

# Ridderkerk

Oudelande 7



ruimtelijke onderbouwing



# Ridderkerk

Oudelande 7

ruimtelijke onderbouwing

## identificatie

projectnummer:

0597.16472.00

projectleider:

ir. L.C. Snel

datum:

12-01-2012



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Ruimtelijk beleidskader</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.4	Conclusie	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Ontwikkeling</b>	<b>11</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Sectorale aspecten</b>	<b>13</b>
4.1	Inleiding	13
4.2	Water	13
4.3	Ecologie	15
4.4	Wegverkeerslawaaï	17
4.5	Luchtkwaliteit	17
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Leidingen	22
4.8	Agrarische bedrijven en milieuhinder	22
4.9	Bodem	23
4.10	Archeologie	24
4.11	Eindconclusie	24
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>25</b>
 <b>Bijlagen</b>		
Bijlage 1	Ecologisch onderzoek	
Bijlage 2	Advies VRR	
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek	



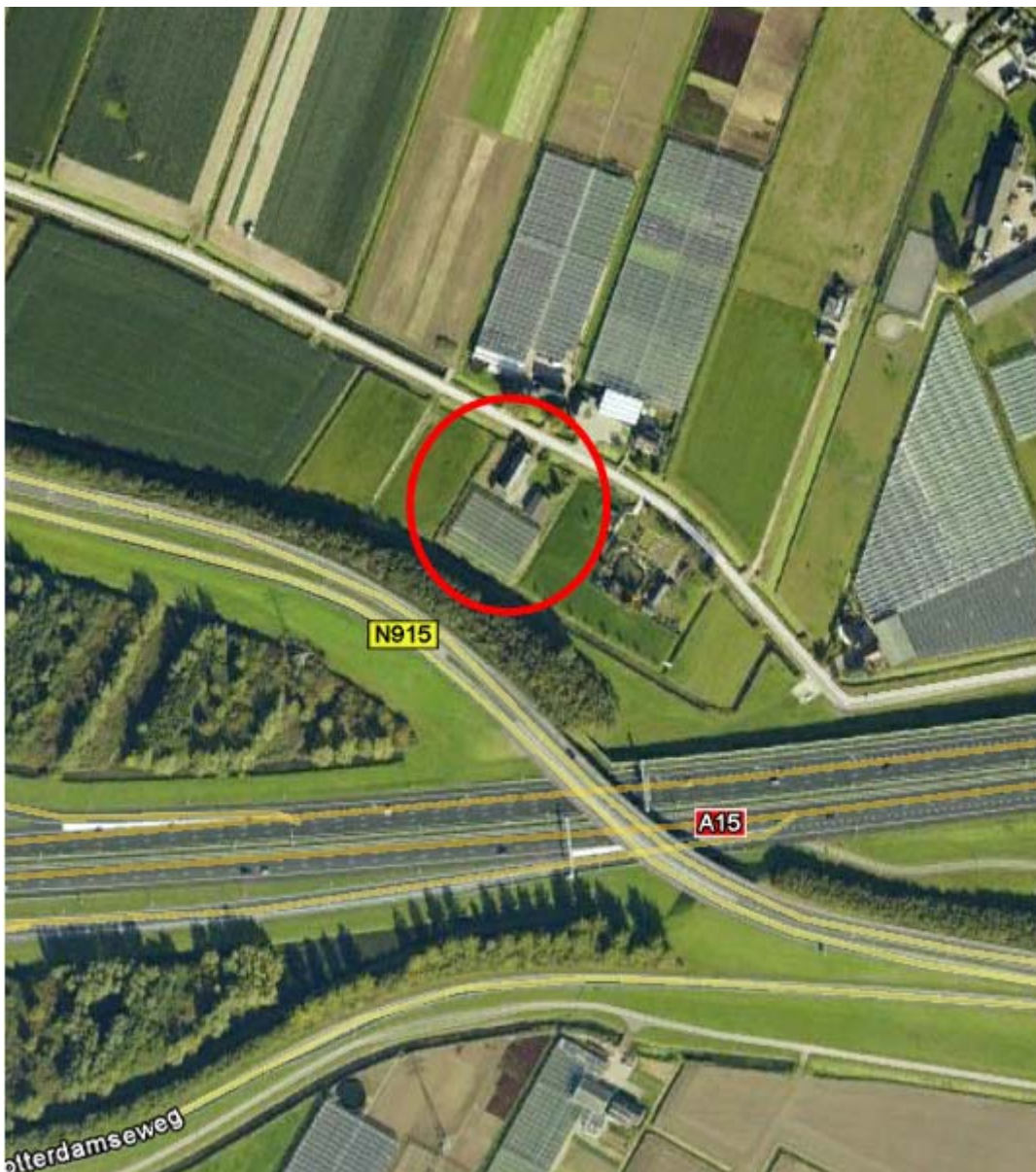
# Hoofdstuk 1      Inleiding

## 1.1    Aanleiding

De huidige locatie aan de Pruimendijk 304 is te klein geworden voor het hier gevestigde Hoveniersbedrijf. De wens van het bedrijf is echter wel om in Ridderkerk te blijven. Dit komt omdat het bedrijf veel werkzaamheden heeft binnen Ridderkerk. Door de verhuizing van het hoveniersbedrijf van de Pruimendijk 304 naar Oudelande 7 verdwijnt het bedrijf uit de woonkern van Oostendam. Een bedrijf past binnen de visie van de gemeente Ridderkerk beter op een locatie in het buitengebied nabij doorgaande wegen en langs de snelweg dan midden in een woonkern. Dit is voor de gemeente Ridderkerk dan ook een belangrijke reden om mee te werken aan dit plan.

In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met de subbestemming 'glastuinbouwbedrijf'. Hierop mogen alleen agrarische bedrijven zich vestigen. Een hoveniersbedrijf past hier niet in. Dit is semi-agrarisch. Hiervoor is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, echter past de ontwikkeling hier niet geheel in vanwege de noodzakelijke aanpassing in de bebouwing. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De ontwikkeling kan daarom mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning. Bij deze omgevingsvergunning behoort voorliggende ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat het voornemen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1.1: Ligging projectgebied

## 1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het projectgebied. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ruimtelijke analyse van het gebied aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten en de overige onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

### 2.1 Inleiding

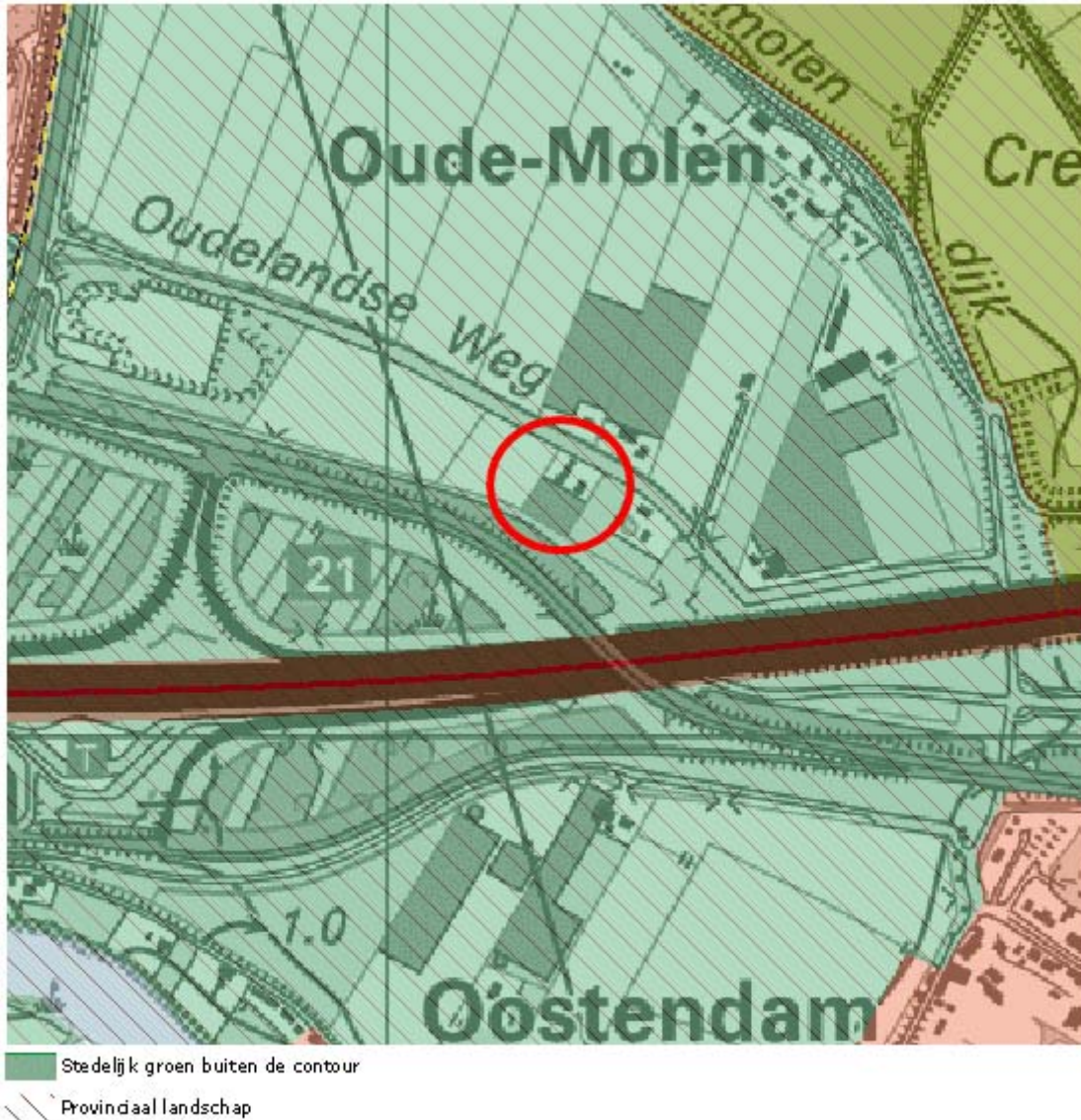
Het plan moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Het plan past binnen het algemene rijks- en regionaal beleid ten aanzien van hergebruik van bestaande en in onbruik geraakte bebouwing. Er geldt verder geen specifiek rijks- of regionaal beleid voor dit plan.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. De visie is opgebouwd uit vijf hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.



Figuur 2.1 Uitsnede functiekaart Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'.

In de provinciale structuurvisie is het projectgebied aangewezen als 'stedelijk groen buiten de contour' en ligt binnen het 'provinciaal landschap'. Dit houdt in dat het gebied is aangewezen als landschap onder stedelijke invloed met hoge recreatieve en landschappelijke waarden.

### **Verordening Ruimte (2010)**

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke (bestemmings)plannen. Het volgende artikel is relevant voor het projectgebied:

#### *Artikel 2: Contouren*

*'Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen*

en werken weer. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.'



Figuur 2.2 Bebouwingscontour uit de Verordening Ruimte

Het projectgebied ligt buiten de aangegeven bebouwingscontour. Het plan voorziet echter niet in nieuwe bebouwing, maar in hergebruik en vernieuwing van een bestaande (agrarische)bedrijfslocatie. Daarbij zal door het nieuwe gebruik de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de nu deels leegstaande en verouderde agrarische bebouwing worden verbeterd.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Ridderkerk 2020

De structuurvisie Ridderkerk 2020 beschrijft het belang van ruimte voor werkgelegenheid binnen de gemeente. Als belangrijke kernkwaliteit van Ridderkerk wordt aangegeven dat de Ridderkerker in de gemeente zelf zowel kan wonen en werken. De structuurvisie heeft dan ook als uitgangspunt dat Ridderkerk haar kennis- en arbeidsintensieve werkgelegenheid wil koesteren. Voor het hoveniersbedrijf is in de structuurvisie geen relevant beleid opgenomen. Het initiatief is niet in strijd met de structuurvisie.

### **Bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost**

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' (vastgesteld in maart 1986 en goedgekeurd op 17 november 1986). Het projectgebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met de subbestemming 'glastuinbouwbedrijf'. Hierop mogen enkel agrarische bedrijven zich vestigen. Een hoveniersbedrijf past hier niet in. Dit wordt gezien als semi-agrarische bedrijfsactiviteit.

#### *Wijzigingsbevoegdheid*

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' zit een wijzigingsbevoegdheid om het gebruik van gebouwen te wijzigen. Gebouwen mogen na de wijziging gebruikt worden voor een tuincentrum, een agrarisch hulp- of nevenbedrijf of een semi-agrarisch bedrijf. Deze bevoegdheid is bedoeld om te voorkomen dat agrarische gebouwen leeg komen te staan. Aan de wijzigingsbevoegdheid zit echter een aantal voorwaarden:

- a. Gebouwen mogen aan de buitenkant niet veranderen;
- b. Bestaande gebouwen mogen niet uitbreiden;
- c. De wijziging mag niet leiden tot verkeersoverlast op de weg;
- d. Het nieuwe bedrijf moet voldoende voorzien in de behoefte van plaats of streek.

#### *Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid*

Het plan past niet geheel binnen de eerste twee voorwaarden. De bestaande schuur wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe bedrijfsruimte, waardoor de buitenkant deels veranderd. Daar komt bij dat de nieuwe bedrijfsruimte enkele vierkante meters groter zal zijn dan de bestaande schuur. Dit wordt overigens ruimschoots gecompenseerd door de sloop van de aanwezige kassen.

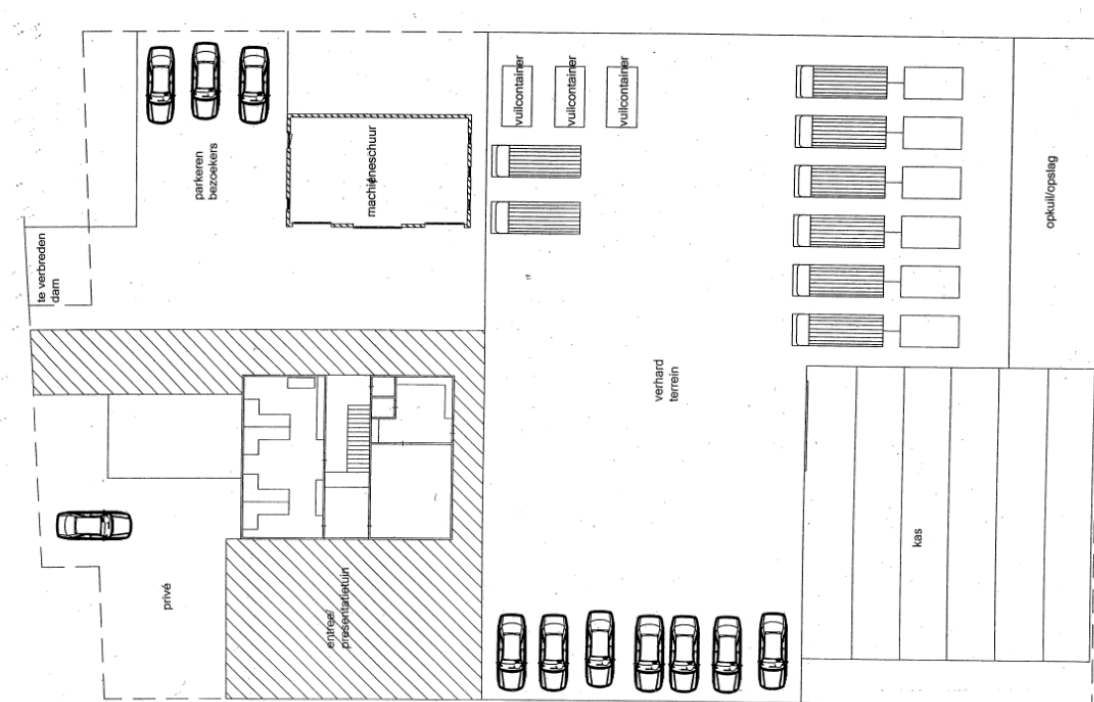
Het hoveniersbedrijf past, mede doordat er op de nieuwe locatie geen detailhandelsactiviteiten gaan plaatsvinden, wel binnen de laatste twee voorwaarden. Doordat er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden zal het bedrijf alleen worden bezocht door werknemers en incidenteel door opdrachtgevers. Het hoveniersbedrijf is een Ridderkerks bedrijf dat juist vanwege haar klanten in Ridderkerk, binnen de gemeentegrenzen wil blijven.

## **2.4 Conclusie**

Voor de verplaatsing van het hoveniersbedrijf is geen relevant rijks- en regionaal beleid. Het plan past binnen het provinciaal- en gemeentelijk beleid maar is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'. Daarom wordt de beoogde ontwikkeling met een omgevingsvergunning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

## Hoofdstuk 3      Ontwikkeling

In de huidige situatie is een agrarisch glastuinbouw bedrijf aanwezig, bestaande uit een bedrijfswoning met achterliggende bedrijfsruimte, kassen en een schuur. De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd en de achterliggende bedrijfsruimte wordt vernieuwd. De bestaande agrarische bedrijfswoning behoud ook in de nieuwe situatie zijn functie als bedrijfswoning. Een deel van de bestaande kassen zal worden gesloopt. De vrijkomende ruimte zal worden gebruikt voor de stalling van bedrijfswagens. De tuin wordt ingericht als showtuin en zal plaats gaan bieden aan voldoende parkeergelegenheid.



Figuur 3.1 Overzichtstekening nieuwe situatie perceel Oudelande 7

De locatie aan de Oudelande 7 wordt alleen gebruikt voor het personeel. Er komt geen detailhandel. Bezoekers bezoeken het bedrijf alleen voor offertes en overleg over het ontwerp. Gelet op de omvang van het bedrijf zal dit niet leiden tot verkeersoverlast. Dit is nu namelijk ook niet het geval aan de Pruimendijk.



## Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit plan relevante milieuaspecten beschreven en bevat de uitkomsten van de benodigde onderzoeken met de daarbij behorende conclusies.

### 4.2 Water

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

#### Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen over de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

#### *Waterschapsbeleid*

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden

afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m<sup>2</sup> of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Voor een toename aan verhard oppervlak moet 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt.

#### *Gemeentelijk beleid*

De hoofddoelstelling van het Waterplan 2 Ridderkerk (2008-2012) is: "Het realiseren van een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede en integrale visie op het watersysteem." In het waterplan staan de maatregelen beschreven die de gemeente Ridderkerk en waterschap Hollandse Delta tot 2012 uitvoeren om de waterkwaliteit van sloten en singels te verbeteren en de wateroverlast te beperken. Wateroverlast wordt aangepakt door ruimte voor water te creëren. Daarnaast worden maatregelen uitgevoerd om de kwaliteit van het water te verbeteren.

### **Huidige situatie**

#### *Algemeen*

Het projectgebied ligt aan de Oudelande, ten zuidoosten van de kern Ridderkerk en bestaat grotendeels uit bebouwing, verharding en tuin.

#### *Bodem en grondwater*

De bodem bestaat ter plaatse uit klei. Er is grotendeels sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen de dat gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt.

#### *Waterkwantiteit*

Rond het projectgebied liggen watergangen. De watergang aan de zuidwestzijde is een hoofdwatergang. Het projectgebied valt onder het peilbesluit IJsselmonde Oost en ligt in peilgebied 27A. Het zomerpeil bedraagt hier NAP -2,2 m en het winterpeil NAP -2,4 m.

#### *Veiligheid en waterkeringen*

Het projectgebied ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

#### *Afvalwaterketen en riolering*

In het projectgebied is mechanische riolering aanwezig.

### **Toekomstige situatie**

In het projectgebied wordt een deel van de kas gesloopt en de schuur achter het woonhuis. Ter plaatse van de gesloopte kas wordt verharding aangebracht en op de plek van de schuur vindt nieuwbouw plaats. De totale oppervlakte aan verharding zal hierdoor niet toenemen.

#### *Afvalwaterketen en riolering*

In het projectgebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande riolering.



#### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

#### *Veiligheid en waterkeringen*

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

#### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

#### **Conclusie**

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

### **4.3 Ecologie**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan. Hiertoe is een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van het bureauonderzoek zijn opgenomen in onderstaande paragraaf. Naar aanleiding van dit bureauonderzoek is ter plaatse een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in onderstaande paragraaf. Een volledige rapportage van de ecologische quickscan is opgenomen in Bijlage 1.

#### **Conclusies bureauonderzoek**

##### *Gebiedsbescherming*

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze natuurgebieden liggen op relatief grote afstand van het projectgebied. Tussen het projectgebied en deze natuurgebieden liggen reeds bestaande verstoringsbronnen, zodat de verandering van het gebruik van deze locatie niet leidt tot nieuwe negatieve effecten. Gebiedsbescherming komt daarom in deze paragraaf niet meer aan de orde.

##### *Soortenbescherming*

Het projectgebied bestaat uit bebouwing, verharding, gazon en enkele verspreid staande bomen en struiken.

In tabel 4.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het projectgebied kunnen voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

**Tabel 4.1: Beschermde soorten binnen het projectgebied en het beschermingsregime**

				Nader onderzoek nodig
<b>Vrijstellings-regeling Ffw</b>	<b>tabel 1</b>		zwanenbloem en dotterbloem  mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis en rosse woelmuis  bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
<b>Ontheffings-regeling Ffw</b>	<b>tabel 2</b>		kleine modderkruiper	Ja
	<b>tabel 3</b>	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen	Nee
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen	Ja
	<b>vogels</b>	<i>cat. 1 t/m 4</i>	gierzwaluw en huismus	Ja

### Conclusies ecologische quickscan

Voor de (vermoedelijk) aanwezige zoogdier- en amfibieënsoorten (tabel 1) is een algehele vrijstelling op het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en faunawet. Er zijn geen beschermde grondgebonden zoogdieren-, vliegende zoogdieren- (vleermuizen), planten-, vissen- of insectensoorten in het projectgebied waargenomen en deze worden ook niet verwacht.

#### *Vogels*

In het projectgebied zullen vermoedelijk vogels broeden en foerageren. Het verstoren van broedvogels en/of het vernietigen en beschadigen van hun nesten is niet toegestaan; hiertoe wordt geen ontheffing verleend. De werkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen te worden gestart. Wanneer de (sloop-)werkzaamheden in gang worden gezet voorafgaand aan het broedseizoen en doorgaan tot in het broedseizoen, is de kans groot dat vogels hun nest bouwen op voldoende afstand van de werkzaamheden, buiten de zone van verstoring. Geadviseerd wordt om de objecten/groenelementen waarvan men op voorhand weet dat er vogels zullen gaan broeden (bomen, bossages, heggen etc.) voorafgaand aan de werkzaamheden reeds te kappen en te rooien.

Er broedt waarschijnlijk een paartje huismussen in het projectgebied. De waarschijnlijke broedlocatie is onder de kap van de ventilatie aan de voorgevel van het woonhuis. De voorgevel blijft echter onaangetast bij de werkzaamheden, waardoor er geen ontheffing voor deze vogelsoort hoeft te worden aangevraagd.

## **Conclusie**

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

## **4.4 Wegverkeerslawaaï**

Omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt en er geen nieuwe wegen worden aangelegd, is onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï achterwege gebleven.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

### **Beleid en normstelling**

Bij ruimtelijke plannen moet de luchtkwaliteit worden onderzocht. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn vooral de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang.

### *Besluit niet in betekenende mate (nibm)*

In het Besluit nibm, en de bijbehorende regeling, is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een project een bijdrage heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden.

### **Onderzoek en conclusie**

Het plan valt binnen een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Gelet op het kleinschalige karakter van het plan is er sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking waardoor het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied in beeld gebracht. Uit informatie van de zogenoemde saneringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) en de achtergrondconcentratie van het meest recente CAR-programma, blijkt dat in 2011 ter plaatse van het projectgebied wordt voldaan aan de normen uit de Wm. Het aspect luchtkwaliteit staat daarom de uitvoering van dit plan niet in de weg.

## 4.6 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

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

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 onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Daarbij geldt een kans van  $10^{-6}$  als de grenswaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (zie onder) is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

#### *Basisnet en Besluit Transportroutes Externe Veiligheid*

Momenteel is het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) in concept gepubliceerd. In dat Besluit en de bijbehorende basisnetten (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd en beperkte kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden (gewichtige redenen zoals aangegeven in het BTEV). Daarnaast worden in de omgeving van deze transportroutes beperkingen opgelegd in verband met de mogelijke effecten van een optredende plasbrand (plasbrandaandachtsgebieden), ontwikkelingen binnen het plasbrandaandachtsgebied dienen te worden verantwoord. De huidige risiconormering ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt uit de circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### *Buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Voor het PR geldt dat ter plaatse van kwetsbare objecten moet worden voldaan aan de grenswaarde  $10^{-6}$ . Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR wordt een oriëntatiewaarde als ijkpunt gehanteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen moet inzicht worden gegeven in de ligging van de PR  $10^{-6}$  contour en de hoogte van het groepsrisico. Dit geldt overigens ook bij het nemen van een nieuw ruimtelijk besluit voor bestaande situaties. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

1. het projectgebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of, bij toxische stoffen, het projectgebied buiten de grens ligt waarbij het PR  $10^{-8}$  per jaar is, of;
2. het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde, of;
3. het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen. In verband met de bescherming en het beheer van de leiding wordt in bestemmingsplannen tevens een belemmeringsstrook opgenomen waarbinnen in beginsel geen bebouwing is toegestaan.

## Onderzoek

In de omgeving van het projectgebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig. De eerste betreft de A15/N915 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, de tweede betreft de hogedruk aardgasleiding die ten noorden van A15/N915 ligt.

De externe veiligheidsrisico's van het Shell LPG tankstation aan de A15 reiken, gelet op de afstand van circa 400 m, niet tot in het projectgebied. Ook de externe veiligheidsrisico's van het rangeerterrein Kijfhoek zijn niet relevant gelet op de ruimte afstand tot het projectgebied. Voor de vaarwegen in de omgeving van het projectgebied geldt eveneens dat de afstand tot de locatie dermate groot is dat er geen sprake is van invloed van externe veiligheidsrisico's als gevolg het transport van gevaarlijke stoffen over water.

### *Verkeerswegen A15 en N915 Rotterdamseweg*

De A15 vormt een internationale verbinding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ter hoogte van het projectgebied is in de A15 de Noordtunnel aanwezig. In verband met de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen door tunnels gelden op grond van de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) beperkingen. De Noordtunnel is aangewezen als categorie I tunnel. Dat betekent dat er geen LPG tankwagens door de tunnel mogen rijden, deze worden geleid via de omleidingsroute over de N915 Rotterdamseweg. De afstand tot de A15 bedraagt circa 100 m. Voor de A15 ter hoogte van het projectgebied geldt als gevolg van de omleidingsroute geen veiligheidszone en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit betekent dat er geen PR  $10^{-6}$ -contour buiten de weg ligt. In het Basisnet en de circulaire wordt het wegvak tevens niet als aandachtspunt voor het groepsrisico benoemd (het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde).

Voor tunnels van categorie I gelden minder beperkingen dan voor tunnels van categorie II. Zo mogen door categorie I-tunnels geen LPG-tankwagens, maar wel benzinestankwagens worden vervoerd, terwijl door categorie II-tunnels geen LPG-tankwagens en ook geen benzinestankwagens mogen worden vervoerd, maar wel tankwagens met dieselolie. In het reglement betreffende het Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen (VLG) is per categorie een tabel opgenomen met een opsomming van de tunnels die onder de betreffende categorie vallen. Voor tunnels die niet onder categorie I of categorie II vallen - ook wel categorie 0-tunnels genoemd - gelden geen beperkingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het VLG zijn ook complete lijsten opgenomen van beperkingen per categorie.

Op de Rotterdamseweg N915 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats omdat deze weg een omleidingsroute voor de Noordtunnel vormt. In het Basisnet weg en in de bijlage bij de Circulaire RVGS is bepaald dat voor de Rotterdamseweg ter hoogte van het projectgebied een veiligheidszone van 93 m geldt. Binnen deze zone is de ontwikkeling van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet mogelijk.

#### Plaatsgebonden risico

Met de omgevingsvergunning wordt de vestiging van een hoveniersbedrijf mogelijk gemaakt. Binnen het beoogde hoveniersbedrijf vindt stalling van bedrijfswagens plaats, wordt groenafval (tijdelijk) opgeslagen en wordt een verblijfsruimte voor personeel gerealiseerd. Op de locatie vindt geen detailhandel of groothandel plaats, wel worden indien nodig opdrachtgevers ontvangen voor overleg. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is sprake van een bedrijfsbestemming. De bedrijfsbebouwing wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Het plan voorziet niet in een toename van het aantal aanwezige personen dat mogelijk aanwezig is binnen het beperkt kwetsbare object, aangezien in de huidige situatie reeds een agrarisch (glastuinbouw)bedrijf is toegestaan.

Ter plaatse van de aanwezige bedrijfswoning worden met de omgevingsvergunning geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning, die zich bevindt op de rand van de veiligheidszone van 93 m, vormt geen kwetsbaar object omdat in het gebied waar de woning is gelegen het minimum aantal van 2 woningen per hectare niet wordt gehaald. Overigens is in het eindrapport van het Basisnet weg vermeld dat in de toekomst een wegaanpassing plaatsvindt waardoor de veiligheidszone afneemt. Omdat de omgevingsvergunning geen nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen de veiligheidszone voldoet het project aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico.

#### Groepsrisico

Voor het wegvak van de N915 ter hoogte van het projectgebied volgt uit het Basisnet dat in de toekomstige situatie het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Omdat er geen sprake is van een toename van het aantal aanwezige personen is een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk. Vanwege ligging van het projectgebied in het invloedsgebied van de A15/N915 is wel een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

#### Buisleidingen

Direct ten zuiden van Oudelande is de hogedruk aardgasleiding W-530-01 gelegen met een diameter van 12" en een druk van 40 bar. De 100% letaliteitsgrens (9,8 kW/m<sup>2</sup> contour) van deze leiding ligt op 70 m. De 1% letaliteitsgrens (35 kW/m<sup>2</sup> contour) vormt de begrenzing van het invloedsgebied voor het groepsrisico. Deze contour ligt op 140 m uit de leiding. De bedrijfswoning ligt juist buiten de belemmeringsstrook die voor deze leiding 4 m aan

weerszijden van de leiding bedraagt.

Binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico is geen sprake van een toename van het aantal aanwezige personen. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is sprake van een bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning. Gelet op de lage personendichtheid binnen het kilometervak waarin het projectgebied ligt, zal er sprake zijn van een zeer laag groepsrisico. De oriënterende waarde wordt in geen geval overschreden. Omdat het groepsrisico in geen geval met meer dan 10% toeneemt wordt volstaan met een beknopte verantwoording van het groepsrisico.



Figuur 4.1 Ligging hogedruk aardgastransportleiding W 530-01

### Verantwoording groepsrisico

Uit het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, dat is opgenomen in Bijlage 2, volgt dat ter plaatse van het projectgebied rekening moet worden gehouden met twee relevante ongevalsscenario's:

1. Vrijkomen van toxische stoffen als gevolg van een ongeval op de A15 (lekkage tankwagen);
2. Fakkelfbrand als gevolg van een lekkage in de hogedruk aardgastransportleiding.

### Zelfredzaamheid

In het projectgebied bevinden zich geen personen met een verminderde zelfredzaamheid. Er is sprake van laagbouw zodat ontvluchten van de gebouwen goed mogelijk is. Voor een toxisch scenario geldt dat zelfredding alleen mogelijk is als er tijdig alarmering plaatsvindt en het gebouw geschikt is om enkele uren in te schuilen. Het effect van een toxische wolk is vaak niet zichtbaar voor omwonenden. Als er mechanische ventilatie aanwezig is dient deze centraal afschakelbaar te zijn. Tevens moeten de aanwezigen op een juiste wijze worden

geinstrueerd.

Voor het fakkelbrandscenario geldt dat een fakkelbrand zich zeer snel, instantaan of binnen enkele minuten, kan ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen. Ontvluchting over de Oudelande is niet mogelijk aangezien de leiding tussen de weg en de bebouwing in het projectgebied ligt. In geval van een calamiteit zal het gebied in zuid-, oost- of westwaartse richting moeten worden ontvlucht. Omdat er geen wegen zijn is deze wijze van vluchten alleen mogelijk voor mensen die niet verminderd zelfredzaam zijn. Er komt geen functie voor waarbij specifieke groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid aanwezig zijn.

#### *Bestrijdbaarheid*

De wegen rond de inrichtingen hebben voldoende capaciteit om het gebied te kunnen evacueren en om hulpdienstverlening het gebied in te laten komen. Het projectgebied is van twee zijden bereikbaar. Het is niet bekend of er voldoende bluswatervoorzieningen zijn, dit wordt in de vergunningenfase beoordeeld.

Ondanks het treffen van maatregelen en de bescherming van de hogedruk aardgasleiding is er sprake van een restrisico. Gelet op de mate van zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot hulpverlening wordt dit risico aanvaardbaar geacht.

#### **Conclusie**

Er zijn twee relevante risicobronnen in de omgeving van het projectgebied, dit zijn de A15/N915 en de hogedruk aardgastransportleiding W 530-01. Het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid voor buisleidingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De wijzigingen leiden niet tot een toename van het aantal aanwezige personen in het projectgebied, omdat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie sprake is van een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Gelet op de korte afstand tot de leiding is (omdat het een afwijking van het bestemmingsplan betreft) een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld (zie bovenstaande alinea).

## **4.7 Leidingen**

Er zijn, naast de in paragraaf 4.6 behandelde leiding, geen relevante leidingen aanwezig waarmee in het projectgebied rekening moet worden gehouden.

## **4.8 Agrarische bedrijven en milieuhinder**

### **Beleid en normstelling**

Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige bestemmingen zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De SvB is gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).



De richtafstanden die behoren bij de onderscheiden milieucategorieën gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kortere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Voor agrarische bedrijfsactiviteiten geldt dat milieuzonering wordt toegepast op basis van minimumafstanden die volgen uit de van toepassing zijnde wetten, besluiten en regelingen zoals het Besluit landbouw milieubeheer (Blm), het Besluit glastuinbouw of de Wet geurhinder en veehouderij.

### **Onderzoek**

De omgevingsvergunning maakt enkel de ontwikkeling van semi-agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van een hoveniersbedrijf mogelijk. Op grond van de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering dient voor een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> een richtafstand van 50 m te worden aangehouden in verband met geluid. De afstand tussen de locatie van de bedrijfsactiviteiten en de beide bedrijfswoningen aan de noordzijde van de Oudelande en de burgerwoning ten oosten van het projectgebied bedraagt circa 50 m. Er wordt dus aan de richtafstand voldaan. Tevens wordt de afstand, gelet op de aard van het gebied, de ligging nabij de snelweg A15 en het feit dat het deels gaat om bedrijfswoningen, voldoende geacht.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

## **4.9 Bodem**

### **Normstelling en beleid**

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

### **Onderzoek en conclusie**

Om de bodemkwaliteit van het projectgebied te onderzoeken is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De licht verhoogde concentraties in de grond en het grondwater geven geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de herinrichting van het projectgebied.

## 4.10 Archeologie

### Regelgeving en beleid

#### *Verdrag van Malta*

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag moet worden onderzocht of er geen archeologische restanten worden beschadigd.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

### Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van het projectgebied is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is opgenomen in Bijlage 4.

Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen, kan worden geconcludeerd dat bij de uitvoering van de werkzaamheden vermoedelijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Een archeologisch vervolgonderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

## 4.11 Eindconclusie

Op basis van de onderzochte aspecten worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de uitvoering van het plan.

## Hoofdstuk 5      Economische uitvoerbaarheid

Met deze omgevingsvergunning wordt de vestiging van Munter Tuinprojecten aan de Oudelande 7 mogelijk gemaakt. De gronden behorende bij het plan zijn in eigendom van Munter Tuinprojecten. Alle kosten, evenals eventuele planschadevergoedingen, zullen voor rekening komen van Munter Tuinprojecten. Hiertoe is een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van dit plan voldoende gewaarborgd.





bijlagen

---