

bestemmingsplan

Kerkvaartsweg 63, Aarlanderveen

Gemeente Alphen aan den Rijn

Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.0484.BPKerkvaartsweg63-ON01
Datum: 2021-03-18
Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom
Kenmerk Buro SRO: SR180309
Opdrachtgever: Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie.....	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Uitvoerbaarheid	18
4.1 Milieueffectrapportage.....	18
4.2 Bodem	19
4.3 Geluid	20
4.4 Luchtkwaliteit.....	20
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Milieuzonering	24
4.7 Waterhuishouding	25
4.8 Cultureel erfgoed	27
4.9 Ecologie.....	28
4.10 Verkeer en parkeren	29
5 Juridische planbeschrijving.....	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Toelichting.....	31
5.3 Verbeelding.....	31
5.4 Planregels	31
5.5 Wijze van bestemmen	32
6 Economische uitvoerbaarheid	33
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
7.1 Vooroverleg.....	34
7.2 Zienswijzen	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

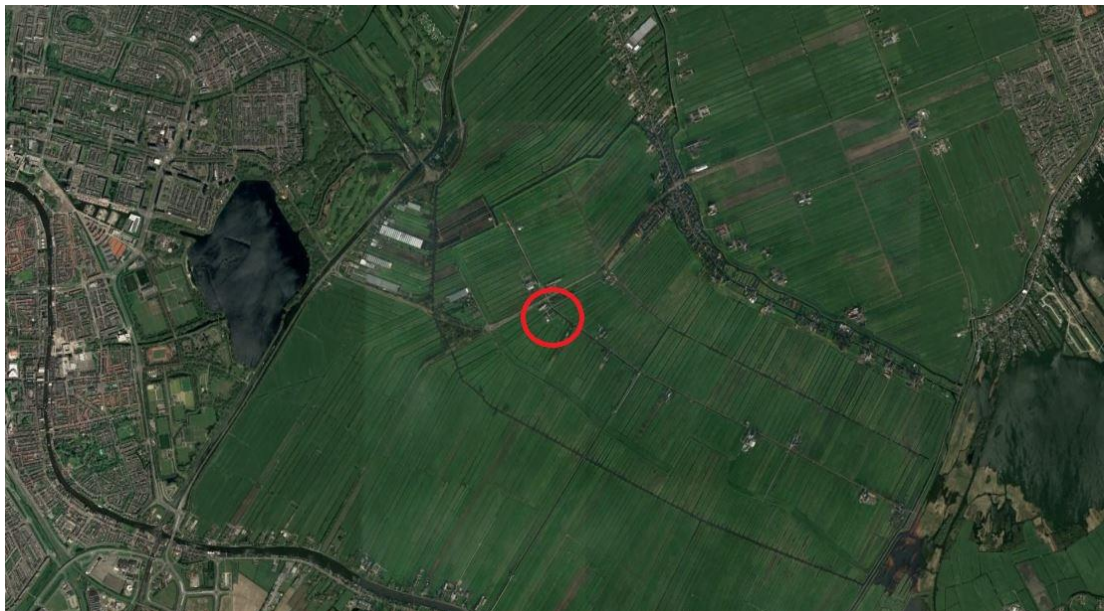
Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Kerkvaartsweg 63 te Aarlanderveen de permanente vestiging van het Agrarisch Handel- en Reparatiebedrijf M.W.P. Rodenburg mogelijk te maken. Het agrarisch handel- en reparatiebedrijf is werkzaam in de directe omgeving van Aarlanderveen en handelt en repareert landbouwwerktuigen, tractoren, agrarische machines en gereedschappen en dergelijke. Het bedrijf is agrarisch gerelateerd en sluit hiermee aan bij de agrarische bedrijvigheid van de omgeving. In het vigerende bestemmingsplan is deze permanente vestiging planologisch niet toegestaan. Wel is er in het verleden een tijdelijke omgevingsvergunning afgegeven voor de vestiging van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf. Daarnaast is er een tijdelijke vergunning verleend voor het gebruik van een loods ten behoeve van dagbesteding. Om de permanente vestiging van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding in de loods planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Beide functies betreffen nevenfuncties van het agrarische bedrijf.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt uiteengezet waarom het aanvaardbaar is om voor dit specifieke plan het bestemmingsplan te wijzigen. De toelichting geeft inzicht in de bij de afweging betrokken belangen en aspecten, alsmede in hoeverre het project past in een breder ruimtelijk verband en perspectief.

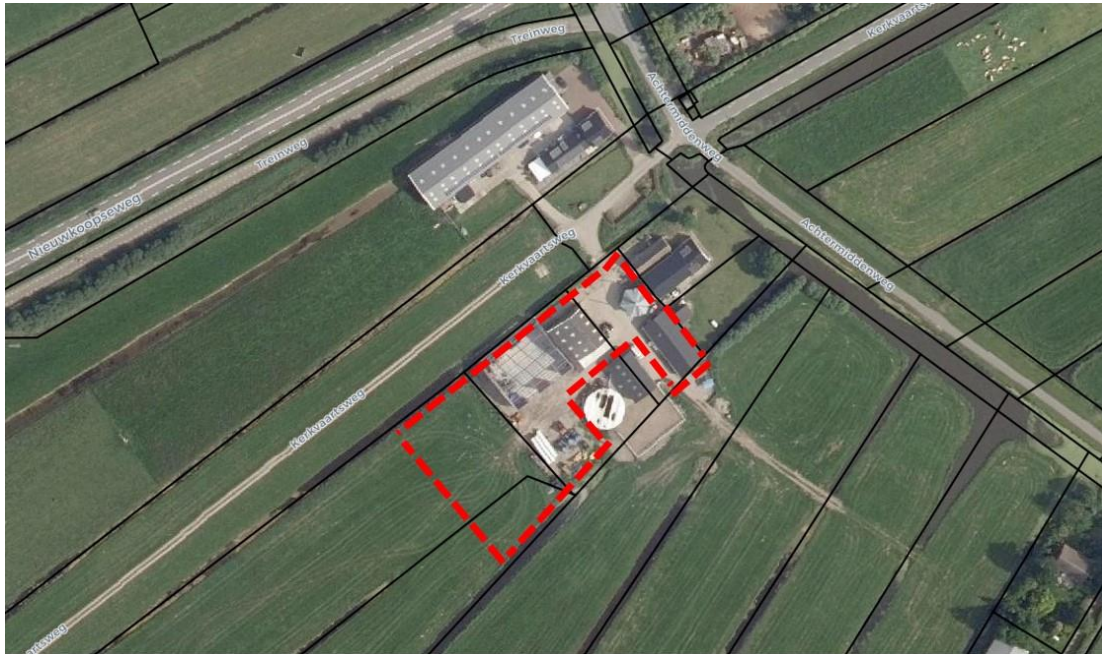
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kerkvaartsweg 63 te Aarlanderveen. Het plangebied valt onder de kadastrale gemeente Aarlanderveen, sectie A, perceelnummers 3732, 2190, 3733, 3734, 3735 en 1053. De plangrens ligt op het bouwvlak en heeft een oppervlakte van circa 4.500 m². Het plangebied bevindt zich in het veenweidelandschap gelegen ten oosten van Alphen aan den Rijn en ten westen van de kern Aarlanderveen. Ten noorden van het plangebied ligt de provinciale weg de Nieuwkoopseweg (N231).

Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (rode cirkel, bron: Google Earth)



Globale plangrens plangebied (rode omkadering, bron: kadastralekaart.nl)

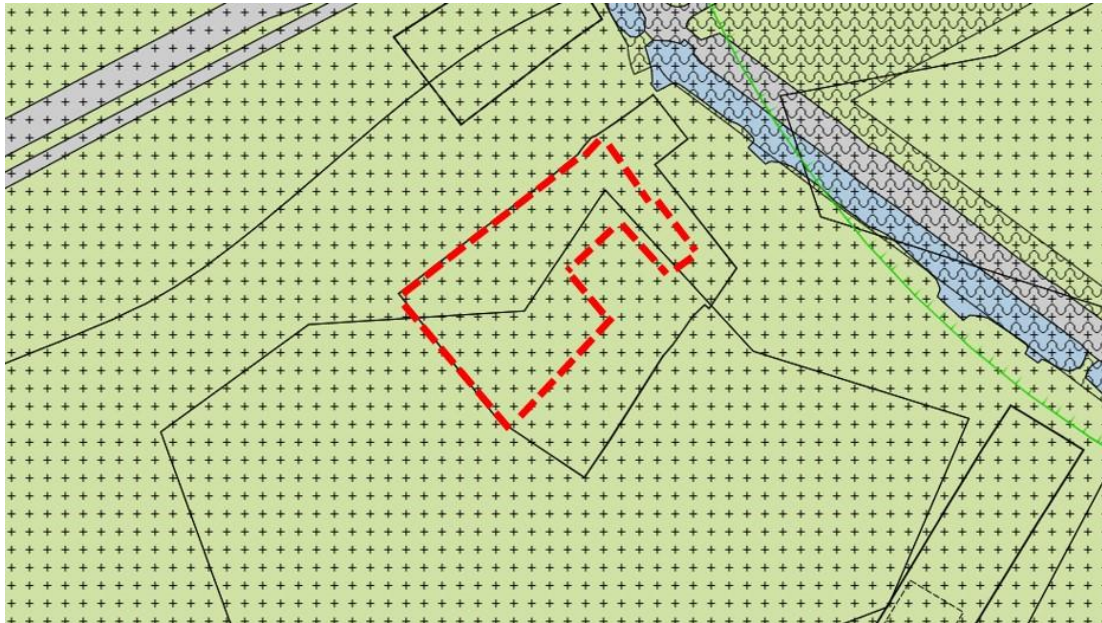
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 juli 2013. De gronden van het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschap 2'. Deze gronden zijn bestemd voor weidebouw, melkveehouderij en het behoud en de versterking van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurlijke waarden. Het gehele plangebied valt op de grenzen van het aanwezige bouwvlak.

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 4' en 'Waarde - Archeologie - 2', waar de gronden over beschikken, zijn met het parapluplan 'Archeologie' komen te vervallen. Het parapluplan 'Archeologie' is vastgesteld op 28 maart 2019. In dit bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5'. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van veiligstelling van de archeologische waarden.

Verder is op 17 juli 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen - eerste herziening' vastgesteld. Deze partiële herziening vervangt verschillende onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om het aanpassen van de toegestane dakhelling van agrarische bebouwing.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen' ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen' (plangebied: rode omkadering)

In aanvulling op de verbeelding is het bestemmingsplan tevens voorzien van een inventarisatiekaart. De inventarisatiekaart geeft aan welke functies er in het gebied zaten op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de inventarisatiekaart.



Uitsnede inventarisatiekaart vigerend bestemmingsplan

De vestiging van een agrarisch handel- en reparatiebedrijf en dagbesteding is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De eigenaar is in het bezit van een tijdelijke vergunning voor het strijdige gebruik van de gronden en bouwwerken. Deze vergunning is voor het agrarisch handel- en reparatiebedrijf verleend tot 28 november 2025 en voor de dagbesteding tot 29 maart 2026. Om de permanente vestiging van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

De huidige en de toekomstige situatie in het plangebied worden in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het project onderbouwd met betrekking tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven en in hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van het vooroverleg en een verslag van de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

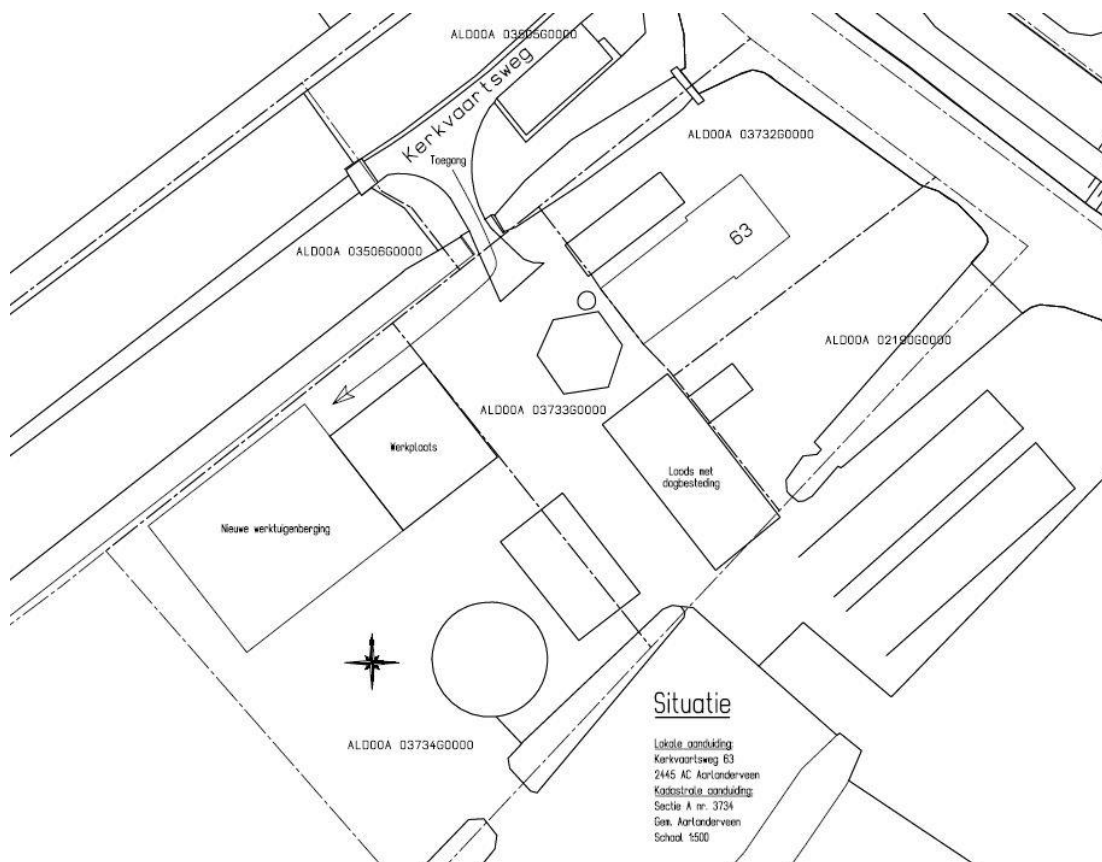
2.1 Huidige situatie

Het plangebied, Kerkvaartsweg 63 in Aarlanderveen, bevindt zich in het veengebied ten oosten van Alphen aan den Rijn en ten westen van de kern Aarlanderveen. Het plangebied bevat enkele bouwwerken en is gelegen op een agrarisch perceel.

Het agrarisch bedrijf op deze locatie betreft een rundveehouderij tot een maximaal aantal van 60 runderen en 43 stuks jongvee conform vergunning op grond van de natuurbeschermingswet 1998. Het bedrijf heeft een oppervlakte van ruim 21 hectare grasland. Daarnaast is sinds 2015 op dit perceel ook een agrarisch handel- en reparatiebedrijf gevestigd. Het betreft een agrarisch gerelateerd mechanisatie bedrijf dat voorziet in handel en reparatie van diverse landbouwmachines. Dit gebruik is strijdig met het vigerende bestemmingsplan maar is mogelijk gemaakt door middel van een tijdelijke vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan, welke verleend is tot 28 november 2025.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook een tijdelijke omgevingsvergunning voor het tijdelijk vestigen van dagbesteding in een loods op het betreffende perceel. Het betreft een kleinschalig project waar er maatwerk wordt geboden, er vraaggericht wordt gewerkt en het betreft een prikkelarme omgeving voor de cliënten waar de natuur een belangrijk rustpunt is.

Navolgende tekening toont de huidige situatie van het plangebied.



Tekening huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Ten opzichte van de huidige situatie verandert er niets wat betreft het gebruik van de gronden. Echter wordt met de beoogde wijziging het gebruik van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en dagbesteding permanent mogelijk gemaakt.

In de toekomstige situatie dient het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf planologisch permanent mogelijk gemaakt te worden. Tevens wenst de initiatiefnemer de dagbesteding als ondergeschikte functie planologisch permanent mogelijk te maken met de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Voorliggend plan is kleinschalig van aard en omvat daarmee geen rijksverantwoordelijkheid. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 en 1 juli 2014 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Behoeft

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van een nieuwe stedelijke ontwikkeling 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m² ligt.

Bij onderhavige wijziging nemen de bebouwingsmogelijkheden niet toe. De wijziging heeft slechts betrekking op het gebruik van de gronden. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Desondanks wordt kort de behoefte toegelicht. Het permanent mogelijk maken van het gebruik voor het agrarisch handel- en reparatiebedrijf draagt bij aan economische activiteiten in het buitengebied. Het agrarisch handel- en reparatiebedrijf is werkzaam in de omgeving van Aarlanderveen en handelt en repareert landbouwwerktuigen, tractoren, agrarische machines en gereedschappen en dergelijke. Bijna alle klanten bevinden zich op korte afstand in een straal van ongeveer 5 km rondom het bedrijf. Hiermee sluit het bedrijf aan bij de agrarische bedrijvigheid en de vraag vanuit de omgeving. De locatie van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf in het buitengebied is daarmee uitermate geschikt.

Onderhavige plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 augustus 2020. De visie bestaat uit 4 onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov(hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;

- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken.
- Een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit.
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de herontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Kwaliteitskaart

De provincie beschikt al enige tijd over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie Ruimte en Mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking en richtpunten aan de basis van de 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit', die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. Hieronder worden alle voor het plangebied relevante kaarten besproken.

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van oude stroomgordels en geulafzettingen. Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand.

Het permanent mogelijk maken van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf heeft geen invloed op het veen complex en het reliëf en de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis. De laag van de ondergrond vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied bevindt zich in een droogmakerijenlandschap. In dit gebied dienen verkavelingspatronen bewaart te blijven. Ook zijn lengtesloten beeldbepalend en dienen daarom te worden behouden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders. Er wordt met de functiewijziging geen verandering aangebracht in de bestaande structuur en veenweidepolders en het verkavelingspatroon en de lengtesloten blijven behouden. Met het permanent mogelijk maken van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en het gebruik van de loods voor dagbesteding wordt de laag van de cultuur- en natuurlandschappen niet aangetast.

Laag van de beleving

Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles in Zuid-Holland. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat is aangewezen als kroonjuweel cultureel erfgoed. Het betreft hier het kroonjuweel Aarlanderveen en molenviergang. Via bescherming en passende ruimtelijke ontwikkeling dienen de cultuurhistorische waardevolle structuren en ensembles behouden en versterkt te worden. Het plangebied valt net buiten de molenbiotoop. Daarnaast heeft het permanent mogelijk maken van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding geen effect op het zicht en de windvang van de molen.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling heeft betrekking op de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. De kwaliteitskaart (voorgaand behandeld) toont in vier lagen de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. In aanvulling op de kwaliteitskaart vormen de gebiedsprofielen een uitwerking hiervan.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied. In aanvulling op de kaartlagen van de kwaliteitskaart is de kaartlaag 'gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap' van belang voor het plangebied. De veengebieden en grote delen van Polder Nieuwkoop zijn in het provinciaal beleid aangewezen als belangrijk weidevogelgebied, waar de grootste concentraties van weidevogels voorkomen. De ambitie voor dit gebied is om droogmakerijen en veenweiden te behouden als aantrekkelijke broed- en foerageergebieden voor vogels. De aanwezigheid van water- en weidevogels draagt bij aan de belevingswaarde van het gebied. Deze worden (extra) beschermd binnen de natuur- en weidevogelgebieden. Met de beoogde formalisatie van het gebruik van de gronden voor het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding, wordt het weidevogelgebied niet aangetast.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie, en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 augustus 2020 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de ontwikkeling niet is aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Tevens is er geen sprake van nieuwbouw. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Weidevogelgebied

Het plangebied is gelegen in een gebied dat aangemerkt is als 'belangrijk weidevogelgebied'. In art. 6.9 onder 6 van de omgevingsverordening is bepaald dat als een ruimtelijke ontwikkeling een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden compensatie conform het provinciale compensatiebeleid vereist is. Voorliggend plan heeft echter geen significante aantasting van het weidevogelgebied tot gevolg. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan worden de huidige bouwmogelijkheden immers opnieuw vastgelegd. Wel worden er nieuwe functies toegevoegd aan de bestemming, wat ook kan leiden tot een ontheffingsplicht. Agrarische functies zijn hier echter van uitgesloten. Omdat de beoogde functies, dagbesteding en een agrarisch handel- en reparatiebedrijf, gerelateerd zijn aan en passend zijn binnen de huidige agrarische functie is er sprake van inpassing. Daarmee leiden de gebruikswijziging niet tot significante aantasting van het weidevogelgebied. Daarnaast spelen de beoogde functies zich af binnen het bestaande bebouwingsensemble en veroorzaakt het slechts een beperkte verkeerstoename, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 4.10.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 5 maart 2020 voorgelegd aan de provincie. Daaropvolgend heeft de provincie op 15 april 2020 kenbaar gemaakt akkoord te zijn met het plan en geen opmerkingen te hebben. Hieruit blijkt dat de provincie zich kan vinden in het voorstaande.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling mogelijk is onder de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031

De structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031 is opgesteld in juni 2013. In de visie wordt het ruimtelijk beeld voor Alphen aan den Rijn in 2031 geschetst. Daarbij is niet alleen gekeken naar ruimtelijke ordening maar zijn ook componenten vanuit een sociale, maatschappelijke en economische invalshoek meegenomen.

In de toekomstvisie is onderscheid gemaakt tussen de Intense Stad, de Vitale Dorpen en het Waardevol Landschap. Deze drie elementen vormen een drie-eenheid waarbij sprake is van een contrastrijk samenspel. In de toekomstvisie wordt dit als volgt verwoordt:

In 2031 is Alphen aan den Rijn een gemeente die zich onderscheidt door het contrastrijke samenspel tussen de intense stedelijkheid van Alphen aan den Rijn, de bijzondere leefmilieus in haar vitale dorpskernen en het grote economische en recreatieve potentieel van een waardevol landschap.

Water en groen zijn beeldbepalende elementen die de basis vormen voor een duurzame, economische en ruimtelijke ontwikkeling en een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen de gemeente is er een sterke fysieke en programmatische relatie tussen stad en buitengebied met attractieve en toegankelijke groen- en waterstructuren.

Vitale dorpen

De authentieke en vitale dorpen zijn bijzondere parels in de gemeente. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn met respect voor de cultuurhistorie, maat en schaal zorgvuldig ingepast in de verschijningsvorm van de dorpen. De prachtige ligging in het Groene Hart biedt volop mogelijkheden voor een gezonde levensstijl. Voorzieningen om de gezondheid te bevorderen, zoals sport- en wellnessvoorzieningen of plekken waar streekeigen, duurzaam geproduceerde voedselproducten worden verkocht of genuttigd, zijn als economische dragers in de dorpen en het omliggende buitengebied aanwezig. Bedrijvigheid met een verkeersaantrekkende werking en/of zwaar vrachtverkeer zijn in de nabijheid van provinciale wegen geconcentreerd.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling maakt de permanente vestiging van een agrarisch handel- en reparatiebedrijf en dagbesteding mogelijk. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Aarlanderveen.

Met voorliggend initiatief wordt er aangesloten bij de structuurvisie van Alphen aan den Rijn. De beeldbepalende water en groen elementen die kenmerkend zijn voor de omgeving van het plangebied blijven met het initiatief behouden. Daarnaast betreft het agrarisch handel- en reparatiebedrijf bedrijvigheid met een beperkte verkeersaantrekkende werking, welke gesitueerd is nabij de provinciale weg op een afstand van circa 100 m. Tevens ondersteunt het agrarisch handel- en reparatiebedrijf (gericht op machines voor de veehouderij) de land- en tuinbouwsector welke de bakermat is voor innovatie, duurzame economische groei en werkgelegenheid in en rondom Alphen aan den Rijn.

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied

In februari 2008 heeft de raad de 'Structuurvisie buitengebied Alphen aan den Rijn, deel 1; beleidsnota' vastgesteld en in december 2008 is deel 2: Uitvoeringsprogramma door de raad vastgesteld. De Structuurvisie gaat in op de toekomstige gewenste ontwikkelingen voor het buitengebied van Alphen aan den Rijn en gaat uit van sturen op kwaliteit en sturen op doelen.

Ontwikkelingen die passen binnen de economische, sociale en ruimtelijke doelen zijn gewenst. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan deze doelstellingen.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en de Zuid- en Noordeinderpolder'. De gewenste kwaliteiten van dit gebied zijn de volgende:

- **Economie:** een economisch rendabel gebruik van het grasland is drager van dit landschap. De volgende economische activiteiten worden als kwaliteit van dit gebied beschouwd: (bedrijvigheid ten dienste van)weidebouw en melkveehouderij, bedrijvigheid in 'groen' mede gebruik van graslanden voor recreatie en voor welzijn/zorg/gezondheid. En bedrijvigheid is gericht op continuïteit en duurzaamheid. Zowel de handel- en reparatiebedrijf dat agrarische bedrijvigheid ondersteunt en de dagbesteding sluiten aan bij deze kwaliteiten.
- **Sociaal:** Initiatieven bouwen voort op de geschiedenis van het gebied en de plek. Bedrijfsmissies ondersteunen de waarde van de plek en benutten deze. Zowel het bedrijf als het dagverblijf staan de sociale kwaliteit van het gebied niet in de weg.
- **Ruimtelijk:** De Molenviergang en het functioneren van de molens worden in alles gerespecteerd en gekoesterd. De graslanden kennen hoge natuurwaarden van sloten, slootoevers en graslanden. Verder is bebouwing op de schaal van de polder over het algemeen kleinschalig en heeft een fijne korrel. De beoogde legaliseren heeft geen ruimtelijke gevolgen. De bestaande kwaliteiten blijven dan ook behouden.

De beoogde legalisering van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding is passend binnen de Structuurvisie Buitengebied.

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, wat in de praktijk genomen wordt bij besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of

parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Derhalve is een m.e.r.-beoordeling niet vereist en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Tevens dient er in een aanmeldingsnotitie te worden gezien dat er wordt voldaan aan de beoordelingscriteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten, zo vereist paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer. Een beschouwing van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect komen hierbij aan bod. Voor onderhavige gewenste ontwikkeling geldt dat er geen directe relatie tot andere ontwikkelingen is in de nabijheid van het plangebied waarvan de effecten in cumulatie met elkaar in acht moeten worden. Daarbij komt dat het een ontwikkeling is van relatief onaanzienlijke schaal, waardoor productie van afvalstoffen, gebruik van hulpbronnen, kans op verontreiniging en risico's op ongevallen beperkt is. Doordat de ontwikkeling slechts een formalisatie van de huidige situatie betreft is de aard en de complexiteit van het project klein. Daarmee zijn de effecten beperkt en komt de kwaliteit van de omgeving van het plangebied niet in het geding.

De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Op basis van deze plantoelichting welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strengere bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Met de onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van een wijziging naar een strenger bodemgebruik. Voor de werkzaamheden van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf zijn er niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen op het terrein, dit beperkt zich slechts tot reguliere werktijden. Tevens is het gebruik reeds tijdelijk toegestaan. Daarnaast heeft de omgevingsdienst Midden-Holland op 14 juni 2016 aangegeven dat de locatie voor de dagbesteding geschikt is voor het beoogde doel. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Met voorliggend plan is er geen sprake van het mogelijk maken van geluidsgevoelige objecten. De ontwikkeling hoeft derhalve niet getoetst te worden aan industrielawaai en wegverkeerslawaai.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de beoogde functiewijziging wordt er geen bebouwing gerealiseerd en neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. De ontwikkeling kan derhalve, gezien de beperkte aard en omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van Atlas Leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2016 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid plangebied bedragen respectievelijk maximaal 18-19 µg/m³, 11-12 µg/m³ en 20-25 µg/m³. Daarmee worden de wettelijke normen niet overschreden.

4.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Met de dagbesteding is er sprake van een kwetsbare inrichting. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart (plangebied zwart omcirkeld)

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied en de omgeving ervan geen vervoer plaatsvindt van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor of door buisleidingen. Wel ligt er in de nabijheid van het plangebied een risicovolle inrichting. Deze inrichting betreft een zwavelzuurtank. Hiervoor geldt een risicoafstand van 0 m (PR-6). Met een afstand van 160 m wordt er voldoende afstand gehouden tot de risicovolle inrichting. Het groepsrisico wordt eveneens niet overschreden. Op een afstand van circa 550 m ligt een andere risicovolle inrichting, dit betreft een bovengrondse propaantank. Voor deze inrichting geldt een risicoafstand van 12 m (PR 10-6). Hieraan wordt ruimschoots voldaan. De ontwikkeling heeft geen invloed op het plaatsgebonden risico of groepsrisico.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een belemmering van de beoogde functiewijziging.

4.6 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar. De omgeving van het plangebied wordt, gezien de ligging nabij diverse bedrijven en/of instellingen, aangemerkt als een gemengd gebied.

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in de permanente vestiging van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding aan de Kerkvaartsweg 63 in Aarlanderveen. Met de beoogde functiewijziging wordt geen milieugevoelige bestemming mogelijk gemaakt.

Wel dient er te worden getoetst of de vestiging van het bedrijf geen belemmeringen opleveren voor omliggende functies. De werkzaamheden van het bedrijf in handel en reparatie van landbouwvoertuigen bestaan hoofdzakelijk uit reparatie van landbouwvoertuigen. Verder wordt er handelgedreven, wat voornamelijk bij klanten thuis plaatsvindt. Het bedrijf is agrarisch gerelateerd en ligt midden in de klantenkring. Het betreft hier 'dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven)' met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² (SBI-2008:016). Dit valt onder categorie 3.1. Omliggende bedrijven vallen binnen dezelfde milieucategorie en daarnaast worden de betreffende gronden in de huidige situatie ook gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hiermee vormt de functiewijziging geen belemmering voor nabijgelegen bedrijven.

De dagbesteding vormt in het kader van milieuzonering geen belemmering voor omliggende functies. Tevens wordt de permanente vestiging van de dagbesteding niet belemmerd door omliggende bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor het permanent mogelijk maken van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding op het perceel aan de Kerkvaartsweg 63 te Aarlanderveen.

4.7 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater;
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Planspecifiek

Er wordt met beoogde functiewijziging geen extra bebouwing toegevoegd of mogelijk gemaakt, waardoor watercompensatie niet aan de orde is. Daarnaast wordt hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld van het riool en direct naar de nabijgelegen sloten afgevoerd.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

4.8 Cultureel erfgoed

4.8.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele monumentale molens. Molens en landgoederen vormen een kenmerkende combinatie van cultuurhistorie, natuur en landschap. Daarbij gaat het niet alleen om het monument op zich maar ook om zijn omgeving en ensemblewaarde. Hiervoor zijn

beschermingszones opgenomen. Het plangebied bevindt zich niet in de beschermingszones maar wel nabij deze beschermingszones.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen in de omgeving van het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het permanent mogelijk maken van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding.

4.8.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

De ontwikkeling betreft het permanent mogelijk maken van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding. Voor het permanent mogelijk maken van de functies vinden er geen grondwerkzaamheden plaats. Vanuit archeologie is er geen belemmering voor het wijzigen van het gebruik. Indien er bouwwerkzaamheden en/of grondwerkzaamheden plaatsvinden, moet er voldaan worden aan de bijbehorende regels.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 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) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Vanuit ecologie zijn soortenbescherming en gebiedsbescherming van belang.

Soortenbescherming

Met voorliggend plan worden ten opzichte van het geldend bestemmingsplan de bouw mogelijkheden niet uitgebreid. Daarnaast worden er geen watergangen gedempt. Aangezien het plan daarmee alleen betrekking heeft op het wijzigen van gebruik, is er geen flora- en fauna onderzoek nodig. Als er in de toekomst wel gebouwd gaat worden of er watergangen worden gedempt, zal in het kader van vergunning een quickscan flora en fauna vereist zijn.

Ingevolge de Wnb is onderzoek naar beschermde diersoorten benodigd als er in het plan sprake is van bouwen, slopen, kappen of dempen. Met voorliggend bestemmingsplan worden geen van deze activiteiten direct mogelijk gemaakt. De bouw mogelijkheden zijn immers overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is het dempen van de watergangen niet aan de orde. Onderzoek naar beschermde diersoorten kan daarom achterwege blijven. Als er door initiatiefnemer beoogd wordt in een later stadium alsnog te bouwen, zal in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten beschouwd moeten worden of een quickscan flora en fauna vereist is.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie. Echter, gelet op de aard van de (planologische) wijzigingen en de afstand tot Natura 2000-gebied, dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden middels een AERIUS-berekening. Een toename van de stikstofdepositie ten gevolge van een projectontwikkeling kan immers een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Om het effect op beschermde Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie bijlagen bij toelichting, bijlage 1). Hieruit is gebleken dat de planontwikkeling geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het permanent mogelijk maken van het agrarisch handel- en reparatiebedrijf en de dagbesteding.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegreijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Om de toename aan verkeersbewegingen te berekenen wordt beschouwd wat er mogelijk wordt gemaakt met het herziene bestemmingsplan. Het plangebied is ca. 4.500 m² groot en mag voor de nevenfuncties 'agrarisch handel- en reparatiebedrijf' en 'dagbesteding' gebruikt worden. In de werkelijke situatie is de gebruiksoppervlakte veel kleiner (ca. 1.000 m²), maar omdat er 4.500 m² is toegestaan dient dit als zijnde worstcasescenario volledig meegenomen te worden in de berekening.

De 4.500 m² kan dus gebruikt worden voor beide nevenfuncties. Omdat het hier gaat om een worstcasescenario dient de oppervlakte ingevuld te worden met de functie die hoogste verkeersgeneratie oplevert. In dit geval is dit het agrarisch handel- en reparatiebedrijf, ook omdat er bij deze functie zwaar vrachtverkeer gebruikt wordt. Om de verkeersgeneratie van een functie te berekenen dient aansluiting gezocht te worden bij de kencijfers van CROW publicatie 381. Omdat een agrarisch handel- en reparatiebedrijf niet genoemd staat in deze publicatie is aansluiting gezocht bij de functie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Hiervoor geldt in 'niet stedelijk' 'buitengebied' een verkeersgeneratie van 10 voertuigen per 100 m² bvo. Omdat er planologisch maximaal 4.500 m² is toegestaan komt dit neer op $4.500/100 = 45 \cdot 10 = 450$ voertuigen. Bij dit aantal voertuigen is ook vrachtverkeer inbegrepen. Omdat het aandeel vrachtverkeer niet nader is gespecificeerd in de CROW publicatie wordt een aanname gedaan van 50 vrachtwagens, wat ongeveer uitkomt op 10% vrachtverkeer.

Omdat op basis van de tijdelijke vergunning in de huidige situatie deze functies reeds zijn toegestaan is de verwachting dat de ontsluitingsstructuur geschikt is voor de te formaliseren functies.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Nota parkeernormen en voorzieningen 2020 Alphen aan den Rijn

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft haar parkeernormen vastgelegd in de Nota parkeernormen en voorzieningen 2020. Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan dit beleid.

Planspecifiek

Op het betreffende perceel zijn reeds voldoende parkeergelegenheden aanwezig. De opslag van machines, van mest en van voer vindt zoveel mogelijk binnen de bestaande loodsen/schuren plaats. Ook voor de dagbesteding zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.2 Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.3 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.4 Planregels

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Agrarisch met waarden - landschap 2 (Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen en Noord- en Zuideinderpolder

De gronden zijn bestemd voor weidebouw, melkveehouderij en het behoud en de versterking van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Daarnaast zijn in dit plan specifiek de nevenfuncties agrarisch handel- en reparatiebedrijf en dagbesteding mogelijk gemaakt. De bouwmogelijkheden van voorliggend bestemmingsplan wijken af van 'Buitengebied Aarlanderveen', omdat de bouw van een bedrijfswoning niet mogelijk wordt gemaakt. Deze wordt immers al mogelijk gemaakt op de aan het plangebied grenzende gronden.

Waarde - Archeologie 5

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor doeleinden ter behoud en bescherming van de archeologische waarden.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Er is een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is onder andere de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. In de overeenkomst zijn in art. 7.1 ook de plankosten opgenomen, interne en externe kosten van de Gemeente voor planvoorbereiding en opmaken exploitatieovereenkomst. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met relevante instanties.

Een ontwerpplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is voorliggend bestemmingsplan gestuurd naar de relevante overlegpartners, waaronder de provincie Zuid-Holland. De overlegpartners hebben vervolgens niet gereageerd of hebben laten weten dat het plan akkoord is. Daarmee geeft het vooroverleg geen aanleiding tot aanpassing van voorliggend plan en wordt er voldaan aan artikel 3.1.1 Bro.

7.2 Zienswijzen

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.