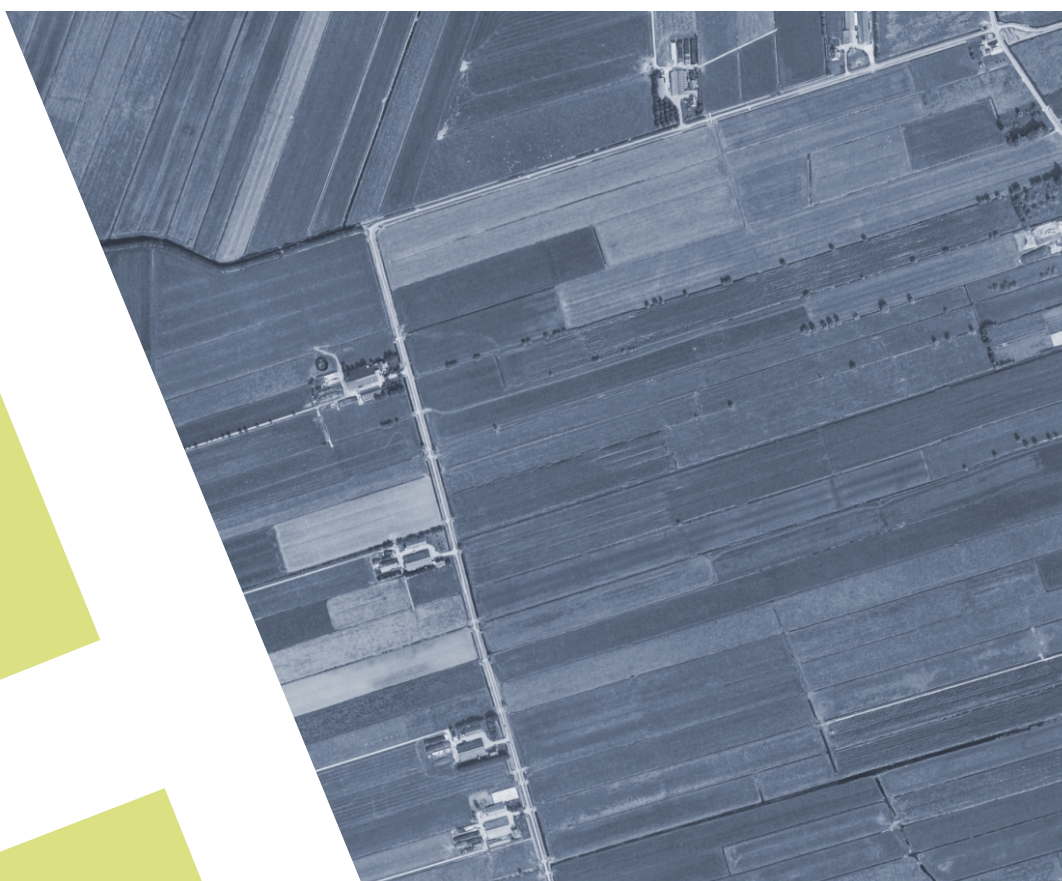


IJsselstein

Bedrijfsverplaatsing Heijdra



bestemmingsplan

IJsselstein

Stuivenbergweg, bedrijfsverplaatsing Heijdra

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0353.201002Heijdra-Vo01

projectnummer:

280.14572.00

opdrachtleider:

drs. A.Th.M. Hoedemaker

planstatus

datum:

12-02-2010

status:

voorontwerp
ontwerp
vastgesteld



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doelstelling	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Ruimtelijke analyse	5
2.1. Huidige situatie	5
2.2. Beschrijving beoogde situatie	5
2.3. Conclusie	7
3. Juridische planbeschrijving	9
3.1. Verantwoording planvorm	9
3.2. Opbouw regels	9
3.3. Bestemmingen	10
4. Uitvoerbaarheid	13
4.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
4.2. Economische uitvoerbaarheid	13
5. Ruimtelijk beleid	15
5.1. Provinciaal en regionaal beleid	15
5.2. Gemeentelijk beleid	15
5.3. Conclusie	16
6. Milieuonderzoek	17
6.1. Verkeer en infrastructuur	17
6.2. Bodem	18
6.3. Water	18
6.4. Ecologie	20
6.5. Archeologie en cultuurhistorie	23
6.6. Bedrijven en milieuzonering	23
6.7. Externe veiligheid	24
6.8. Kabels en leidingen	25
6.9. Wegverkeerslawaaï	25
6.10. Luchtkwaliteit	26
6.11. Conclusie	27

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek.
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.

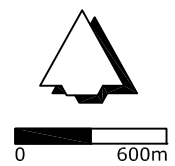


0S6H-flg

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1.1. Aanleiding en doelstelling

Het gebied rond de Noord IJsseldijk wordt de komende jaren ingericht tot het recreatiegebied Hollandsche IJssel. Het vleesveebedrijf E.A.S. Heijdra is in dit gebied gelegen (Noord IJsseldijk 16a) en wordt door de realisatie van het recreatiegebied ernstig beperkt in de toekomstige ontwikkelingen. De eigenaar wenst het bedrijf te verplaatsen naar de Stuivenbergweg. Het gebied rondom de Stuivenbergweg is een agrarisch gebied gericht op de ontwikkeling van veehouderijbedrijven. Binnen dit gebied kan het bedrijf van Heijdra zich verder ontwikkelen.

Ter plaatse van de nieuwe locatie aan de Stuivenbergweg is het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid van de gemeente IJsselstein na 1^e herziening van kracht. De nieuwe locatie is bestemd voor Agrarische doeleinden, grondgebonden veehouderij. Op de nieuwe locatie is geen bouwvlak gelegen, waardoor het oprichten van een bedrijfscomplex in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

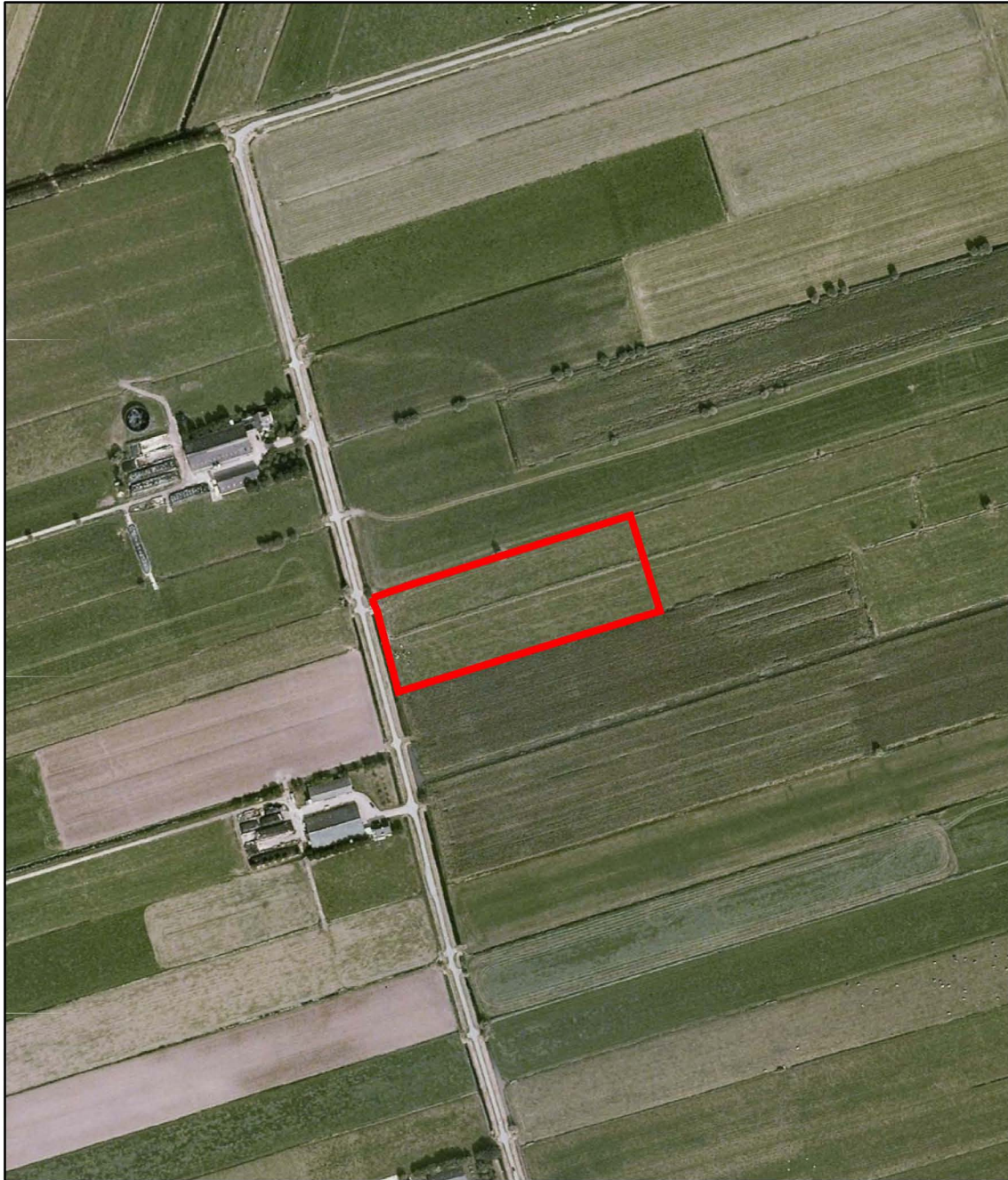
Het college van burgemeester en wethouders staat positief tegenover de verplaatsing van het bedrijf Heijdra. Daarom is gekozen om voor het beoogde plan het voorliggende (postzegel)bestemmingsplan op te stellen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied omvat het nieuwe agrarische bouwvlak voor het grondgebonden veehouderijbedrijf Heijdra. Het gehele perceel waar het bedrijf gerealiseerd zal worden heeft het kadastraal kenmerk G399. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

1.3. Leeswijzer

Als eerste wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied geschetst. Daarnaast wordt een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven. In hoofdstuk 3 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding (plankaart) en in de regels is opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het ruimtelijke beleidskader toegelicht. In hoofdstuk 6 worden ten slotte de uitkomsten weergegeven van de relevante sectorale onderzoeken.

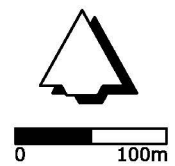


0S6I-flg

Figuur 2.1: Huidige situatie

legenda

 ligging bestemmingsplan



2.1. Huidige situatie

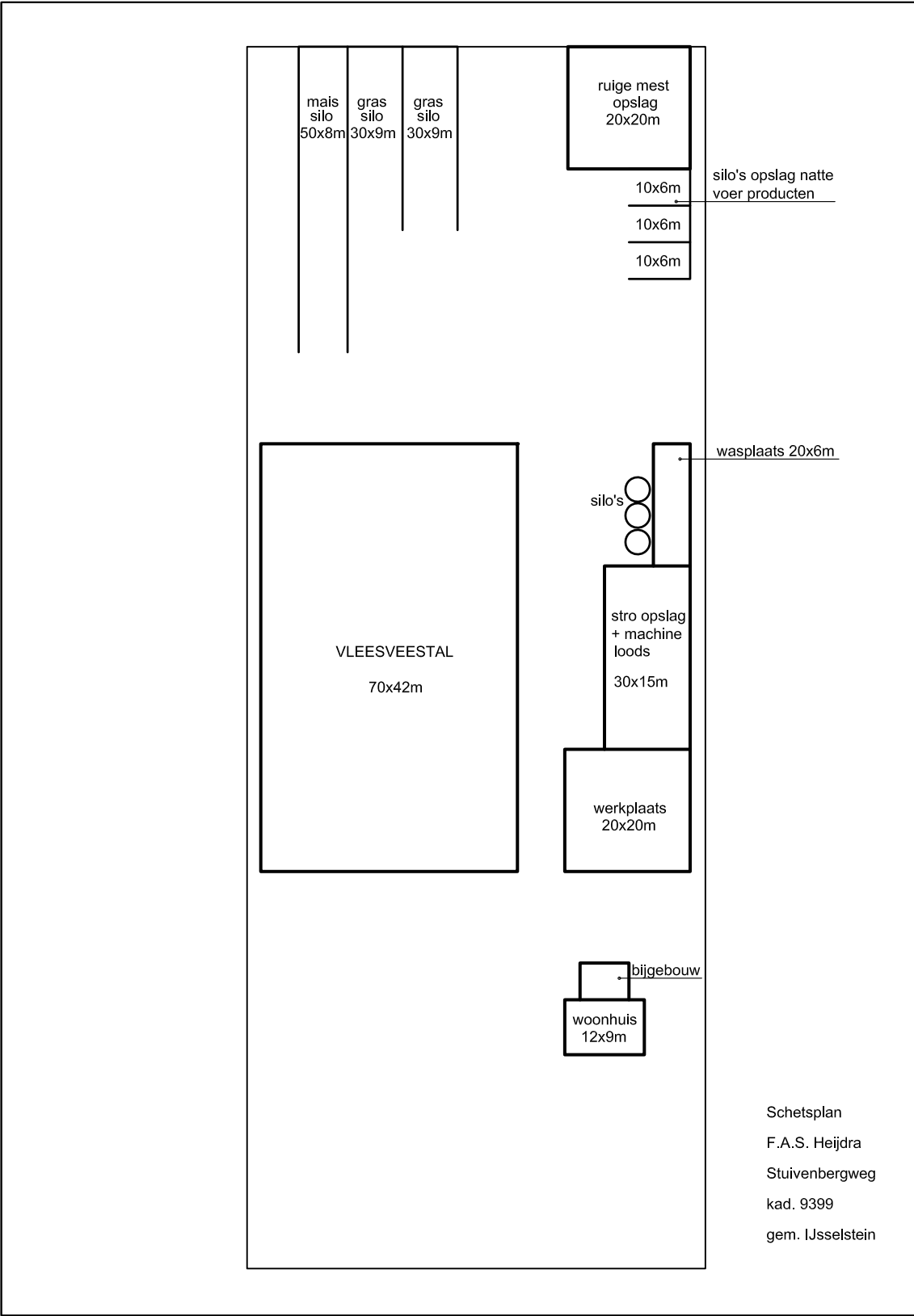
Het bedrijf van E.A.S. Heijdra is gevestigd op de locatie Noord-IJsseldijk 16a. Aan deze locatie is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid een bouwvlak toegekend van circa 0,6 ha. Op 9 juli 1999 heeft het bedrijf een milieuvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van het bedrijf tot 120 stuks vrouwelijk rundvee en 20 stuks vleesstieren. Het totale veebestand na de uitbreiding in 1999 komt overeen met 20 mestvarkenseenheden (mve).

Op 3 december 2008 is het Gebiedsplan Hollandsche IJssel vastgesteld door de Landinrichtingscommissie voor de herinrichting van Utrecht-West. Met het gebiedsplan wordt de realisatie van een nieuw natuur- en recreatiegebied rondom de Noord-IJsseldijk beoogd. In februari 2007 hebben de Landinrichtingscommissie, de gemeente IJsselstein en het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) het convenant Hollandsche IJssel ondertekend. Hierin is onder andere afgesproken dat de betrokken partijen meewerken aan de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van nieuwe bouwkvavels. In het kader van dit convenant is in overleg met de familie Heijdra besloten om het bedrijf te verplaatsen naar een kavel buiten het natuur- en recreatiegebied Hollandsche IJssel. De Dienst Landelijk Gebied (DLG) van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) zal de verplaatsing van het bedrijf coördineren. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn reeds aangekocht door het BBL en worden gesloopt. Uit het convenant worden financiële middelen vrijgemaakt om de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijfscomplex aan de Stuivenbergweg (kadastraal perceel G399) mogelijk te maken. In de huidige situatie is dit perceel in gebruik als agrarisch grasland, zoals te zien is op figuur 2.1.

2.2. Beschrijving beoogde situatie

De nieuwe locatie voor het vleesveebedrijf E.A.S. Heijdra is gelegen aan de Stuivenbergweg (kadastraal perceel G399). Het voorste deel van dit perceel, grenzend aan de Stuivenbergweg, zal in gebruik genomen worden als agrarisch bouwvlak. Ter plaatse van het bouwvlak wordt één bedrijfswoning met bijgebouw, de vleesveestal, een werkplaats, een machineloods met stro-opslag, een wasplaats, een mestopslagplaats en diverse voedersilo's gerealiseerd. Een globale opzet van de inrichting van het bouwvlak is opgenomen in figuur 2.2. Het totale oppervlak van het bouwvlak beslaat 1,5 ha. Dit ruime oppervlak van het bouwvlak is noodzakelijk vanuit de verkeerskundige situatie, dierwelzijn en milieuhygiëne. Deze aspecten worden hieronder kort toegelicht.

De maatregelen die tijdens en na de MKZ-crisis zijn genomen, hebben tot gevolg dat er geen af te mesten vee ten behoeve van vleesveehouderijen meer kan worden verworven via vee-markten. Het bedrijf heeft daarom een eigen netwerk opgebouwd voor het aankopen van mager vee, via onder andere België, Hongarije en Polen. Ook de verkoop heeft het bedrijf



0S6J-fig

Figuur 2.2: Indeling bouwvlak



zelf in de hand, aangezien er alleen geleverd wordt aan een aantal geselecteerde afnemers (met oog voor vlees van een bepaalde kwaliteit). Deze aspecten brengen, naast het feit dat een vleesveebedrijf geen gesloten bedrijf is waar het geboren vee op het bedrijf blijft, veel vrachtbewegingen met zich mee. Het is voor het bedrijf daarom van groot belang dat dit verkeer makkelijk kan keren op het bedrijfserf.

Vanuit dierwelzijn en milieuhygiëne is ervoor gekozen om gebruik te maken van een hellingstal. Dit type stal vereist een grotere opzet dan gangbare stallen. In een hellingstal loopt het ligbed schuin af, waardoor het vocht naar beneden loopt. Het uitzakkende vocht wordt opgevangen en opgeslagen in een vloeistofdichte voorziening. De koeien hebben daardoor altijd een droog strobed en voldoende bewegingsruimte en -vrijheid, zonder dat dit ten koste gaat van de groei. Op het gebied van hokgrootte en -indeling, aantal dieren per hok, aantal m² per dier, hoeveelheid daglicht, optimale leefklimaat en luchtkwaliteit en inrichting kan dit stalsysteem als duurzaam bestempeld worden. De keuze voor een hellingstal met uitsluitend vaste mest is een milieubewuste keuze. Stro bindt de ammoniak uit de mest, waardoor er minder geuremissie vrijkomt in vergelijking tot een roosterstal. Het bedrijf beschikt over een breedtestrooier waarmee de stromest versnipperd over het land verspreid kan worden. Naast het eigen perceel worden ook de percelen van andere veehouders en van Staatsbosbeheer op deze manier bemest door het bedrijf. Het is tevens bewezen dat goed verspreide stromest voor weidevogels de optimale leefomgeving biedt voor nestenbouw. Op deze nieuwe locatie, langs een aantrekkelijke fietsroute en met een goede bereikbaarheid, wil het bedrijf na de hervestiging eventueel een eigen vleesmerk opzetten. Door de verkoop van het eigen vlees willen de eigenaren burgers betrekken bij de vleesproductie en laten zien dat men ook op een diervriendelijke manier vee kan houden en vlees kan produceren. De eigenaren zien de bedrijfsverplaatsing als een kans om hun visie op biologische landbouw in de praktijk te brengen. Doordat er geen gebruik gemaakt wordt van biologisch veevoer, mag het bedrijf geen biologisch keurmerk dragen. De eigenaren zijn er echter van overtuigd dat vleesvee ook duurzaam en diervriendelijk kan worden gehouden zonder apart keurmerk of onder de vlag 'biologisch' en willen dit graag op de consument overbrengen.

De Stuivenbergweg is aangelegd in het kader van ruilverkaveling. Samen met de Broekse-dijk, zijn langs deze wegen over de jaren heen enkele grote agrarische bedrijfscomplexen gebouwd. De complexen liggen op regelmatige, vrij grote afstand van elkaar en kennen een zware erfbepanting. De erven liggen als groene eilanden in het open slagenlandschap. Het nieuwe agrarische bedrijfscomplex zal deel uit gaan maken van deze omgeving en daarom is landschappelijke inpassing van het complex vereist. Daarnaast zijn er vanuit de Welstand-commissie eisen gesteld aan de nieuwe bedrijfsgebouwen. Deze eisen omvatten onder andere criteria voor materiaalgebruik, situering van de gebouwen binnen het bouwvlak, bouw-massa en kapvorm, gevelaanzicht en erfafscheiding. De eigenaren zullen deze criteria naleven bij de realisatie van het agrarische bedrijfscomplex. Daarnaast hebben de eigenaren bij de indeling van het bouwvlak zoveel mogelijk gelet op het aanzicht vanaf de weg en een zo compact mogelijke opzet door bouwwerken van dezelfde hoogte bij elkaar te situeren. Voer-opslag en mestopslag zullen vanuit dit oogpunt achteraan op het bouwvlak gerealiseerd worden.

2.3. Conclusie

Het vleesveebedrijf E.A.S. Heijdra zal verplaatst worden naar de Stuivenbergweg. Deze weg is in het kader van ruilverkaveling aangelegd om grote agrarische bedrijfscomplexen te ontsluiten. Doordat veel vrachtverkeer op het erf zal moeten kunnen keren en omdat er vanuit dierwelzijn en milieuhygiëne gekozen is voor een groter stalsysteem, is een ruime opzet van

het bedrijfscomplex noodzakelijk. Dit heeft geleid tot bouwvlak van 1,5 ha. Vanuit welstand zijn er criteria opgesteld voor de inrichting en vormgeving van het bouwvlak. Bij het opstellen van het inrichtingsplan voor het bouwvlak heeft de familie Heijdra deze criteria als leidraad genomen. De beoogde ontwikkeling voegt zich daarom zonder problemen in zijn omgeving. De intentie van de eigenaren om de bedrijfsvoering zoveel mogelijk duurzaam en diervriendelijk op te zetten, geeft een extra kwaliteitsimpuls aan de omgeving.

3. Juridische planbeschrijving

9

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

3.1. Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen de in dit plangebied beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het plan heeft de vorm van een gedetailleerd plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde nieuwe ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast vervult het plan een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. De in het programma vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Wro

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2008). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

3.2. Opbouw regels

Inhoudelijk is in het onderliggende bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de juridische regeling van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid na 1^e herziening. De juridische regeling van het betreffende bestemmingsplan bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals de antidubbelregel en algemene gebruiksregels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

3.3. Bestemmingen

Agrarisch

Het plangebied omvat het nieuwe agrarische bouwvlak van vleesveebedrijf E.A.S. Heijdra aan de Stuivenbergweg. Het gehele bouwvlak heeft de bestemming Agrarisch toegekend gekregen. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden veehouderijbedrijven, ruwvoederteelt en intensieve veehouderijen als neventak met bijbehorende voorzieningen rechtstreeks toegestaan. Daaraan ondergeschikt zijn aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en diverse agrarische en niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan. In het bestemmingsplan zijn bouwregels opgenomen waaraan de bebouwing binnen het bouwvlak dient te voldoen. Het betreft onder andere regels omtrent de maximale inhoud, oppervlakte, bouw- en goothoogte van bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken. En zijn bouwregels ten behoeve van de rechtstreeks toegestane nevenfuncties opgenomen.

Met betrekking tot het gebruik van het bouwvlak voor nevenfuncties zijn enkele specifieke gebruiksregels opgesteld. Het betreft algemene regels en meer specifieke gebruiksregels voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen. Ook voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Bij burgemeester en wethouders kan ontheffing aangevraagd worden voor het gebruik van het bouwvlak voor de nevenfunctie dierenpension voor kleine huisdieren. Aan het verlenen van de ontheffing zijn enkele voorwaarden gesteld met betrekking tot bouwmogelijkheden en effecten van de nevenfunctie op de omgeving.

In het bestemmingsplan is daarnaast ook de mogelijkheid opgenomen om het plan te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie indien de bestaande bedrijfsvoering wordt beëindigd. Ook aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gesteld met betrekking tot bouwmogelijkheden en de effecten van de wijziging op de omgeving.

Aangezien aan het bedrijf reeds een bouwvlak van 1,5 ha is toegekend, in afwijking van het gestelde maximum van 1 ha in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid, zijn in het onderliggende bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen tot het overschrijden van het bouwvlak of het vergroten ervan.

Waarde - Archeologie

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een aanlegvergunning voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. dempen, graven, vergroten of herprofilen van sloten, voor zover gelegen in de lengterichting van de kavels (dus geen dwarssloten);
- b. diepploegen;
- c. ophogen, afgraven, egaliseren, anders dan kleinschalige natuurontwikkeling;
- d. aanbrengen van beplantingen die hoger kunnen worden dan 2 m, waarbij erfbeplanting, kleinschalige natuurontwikkeling en de ontwikkeling van landschapselementen zijn uitgesloten;
- e. aanleg van wandel- en fietspaden;
- f. aanleg verharde kavelpaden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering;
- g. aanleg overige wegen, paden en verhardingen groter dan 50 m²;
- h. kleinschalige natuurontwikkeling;

- i. ingrijpende werkzaamheden aan hoofdtransportleidingen die verder reiken dan normaal onderhoud en beheer.

De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenteen. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing op het oprichten van nieuwe bebouwing met een groter oppervlak dan 100 m².

Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming.

4.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijfsverplaatsing Heijdra d.d. **PM** is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

Tevens heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijfsverplaatsing Heijdra d.d. **PM** vanaf <datum> gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

4.2. Economische uitvoerbaarheid

In het convenant Hollandsche IJssel, ondertekend door de Landinrichtingscommissie, de gemeente IJsselstein en het Bureau Beheer Landbouwgronden, is opgenomen dat er door de betrokken partijen meegewerkt wordt aan de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van nieuwe bouwkavels. Vanuit het convenant worden financiële middelen beschikbaar gesteld om het nieuwe agrarische bedrijfscomplex van E.A.S. Heijdra aan de Stuivenbergweg te realiseren. Hierdoor is een exploitatieplan niet langer vereist. De economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling is hiermee voldoende veilig gesteld.

5.1. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015 (2004)

Het plangebied is in het streekplan aangeduid als Landelijk gebied 2: hoofdfunctie Agrarisch. Het betreft een agrarisch gebied met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van de grondgebonden landbouw staat centraal in dit gebied. De externe productieomstandigheden worden zo veel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik met een speciale positie voor de veenweidegebieden. Extra aandacht dient uit te gaan naar de versterking van de rol van de landbouw als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Ontwikkeling van intensieve veehouderijen is mogelijk binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden. Het streven is erop gericht andere dan agrarische grondclaims te beperken.

Conclusie

Het bedrijf van E.A.S. Heijdra voegt zich beter in de omgeving van de Stuivenbergweg, aangeduid in het Streekplan met hoofdfunctie Agrarisch dan in het te ontwikkelen natuur- en recreatiegebied Hollandsche IJssel. In relatie tot het Streekplan is de bedrijfsverplaatsing daarom een positieve ontwikkeling.

5.2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie IJsselstein (2003)

Het plangebied is gelegen in het open, agrarische gebied rondom de Achtersloot. Uitgangspunt voor dit gebied blijft handhaving en versterking van de agrarische bestemming en ruimte voor natuurontwikkeling, met behoud van het overwegend open karakter.

Conclusie

De vestiging van het agrarische bedrijf E.A.S. Heijdra past binnen deze visie voor het gebied.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid (2004) en de 1^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid (2005)

Het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid van de gemeente IJsselstein, heeft als hoofddoelstelling 'behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied'. Op basis van deze hoofddoelstelling zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- behoud en duurzame ontwikkeling van de grondgebonden landbouw;
- behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie, in samenhang met een duurzame landbouw;
- het benutten van kansen om sectorale ontwikkelingen waar mogelijk in onderlinge samenhang tot ontwikkeling te brengen (verbrede plattelandsontwikkeling);

- versterking van de recreatieve uitloof functie van het plangebied voor de bestaande en te ontwikkelen stedelijke gebieden.

Bovenstaande beleidsuitgangspunten zijn niet voor het gehele landelijke gebied van de gemeente hetzelfde. Het landelijk gebied is opgedeeld in verschillende zones. Het perceel aan de Stuivenbergweg is gelegen in zone II: agrarisch gebied met ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij. Dit gebied biedt optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij in combinatie met behoud en herstel van de bij het karakter van het gebied behorende landschapswaarden in open veenweidegebied. Aan alle volwaardige en reële agrarische bedrijven in het plangebied zijn volwaardige bouw mogelijkheden toegekend met een omvang van in beginsel 1 ha. In het bestemmingsplan is vermeld dat verplaatsing van agrarische bedrijven naar zone II een reële optie vormt.

Juridische regeling

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid van de gemeente IJsselstein is het plangebied bestemd voor Agrarische doeleinden, met subbestemming grondgebonden veehouderij. Op de locatie is geen bouwvlak opgenomen. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden (rechtstreeks of via vrijstelling) opgenomen om bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken. Indien er gedurende de planperiode daadwerkelijk sprake is van een voorgenomen verplaatsing, dient in het kader van de planherziening een nadere afweging van de dan in het geding zijnde belangen plaats te vinden.

Conclusie

De bedrijfsverplaatsing van E.A.S. Heijdra past binnen de visie van zone II. Echter is er in het bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen bedrijfsbebouwing. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van bouwvlakken van ten hoogste 1 ha. Het nieuwe bouwvlak van het bedrijf E.A.S. Heijdra zal 1,5 ha groot zijn. De gemeente IJsselstein is bereid medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het agrarische bedrijf naar een nieuw bouwvlak van 1,5 ha, omdat zij het bedrijf voldoende ontwikkelingsmogelijkheden willen bieden voor een duurzame en rendabele toekomst. De gemeente heeft met de eigenaren afgesproken dat er, na de toezegging voor een bouwvlak van 1,5 ha, geen mogelijkheden in het bestemmingsplan worden opgenomen voor het overschrijden of vergroten van het bouwvlak.

5.3. Conclusie

De nieuwe locatie van het agrarische bedrijf E.A.S. Heijdra is zowel in het streekplan als in de structuurvisie en het bestemmingsplan van de gemeente IJsselstein bestemd als ontwikkelingsgebied voor agrarische veehouderijbedrijven. De verplaatsing van het bedrijf naar de Stuivenbergweg past daarom binnen het provinciale en gemeentelijke beleidskader. Omdat er geen bouwvlak opgenomen is ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen bedrijfsbebouwing en door de grootte van het gewenste bouwvlak, past de ontwikkeling niet in de juridische regeling van het bestemmingsplan. Gezien de specifieke situatie is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

6.1. Verkeer en infrastructuur

Onderzoek

Ontsluiting plangebied

De locatie zal worden ontsloten vanaf de Stuivenbergweg. Via de Stuivenbergweg en de Achtersloot of de Broeksdijk wordt naar de kern IJsselstein ontsloten. Via de Achtersloot wordt in noordelijke richting via de N228 ontsloten naar Vleuten, De Meern en Montfoort. Eveneens wordt aangesloten op de A12 en A2. De Stuivenbergweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Het fietsverkeer wordt eveneens afgewikkeld over de Stuivenbergweg. Conform de inrichting uit Duurzaam Veilig wordt het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer afgewikkeld. Door de lage intensiteit is de verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd.

Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

Verkeersgeneratie

De nieuwe ontwikkelingen zullen extra verkeer van en naar het plangebied tot gevolg hebben. Op de locatie zullen een nieuwe woning en een veehouderijbedrijf worden gerealiseerd. Aangenomen kan worden dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie gering is. Dit zal dan ook niet leiden tot een noemenswaardige bijdrage in de verkeersintensiteit. Het verkeer zal worden afgewikkeld over de Stuivenbergweg.

Verkeersgegevens

De verkeersintensiteit op de Stuivenbergweg is verkregen uit het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Zuid. De verkeersprognose voor het jaar 2010 bedraagt 500 mvt/etmaal. Voor de extrapolatie naar het jaar 2020 (voor wegverkeerslawaaï) is een autonome verkeersgroei van 1% per jaar aangehouden.

De wegdekverharding bestaat uit asfalt. Voor de voertuigverdeling van het verkeer op de Stuivenbergweg is uitgegaan van een standaardverdeling van het verkeer op basis van algemene kencijfers van een plattelandsweg.

Tabel 6.1 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

	2010	2020
Stuivenbergweg	500	550

Conclusie

De ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer is goed te noemen. Het extra verkeer zal niet leiden tot een noemenswaardige bijdrage in de verkeersintensiteit. De verkeersafwikkeling is dan ook voldoende gewaarborgd. Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

6.2. Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

In juli 2009 is in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied door AquaTerra-KuiperBurger een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd op de locatie. Uit dit vooronderzoek blijkt dat op de locatie sprake is van verdachte terreindelen waarbij kans op bodemverontreiniging aanwezig is. Ter plaatse van de dam nabij de entree van het perceel is een uiterst sterke bijmenging van puin in de bovengrond vastgesteld. Formeel gezien is het aantreffen van een puinhoudende dam en/of pad aanleiding voor het aanbevelen van een verkennend (asbest)onderzoek. Gezien de beperkte omvang van de dam, de visuele afwezigheid van asbest, verdacht materiaal en het feit dat er waarschijnlijk geen sprake is van bodem (>50% puin), wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

6.3. Water

Watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'Watertoets' opgenomen. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het kader van de Watertoets is over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder. Vervolgens zijn de aandachtspunten en opmerkingen van het hoogheemraadschap verwerkt in voorliggend plan.

Beleid stedelijk waterbeheer

In de *Waterstructuurvisie* (2002) van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheersgebied. In het plangebied speelt het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer, voor zowel bestaand als nieuwbouw gebied. Het gaat dan met name om schoon water schoonhouden en zo lang mogelijk vasthouden, infiltreren, afkoppelen, daar waar mogelijk aanleggen van een verbeterd gescheiden riolering en het realiseren van voldoende waterberging.

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het *Waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015* vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het Waterbe-

heerplan 2010-2015 'Water Voorop!' bestaat uit de volgende onderdelen.

- Strategie: inspelen op klimaatverandering en verstedelijking
Er wordt beschreven hoe het hoogheemraadschap wil inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking. Dit vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie.
- Beleids- en uitvoeringsplan: vier thema's en zeven vernieuwende projecten
In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's en zeven vernieuwende projecten. Per thema en vernieuwend project zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen die we in de planperiode nemen. De beleidsthema's zijn; veiligheid, voldoende water, schoon water en recreatie, landschap en cultuurhistorie.
De vernieuwende projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven. Hierbij gaat het om urgente vraagstukken, complexe samenwerking met andere maatschappelijke partijen en een groot waterschapsbelang met een grote impact op de lokale bevolking en het bedrijfsleven.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied ten noordwesten van het stedelijk gebied van IJsselstein. Het perceel is momenteel in gebruik als weiland. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP +0,4 m en de bodem bestaat uit zware klei. Volgens de Bodemkaart van Nederland geldt ter plaatse van het plangebied grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier tussen 0,4 m en 0,8 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied ligt in de Polder Broek. In het betreffende peilgebied wordt een zomerpeil van NAP -0,43 m en een winterpeil van NAP -0,63 m gehandhaafd. De noordelijke, zuidelijke en westelijke plangrenzen worden begrensd door watergangen. Ook centraal door het plangebied loopt een watergang, het zijn geen van allen hoofdwatergangen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen.

Het plangebied is momenteel ongerioleerd, bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op een drukriool.

Toekomstige situatie

In het plangebied wordt de vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Op het terrein zal een woning met bijgebouw, een stal, een werkplaats, een loods, een wasplaats, mestopslag en verschillende silo's worden gerealiseerd. Een gedeelte van het terrein zal worden verhard en bebouwd, waardoor het verhard oppervlak met circa 7.500 m² toeneemt. Voor de toename van de verharding dient te worden gecompenseerd in de vorm van nieuw open water met een oppervlakte van circa 1.125 m². Daarnaast wordt de watergang centraal in het plangebied gedempt. Hierdoor neemt het wateroppervlak met circa 220 m² af. Dempingen dienen voor 100% te worden gecompenseerd. Daardoor komt de totale opgave, door verhardingen en dempingen, op 1.345 m² nieuw te realiseren open water. Dit zal gerealiseerd worden door de watergang ten noorden van het perceel over een lengte van 860 m te verbreden met 2 m. Hierdoor wordt 1.720 m² nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Op deze manier ontstaat nog enige flexibiliteit voor eventuele toekomstige ontwikkelingen op het perceel.

Voor de nieuwe bebouwing wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem tegengegaan.

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het drukriool in de omgeving. Hierbij wordt afvalwater via het drukriool afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, terwijl schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor dempingen en het aanleggen van nieuw open water, dient een Keurvergunning te worden aangevraagd bij de waterbeheerder; het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

6.4. Ecologie

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw níet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van en is ook niet nabij een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 gelegen. De planlocatie maakt ook geen deel uit van de PEHS. Derhalve komt gebiedsbescherming niet meer aan de orde.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl, FLORON, 2002, www.waarnemingen.nl waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's).

Flora

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten niet onderzocht binnen het betreffende kilometerhok, waar het plangebied deel van uit maakt. Gezien het intensieve beheer zijn er geen zwaar en licht beschermde soorten te verwachten op de planlocatie.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels slecht onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. Naar verwachting maken vogels als kievit en scholekster mogelijk gebruik van de planlocatie als onderdeel van hun leefgebied. Bij graafwerkzaamheden kan de kievit hier tot broeden komen. In de bomen die deel uitmaken van de nabije omgeving komen naar verwachting (zeer) algemeen voorkomende vogelsoorten als merel, roodborst, koolmees en pimpelmees voor.

Zoogdieren

Volgens het Natuurloket zijn zoogdieren slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok.

In het plangebied zijn naar verwachting alleen algemene soorten als mol en veldmuis aanwezig.

Mogelijk maken zwaar beschermde soorten als vleermuizen gebruik van de sloot als vlieg-route, gezien de biotopen van de nabije omgeving gaat het hier niet om een essentieel deel van hun leefgebied.

Amfibieën

Het Natuurloket geeft aan dat amfibieën matig onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. De verwachting is dat algemene amfibieën als bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad voorkomen in het plangebied. Mogelijk maken genoemde soorten gebruik van het plangebied als schuilgelegenheid en voortplantingsplaats (sloot). In de nabije omgeving is een zwaar beschermde soort als de rugstreeppad waargenomen (RAVON, 2009). Het is echter niet onwaarschijnlijk dat een zwaar beschermde soort als de rugstreeppad voorkomt in de sloot (voortplantingsplaats) die deel uitmaakt van het plangebied. Bij graafwerkzaamheden kan de rugstreeppad ook aangetrokken worden en het plangebied betreden en dit als winterverblijfplaats gaan gebruiken.

Vissen

Volgens het Natuurloket zijn vissen slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Gezien de verspreidingsgegevens en het voorkomen van een watergang is de verwachting dat een zwaar beschermde soort als de kleine modderkruiper hier voorkomt. Overige beschermde vissoorten zijn hier niet te verwachten.

Overige soorten

Volgens het Natuurloket zijn overige soorten slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; de deelplanlocaties voldoen hier niet aan.

In tabel 6.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het projectgebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 6.2 Beschermde soorten in het projectgebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw categorie 1	ontheffingsregeling Ffw	
	categorie 2	categorie 3
mol en veldmuis bruine kikker, groene kikker, kleine kikker en gewone pad	alle soorten inheemse vogels	rugstreeppad

Toetsing

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Ffw nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Voor de betreffende planontwikkelingen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt. De aantasting en verstoring van vogels in de nabije omgeving dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren. Bij graafwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de Kievit die hier tot broeden kan komen. Daarom dient het plangebied bij graafwerkzaamheden regelmatig aangereden te worden, zodat de Kievit niet alsnog tot broeden komt.

Een zwaar beschermde soort als de rugstreeppad maakt mogelijk gebruik van de sloot binnen het plangebied. Indien uit nader onderzoek blijkt dat de rugstreeppad zijn leefgebied heeft binnen het plangebied en aangetast wordt door de planontwikkeling, dient een ontheffing in het kader van de Ffw aangevraagd te worden. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen. Naar verwachting zal een eventuele ontheffing van de Ffw dan ook worden verkregen.

De rugstreeppad (categorie 3) is een soort die snel nieuwe leefgebieden bezet en de kans bestaat dat deze door toekomstige grondwerkzaamheden gebruik zal gaan maken van delen van het plangebied, die op dit moment nog ongeschikt zijn. Voor deze zwaar beschermde soort geldt dat indien deze soort zich hier vestigt, een ontheffing in het kader van de Ffw aangevraagd moet worden. Om vestiging van deze soort (en daarmee een ontheffingprocedure) vervolgens te voorkomen, kunnen de betreffende delen waar grondwerkzaamheden plaatsvinden voorafgaand aan de grondwerkzaamheden volledig worden afgeschermd met antiworteldoek. De antiworteldoek dient een hoogte van 40/50 cm te hebben en dient 5 cm in de grond te worden geplaatst. Op deze manier kunnen de rugstreeppadden er geen gebruik van maken.

Conclusie

Indien de juiste genoemde maatregelen worden getroffen zal de Ffw de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

6.5. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De Monumentenwet is onder meer gericht op bescherming en behoud van archeologische waarden en cultuurhistorische waardevolle elementen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het belang van het archeologisch en cultureel erfgoed meegewogen te worden bij de voorbereiding van het plan. Uitgangspunt is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem worden bewaard ('behoud in situ'). Een ander uitgangspunt is dat de bodemverstoorder de financiële lasten draagt van archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt inventariserend archeologisch (bureau)onderzoek uitgevoerd. Voor zover aanwezige archeologische waarden (kunnen) worden bedreigd door bouw- en andere bodemingrepen maakt de Monumentenwet het mogelijk aan deze ingrepen in het bestemmingsplan rechtstreeks voorschriften te verbinden.

Onderzoek en conclusie

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied is gelegen op oeverafzettingen van de Stuivenberg stroomgordel. Deze vormden tijdens en na de actieve fase van dit systeem een zeer gunstige vestigingslocatie. Met name een vegetatiehorizont die in drie boringen is aangeboord, vormt een zeer kansrijk niveau voor het aantreffen van archeologische resten. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek wordt geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een karterend onderzoek uit te laten voeren. Gedacht kan worden aan een proefsleuvenonderzoek waarbij geconcentreerd dient te worden op de te verstoren delen van het terrein. De archeologische waarden worden direct vanaf maaiveld verwacht. De gemeente heeft besloten dat dit vervolgonderzoek pas in de fase van de bouwvergunning, wanneer duidelijk is of verstoringen zullen plaatsvinden en/of er wel of geen planaanpassing mogelijk is, hoeft te worden uitgevoerd.

6.6. Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 6.3 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar land- bouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 6.4 weergegeven.

Tabel 6.4 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie.
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Onderzoek en conclusie

De veehouderij valt onder het Blm. In de omgeving van de beoogde locatie voor de veehouderij bevindt zich een beperkt aantal agrarische bedrijfswoningen. De afstand bedraagt meer dan 50 m, waarmee wordt voldaan aan de afstandseisen uit het Blm. De verplaatsing van de veehouderij zal niet leiden tot milieuhinder ter plaatse van bestaande woningen.

6.7. Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

1) Dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Onderzoek en conclusies

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven. Ook zijn er geen leidingen, wegen en/of spoorwegen gelegen waardoor/waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

6.8. Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van de ontwikkeling. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

6.9. Wegverkeerslawaaï

Beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied zal een nieuw agrarisch bedrijf met bedrijfswoning worden gebouwd. Een woning is volgens de Wgh een geluidsgevoelige bestemming waarvoor ten gevolge van het wegverkeer akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde buitenstedelijke ontwikkeling geldt een uiterste grenswaarde van 58 dB (agrarische bedrijfswoning). Wanneer de gestelde uiterste grenswaarde wordt overschreden, biedt de Wgh de mogelijkheid woningen te realiseren met een dove gevel, dat wil zeggen, een gevel met slechts incidenteel te openen delen. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruikgemaakt.

Onderzoek

De ontwikkelingen zijn gelegen langs de gezoneerde Stuivenbergweg. Deze weg heeft een geluidszone van 250 m uitgaande van 1-2 rijstroken en een buitenstedelijke ligging.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1. De gehanteerde verkeersgegevens zijn opgenomen in de paragraaf 6.1 verkeer en infrastructuur.

Gezoneerde weg

Het nieuwe bouwvlak zal op 12 m uit de as van de Stuivenbergweg worden gerealiseerd. Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidsbelasting aan de grens van het bouwvlak 46 dB bedraagt. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en is sprake van een aanvaardbare akoestische situatie.

Conclusie

Ten gevolge van het verkeer op de Stuivenbergweg aan de grens van het bouwvlak is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Het aspect wegverkeerslawaai staat de realisatie van het agrarische bedrijf met bedrijfswoning niet in de weg.

6.10. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.5 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 6.5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaar-

- den (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorie betreft onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek en conclusie

De beoogde verplaatsing van de veehouderij naar de locatie aan de Stuivenbergweg zal geen relevante gevolgen hebben voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Binnen het plangebied liggen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruimschoots onder de grenswaarden. De verkeersintensiteiten op de omliggende wegen zijn beperkt en volgens de informatie uit de saneringstool (www.saneringstool.nl) blijkt dat de achtergrondconcentraties laag zijn. De jaargemiddeldeconcentratie stikstofdioxide bedraagt 19,6 µg/m³ in 2011. Voor fijn stof gaat het voor datzelfde jaar om een jaargemiddeldeconcentratie van 24,3 µg/m³.

De Wlk staat de verplaatsing van de veehouderij niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

6.11. Conclusie

De aspecten verkeer en infrastructuur, bodem, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, kabels en leidingen, wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit staan de beoogde ontwikkeling van het vleesveebedrijf aan de Stuivenbergweg niet in de weg.

Vanuit het aspect water wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie, indien voldaan wordt aan het vereiste vanuit de compensatieplicht. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

Vanuit het aspect ecologie dient rekening gehouden te worden met het mogelijk voorkomen van inheemse vogelsoorten en de zwaar beschermde rugstreeppad op de planlocatie. Indien uit nader onderzoek blijkt dat de rugstreeppad zijn leefgebied heeft binnen het plangebied en deze aangetast wordt door de planontwikkeling, dient een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Voor zowel de inheemse vogelsoorten als de rugstreeppad dienen de genoemde maatregelen te worden genomen.

Op basis van de resultaten van het inventariserend archeologisch veldonderzoek wordt gead-

viseerd om archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een karterend onderzoek uit te laten voeren in de fase van de bouwvergunning.



bijlage
bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Ontvanger : **Waarneemhoogte [m]** : **4,5**

Rijlijn : **Stuivenbergweg**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	12,00
Verhardingsbreedte [m]	:	2,00	Afstand schuin [m]	:	12,57
Bodemfactor [-]	:	0,69	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	550,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	60	0,00	63,80	59,50	53,80
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	60	0,00	54,77	50,47	44,77
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	55,89	51,58	45,89
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			64,90	60,60	54,90
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	51,36
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	47,06
D_afstand	:	10,99	LAeq, nacht	:	41,36
D_lucht	:	0,10	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	2,12	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	51
D_meteo	:	0,32	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	46

Bijlage 2 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

B2.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B2.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB 'bedrijventerrein') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB 'bedrijventerrein' wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB 'bedrijventerrein' wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevings-type). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB 'bedrijventerrein' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'bedrijventerrein' komt in verregaande mate overeen met de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de SvB 'bedrijventerrein' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.62. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B2.3. Flexibiliteit

De SvB 'bedrijventerrein' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'bedrijventerrein' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de SvB 'bedrijventerrein' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB 'bedrijventerrein' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde ontheffingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB b
okt. 2007