niet overschrijden. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor de concentraties afnemen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

7.5 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, is voor het toetsen van het woon- en leefklimaat van de agrarische bedrijfswoning de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.

Toetsing

De omgeving van het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd buitengebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In dit plangebied zijn kassen, bijbehorende bedrijvigheid en installaties en woonfuncties aanwezig. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd buitengebied' kan de 'standaard' richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. In beginsel is een richtafstand van 10 meter tussen een plattelandswoning (of bedrijfswoning) en een agrarisch bedrijf (in casu een glastuinbouwbedrijf) aanvaardbaar. Binnen de functieaanduiding 'bedrijfswoning' kan aan deze richtafstand tegemoet gekomen worden. Dit geldt ook t.a.v. de (glastuinbouw)bedrijven in de directe omgeving.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

7.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (o.a. chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen per jaar (ofwel 10^{-6} /jaar). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (respectievelijk artikel 13 en artikel 12). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

De risicokaart Nederland wijst uit dat in de directe nabijheid van de locatie alleen een buisleiding aanwezig is. De functieaanduiding 'bedrijfswoning' ligt buiten de veiligheidscontouren van deze leiding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

7.7 Overige belemmeringen

7.7.1 Toets wijzigingsvoorwaarden

In deze paragraaf worden de voorwaarden en toepassingscriteria getoetst van de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan “Noordpolder 2013” dat de basis vormt voor dit wijzigingsplan.

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven of verplaatsen van de aanduiding 'bedrijfswoning' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' binnen de bestemming 'Agrarisch -Glastuinbouw', onder de volgende voorwaarden:

- het aantal bedrijfswoningen of plattelandswoningen mag niet toenemen;
Het aantal bedrijfswoningen neemt als gevolg van dit wijzigingsplan niet toe. Er is slechts sprake van een planologische wijziging van de locatie waar de bedrijfswoning gebouwd mag worden.
- de verschuiving of verplaatsing noodzakelijk is voor een verbetering van de bedrijfsvoering;
Bouwen van de bedrijfswoning op de locatie waarin het vigerend bestemmingsplan momenteel voorziet brengt met zich mee dat silo's verplaatst moeten worden. Dit zal een negatieve invloed hebben op de bedrijfsvoering. Verschuiving van de aanduiding zal de bedrijfswoning ten goede komen omdat bouwen op de nieuwe locatie minder ingrijpend is en geen negatieve invloed zal hebben op de bedrijfsvoering.
- de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde.
Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 7.3. Het akoestisch onderzoek wijst uit dat dit aspect geen belemmering voor dit wijzigingsplan met zich mee brengt. (Ervan uitgaande dat de gemeente de hogere grenswaarde verleent).

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast, mits:

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
De bouwregels voor een bedrijfswoning uit het moederplan zijn ook van toepassing op dit wijzigingsplan. Hiermee kan een bouwmassa worden gerealiseerd die ook mogelijk is op basis van het moederplan. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en kwaliteit van de openbare ruimte wordt niet aangetast doordat bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gehandhaafd. Aan de Abraham Molenaarweg en in het betreffend glastuinbouwgebied bevinden zich meer bedrijfswoningen. Deze zijn allen gebouwd conform de op grond van het moederplan toegestane bouwmassa. Qua bouwmassa en bouwhoogtes zijn al deze bedrijfswoningen passend in het straatbeeld. De bedrijfswoning waar onderhavig wijzigingsplan in voorziet wordt op eenzelfde wijze gepositioneerd ten opzichte van de straat en het

bedrijf waartoe de woning behoort. De verhouding tussen bouwmassa en open ruimte is op elkaar afgestemd waardoor de bedrijfswoning een samenhangend geheel vormt met het bedrijf en haar directe omgeving.

- de verkeersveiligheid;
Het wijzigingsplan voorziet niet in infrastructurele wijzigingen. De afstand van de aanduiding 'bedrijfswoning' tot aan de weg blijft gelijk aan die uit het moederplan. De bedrijfswoning kan hierdoor niet dichterbij de weg gesitueerd worden waardoor mogelijk het (verkeers)overzicht kan worden aangetast. Doordat bebouwing niet direct aan de weg is gesitueerd maar de bedrijfspercelen over het algemeen een ruime onbebouwde strook open laten bestaat er overzicht. Hierdoor kan tegemoet komend verkeer ruim op tijd worden waargenomen.
- de sociale veiligheid;
Door het verplaatsen van de aanduiding van de bedrijfswoning is de sociale veiligheid niet in het geding. De realisatie van een bedrijfswoning zal de sociale veiligheid eerder ten goede komen, doordat er permanent mensen verblijven in de straat.
- het gewenste voorzieningenniveau;
Dit wijzigingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor wat betreft het gewenste voorzieningenniveau. De hersituering van de aanduiding 'bedrijfswoning' brengt niet met zich mee dat op de betreffende locatie voorzieningen verdwijnen.
- de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
Door verplaatsing van de aanduiding 'bedrijfswoning' vindt er geen wezenlijke wijziging plaats van de ruimtelijke en functionele structuur. Er verdwijnen geen beeldbepalende (structurele) groenelementen en/of waterelementen.
- de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
De bedrijfswoning op het belendend perceel (ten westen van onderhavige locatie) staat op ruime afstand (zo'n 24 meter) van de eigen perceelsgrens, grenzend aan onderhavig perceel. Deze afstand is dermate ruim dat bouw van de bedrijfswoning aan de Abraham Molenaarweg 21 niet direct 'voelbaar' zal zijn.
- het milieu;
Kortheidshalve wordt verwezen naar voorgaande paragrafen waarin wordt aangetoond dat dit wijzigingsplan haalbaar is vanuit milieuaspecten.
- de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving en daarbij voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.
Er vindt geen toevoeging van woningen en/ of andere functies plaats. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van een bedrijfswoning (waar een verkeersaantrekkende werking vanuit gaat (zij het in geringe mate)) was in het moederplan reeds aangetoond. Dit wijzigingsplan vormt wat dit aspect betreft geen wezenlijk planologisch

Toelichting

Wijzigingsplan "Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21"

Vastgesteld

verschil met het moederplan. De verkeersaantrekkende werking wordt daarom in overeenstemming met de functie veronderstelt. Parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning vindt plaats op eigen terrein binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Er gaan geen parkeerplaatsen van agrarisch glastuinbouwbedrijf verloren als gevolg van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Aan de voorwaarden en toetsingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de kosten voor het volgen van de procedure en eventuele planschade is met de initiatiefnemer een (antérieure) overeenkomst gesloten waarin de initiatiefnemer verklaard de volledige kosten en mogelijke planschade voor zijn rekening zal nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plaats te vinden 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. Het voorontwerp wijzigingsplan is aan de overlegpartners gezonden. De resultaten van het vooroverleg zijn in de 'Nota overleg wijzigingsplan "Noordpolder 2013, A. Molenaarweg 21"', die als bijlage 3 is toegevoegd, samengevat en voorzien van een antwoord.

8.2.2 Zienswijzen

Tijdens de zienswijzentermijn van 4 juli tot en met 14 augustus 2017 zijn geen zienswijzen ingediend.