

**Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) met betrekking tot
het (bouw)plan voor de locatie
Liedeweg 61 te Haarlemmerliede**

Inhoud

	Pagina
1. Inleiding 1.1 Doelstelling van de GRO	
2. Beknopte projectomschrijving 2.1 Historie 2.1 Ruimtelijk	
3. Beleidskader 3.1 Rijk 3.2 Provincie 3.3. Gemeente 3.4 Bestemmingsplan	
4. Toekomstig beleid.	
5. Ruimtelijke onderbouwing 5.1 Planologische onderbouwing 5.2 Beschrijving ruimtelijke gevolgen	
6. Milieu aspecten 6.1 Algemeen alsmede in relatie tot geluid, lucht en geur 6.2 Bodem 6.3 Water 6.4 Archeologie 6.5 Duurzaamheid/energieprestatie 6.6 Externe veiligheid	
7. Belemmeringen project.	
8. Motivatie vrijstelling	
9. Economische uitvoerbaarheid	
10. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.	

1. Inleiding

Initiatiefnemer, de heer B. Hulsbosch, wonende Liedeweg 61 te Haarlemmerliede heeft het voornemen om een bestaande loods gelegen op voornoemd perceel te slopen en te vervangen door een enigszins vergrote (zowel qua oppervlakte als inhoud) geheel nieuwe loods.

Met betrekking tot dit plan is door initiatiefnemer in het verleden een principeverzoek bij de gemeente Haarlemmerliede ingediend. Hierop is bij brief van 1 augustus 2011 (kenmerk 2034 2011-0021) door de gemeente als volgt gereageerd:

"Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Haarlemmerliede-Penningsveer 1998" met de bestemming woningen met tuinen en erven (WA). De locatie van de nieuwbouw is op de plankaart aangeduid met bestaande bebouwing. De nieuw te bouwen loods is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning eerst kunnen verlenen als de gemeenteraad bereid is een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Met het oog daarop dient een aanvraag om omgevingsvergunning gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing, waarin onder andere aandacht geschonken moet worden aan diverse milieu aspecten.

De welstandscommissie is met het plan akkoord gegaan. Wij zijn het met dat advies eens. Wij doen dan ook de suggestie een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen voor bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing is dus gericht op het afgeven door de gemeenteraad van een verklaring van geen bedenkingen, waarmee het college van burgemeester en wethouders tot afgifte van een omgevingsvergunning kan komen.

In dit verband wordt gewezen op de staande jurisprudentie dat een GRO naar aard en omvang mag worden afgestemd op de mate van ingrijpendheid van het voorgenomen project op de omgeving. In het onderhavige geval wordt de stelling betrokken - verderop onderbouwd - dat er slechts sprake is van een geringe mate van ingrijpendheid op de bestaande omgeving. De GRO behoeft in dit geval derhalve niet héél diepgravend te zijn. Maar uiteraard zal aan de relevante aspecten wel afdoende aandacht worden geschonken.

2. Omschrijving project.

2.1 Historie

Initiatiefnemer de heer B. Hulsbosch is zelfstandig ondernemer. Als zodanig drijft hij al gedurende ca. 10 jaar een kleinschalig bouw-/aannemersbedrijf dat opereert vanuit een loods die is gelegen op het perceel Liedeweg 61, alwaar zich ook de woning van de heer Hulsbosch bevindt (nr. 61), alsmede nog een woning (nr. 59) waarin de ouders van de heer Hulsbosch wonen.

Op de locatie van de huidige loods staat volgens initiatiefnemer als sinds minstens 40 jaar bebouwing (voorheen een oude stal). Vast staat echter dat de huidige loods geen positieve bestemming in het geldende bestemmingsplan "Haarlemmerliede -Penningsveer" kent en een (bouw)vergunning voor de huidige opstal kan bij de gemeente evenmin getraceerd worden.

2.2. Ruimtelijk

Het kadastrale perceel Liedeweg 61 (sectie I nr. 713) kent een wat onregelmatige vorm (min of meer trechtervormig en dan geknakt). De oppervlakte bedraagt m². De huidige loods is gelegen in de oostelijk gelegen knik van het perceel waardoor deze loods ook een wat onregelmatige vorm, namelijk die van een afgeschuinde rechthoek heeft. De loods bestaat uit één bouwlaag en is voorzien van een zadeldak met flauwe helling. De oppervlakte bedraagt ca. 90 m². De ruimtelijke uitstraling is sober doch doelmatig (materiaal: damwandprofielen).

De nieuwe loods is nagenoeg geprojecteerd op de locatie van de oude, maar steekt in westelijke en zuidelijke richting iets verder door. De oppervlakte neemt daarmee toe van 90 m² tot ca. 107 m². Goot- en nokhoogte worden ook iets opgetrokken tot respectievelijk 4.0 en 5.20 meter.

Op **bijlage 1** is de locatie van de oude en nieuwe loods weergegeven, in respectievelijk rode en blauwe belijning.

Op **bijlage 2** is het bouwplan van de nieuwe loods weergegeven.

De Liedeweg kenmerkt zich ter plaatse door de lintbebouwing aan weerszijden van de weg, die overigens juist in de omgeving van het onderwerpelijke perceel betrekkelijk ver naar achteren (richting het water) is doorgezet. De karakteristiek van het gebied laat zich kwalificeren als "gemengd" : aan de voorzijde ligt bijvoorbeeld een maatschappelijke bestemming in de vorm van een oude (Rooms Katholieke) kerk, aan de oostelijke zijde ligt een bedrijfsbestemming, alwaar ook een aannemersbedrijf gevestigd is. Bij het perceel Liedeweg 63 is een kapsalon in een zelfstandig pand gevestigd.

3. Beleidskader:

Algemeen: Het Europese, nationale en provinciale beleid voor ruimtelijke ordening is neergelegd in onder meer beleidsnota's, verordeningen en structuurvisies. Het beleid van hogere overheden werkt meestal door in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Haarlemmerliede is dit het geval. Maar, met het beleid van hogere overheden gaan over het algemeen heel andere belangen gepaard en is sprake van een ander schaalniveau dan het niveau van een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van een projectbesluit. De hogere beleidsniveau's worden daarom beperkt besproken.

3.1 Rijksbeleid.

In de Nota Ruimte (januari 2006) zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Hierbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de Nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één Nota Ruimte.

Ruimte voor ontwikkeling is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijke beleid. Het rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. "Decentraal wat kan, centraal wat moet" is het motto. Het rijk concentreert meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn en neemt de regie op zich voor projecten die qua sturing de taken van decentrale overheden overstijgen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken economie (oplossen ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkomen rampen).

Voor gebieden buiten de RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Het rijk grijpt alleen in als er een nationaal belang in het geding is.

Conclusie: Het moge duidelijk zijn dat rijksbelangen in dit geval niet in het geding zijn.

3.2 provinciaal beleid.

In de Structuurvisie 2040 (op 16 februari 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010) staat het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Holland tot 2040. Anders dan bij de 'oude' streekplannen, omschrijft de provincie in de Structuurvisie de provinciale belangen. Bij elk van deze belangen kiest de provincie haar rol en inzet van bijbehorende instrumenten. Daarom is een uitvoeringsprogramma ook een onderdeel van de structuurvisie. De provincie is wettelijk verplicht voor elk belang aan te geven hoe zij het uit wil voeren. De hoofdbelangen die Noord Holland met de Structuurvisie 2040 heeft vastgelegd zijn: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Bestaand bebouwd gebied wordt de komende 30 jaar verder verdicht en ingezet wordt op de ruimtelijke ontwikkeling van OV knooppunten in Noord Holland. De onderhavige locatie maakt in de Structuurvisie deel uit van "bestaand bebouwd gebied". Als zodanig kan geconcludeerd worden dat deze, ook nog eens zeer kleinschalige ontwikkeling in elk geval niet strijdig is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid.

Door de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude wordt momenteel gewerkt aan de Structuurvisie "Samen naar '35". Deze structuurvisie moet spoedig (volgens informatie van de website, april 2012) zijn beslag gaan krijgen. Deze Structuurvisie bestaat uit vier delen. Eén deel voor het groene buitengebied en drie delen voor de dorpen Halfweg, Spaarndam en de combinatie van Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude. Een structuurvisie heeft onder meer tot doel te dienen als ruimtelijk kader voor ruimtelijke projecten en ontwikkelingen.

Overkoepelende thema's zijn: identiteit en leefbaarheid, groen, verkeer en bedrijvigheid.

Op 27 september 2011 vond een ontmoeting met de lokale bevolking van o.a. Haarlemmerliede plaats. Daaruit is onder meer opgetekend dat het de wens is om een balans te vinden tussen bedrijvigheid, ruimte en rust. Het dorp moet geen museum worden. In algemene zin valt ook uit de structuurvisie te distilleren dat bedrijvigheid van belang wordt geacht. Ook de combinatie van wonen en werken wordt gewaardeerd, want deze zorgt voor een levendige woon- en werkomgeving.

De gewenste ontwikkeling (het is *feitelijk* geen nieuwe ontwikkeling, want het bedrijf zit er al ca. 10 jaar, maar alleen *planologisch* moet het als een nieuwe ontwikkeling worden beschouwd), die - het zij herhaald - als kleinschalig moet worden beschouwd, kan geacht worden te passen in de Structuurvisie. Het is een combinatie van wonen en werken, zoals die ook van ouds her in dergelijke dorpen in Nederland gewoon was. Op de uiteraard anno 2012 wél noodzakelijke milieuhygiënische aanvaardbaarheid ervan, wordt verderop ingegaan.

Voorts kan hier uiteraard genoemd worden het in beginsel positief gerichte besluit van het college van burgemeester en wethouders, dat - natuurlijk terecht - wel de voorwaarde stelt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Bekend is overigens dat er plannen zijn om de industriële/bedrijfsmatige bestemming ter plaatse van het naburige perceel Liedeweg 55 te transformeren tot een woonbestemming. Enerzijds is dat echter nog niet zo ver, anderzijds zal blijken dat deze ontwikkelingen niet met elkaar behoeven te conflicteren.

3.4 Bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert als gezegd het bestemmingsplan "Haarlemmerliede Penningsveer 1998". Genoemd is al dat de bestaande loods daarin niet positief is bestemd, maar slechts als bestaande bebouwing op de ondergrond voorkomt. Beleidsmatig kan hier niet veel aan worden afgelezen. Oudere bestemmingsplannen zijn doorgaans niet ontwikkelingsgericht maar meer beheersmatig. Dit plan zal overigens ook, gelet op de wettelijke herzieningsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening, voor medio 2013 herzien moeten worden. Bij een positieve afronding van deze procedure - die zoals voornoemd in de structuurvisie en dus het beleid van de gemeente geacht kan worden te passen - kan alsdan de ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen.

4 . Toekomstig beleid.

Voor het toekomstige beleid kan verwezen worden naar paragraaf 3.3. De structuurvisie vormt het immers het antwoord op het toekomstige beleid, hetwelk vertaalt zal worden in actuele bestemmingsplannen.

5. Ruimtelijk

5.1. Planologische onderbouwing.

Gegeven het feit dat er sprake is van een bestaande (nogmaals *feitelijke*) situatie, die in de praktijk niet tot problemen heeft geleid en die slechts marginaal vergroot wordt, wordt de stelling betrokken dat op deze plaats geen uitvoerige onderbouwing nodig is. Elders is, dan wel wordt aangetoond dat de ontwikkeling passend geacht kan worden te zijn in het gemeentelijke beleid en ook in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar is.

5.2 Beschrijving ruimtelijke gevolgen.

De ruimtelijke gevolgen zijn zeer beperkt. Zoals gezegd wordt de nieuwe loods in zuidelijke en westelijke richting marginaal groter (**zie bijlage 1**) en wordt de goot- en nokhoogte iets opgetrokken. De veranderingen zijn dermate gering dat deze geen nadelige ruimtelijke gevolgen in en voor de omgeving opleveren. In algemene zin kan daarbij worden opgemerkt dat de nieuwbouw er visueel wat strakker uit zal komen te zien, hetgeen als positief kan worden gekwalificeerd. Op deze plaats kan nog gemeld worden dat welstandshalve het bouwplan reeds akkoord is verklaard.

6. Milieu

6.1 Algemeen, alsmede in relatie tot de aspecten geluid, lucht en geur.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. We noemen dit milieuzonering.

De VNG heeft hiertoe de publicatie "bedrijven en milieuzonering" uitgebracht. Ook wel genoemd "Het Groene Boekje". Daarin staan *richtlijnen* met betrekking tot milieuzonering. Afwijken daarvan is overigens mogelijk, maar moet dan wel gemotiveerd worden. Het is aldus een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet voor een locatie in te vullen (maatwerk).

Een bouwbedrijf mét werkplaats en met een bedrijfsoppervlak < 1000 m2 wordt volgens genoemde publicatie gerekend tot: een milieucategorie 2 bedrijf (SBI code 45). De bijbehorende richtafstanden zijn voor:

Geur	0 meter
Stof	10 meter
Geluid	30 meter
Gevaar	10 meter.

De VNG-publicatie hanteert vervolgens twee omgevingstypen:

1. Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties is weinig verstoring door verkeer). Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied).

2. Omgevingstype gemengd gebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als een gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype: gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het omgevingstype is bepalend voor de te hanteren richtafstanden.

Onderstaande tabel is ontleend aan genoemde publicatie:

richtafstanden en omgevingstype

Milieu categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied.
1	10 m	0 m
2	30m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.2	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Volgens bovenstaande tabel kan de richtafstand dus - indien sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" - met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon en leefklimaat.

Deze informatie geprojecteerd op de onderhavige casus rechtvaardigt de stelling dat er sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" Immers, er is sprake van functiemenging: een bedrijfsmatig bestemd naburig perceel, lintbebouwing in het buitengebied en de (lint)bebouwing ligt zoals gebruikelijk ook langs de "hoofdinfrastructuur" (de Liedeweg).

De vraag rijst voorts of hier wel sprake is van een volwaardig categorie 2 bedrijf. De omvang bedraagt slechts ca. 1/10 van de, onder deze noemer maximaal toelaatbare omvang van 1000 m². In essentie betreffen de bedrijfsmatige activiteiten: opslag van bouw- en hulpmaterialen. Slechts incidenteel worden er bedrijfsmatige handelingen verricht (waarbij het dan voornamelijk gaat om het zagen van hout). Een bouwbedrijf mét werkplaats is feitelijk te zwaar uitgedrukt.

De bijbehorende verkeersbewegingen zijn zeer beperkt: ca. twee keer per maand worden er materialen gebracht en de verkeersbewegingen van de heer Hulsbosch zelf beperken zich tot enkele per dag (met een bedrijfsbusje).

De nuance die aan deze gegevens in relatie tot de milieucategorisering moet worden toegekend is moeilijk exact te duiden, maar zoveel is duidelijk dat de algemene waardering van dit bedrijf in milieucategorie 2, met alles wat daarbinnen toelaatbaar is, in dit concrete geval zeker *neerwaarts* kan worden bijgesteld.

Kijkend naar de afstanden van de geprojecteerde loods ten opzichte van de omliggende woonbebouwing (volgens de kortste afstanden) dan geldt het volgende:

1. De woning Liedeweg 59 (alwaar de ouders van de heer Hulsbosch wonen) ligt op ca. 13 meter afstand (gescheiden overigens door de woning van de heer Hulsbosch zelf).
2. De woning Liedeweg 63 ligt op minstens 30 meter afstand.
3. De woning Liedeweg 55 ligt (gescheiden ook door een ander pand) op ca. 19 meter afstand.

Gelet op de voornoemde tabel is de conclusie dat een *volwaardig* categorie 2 bedrijf op deze locatie uit milieuhygiënisch oogpunt zonder meer toelaatbaar is. Praktisch zal de milieuhinder echter nog minder zijn dan wat van een categorie 2 bedrijf verwacht kan/mag worden.

De casus is hierbij uiteraard beoordeeld aan de hand van de *huidige* planologische situatie. Dat is immers het uitgangspunt. Maar zelfs met een blik op de toekomst, waarbij het oogmerk gericht is op een mogelijke herontwikkeling van het perceel Liedeweg 55 tot woningbouwlocatie, blijkt, dat ook die ontwikkeling zonder meer goed inpasbaar is.

6.2 Bodem.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zullen de noodzakelijke gegevens omtrent de bodemgesteldheid beschikbaar zijn.

6.3 Water.

De mutatie van oude naar de nieuwe loods, in relatie tot het aspect "water" is uitermate gering. Er vindt slechts een toename van 17 m² verhard oppervlak plaats. Op basis van beleidsregel 4 nummer 2 (kader) van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het zonder vergunning van het bestuur in het beheersgebied van Rijnland verboden gebouwen e.d. te plaatsen, onbebouwde grond te verharden en werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan neerslag versneld tot afvoer komt:

1. indien daarbij meer dan 500 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard, of
2. indien sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² of,

3. indien het nieuw aan te leggen verhard oppervlak meer dan 10% van het oppervlak van het betreffende peilvlak beslaat, of
4. indien het betreffende watersysteem de toename van de piekafvoer als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak niet kan verwerken.

Het is duidelijk dat het bouwplan op geen enkele wijze conflicteert met deze beleidsregel. Zelfs niet indien het totale oppervlak van de nieuwe loods in ogeschouw zou worden genomen.

6.4 Archeologie.

De gemeente heeft de Stichting Cultureel Erfgoed Noord- Holland een Beleidsnota Archeologie (februari 2009) laten opstellen.

Deze beleidsnota archeologie zet uiteen op welke wijze de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Gemeenten zijn verplicht het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen.

Onderdeel van de nota is de beleidskaart Archeologie. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat niet voor elke ruimtelijke ontwikkeling een archeologisch onderzoek verplicht kan worden gesteld. Het belasten van iedere kleine ruimtelijke ontwikkeling met archeologisch onderzoek zal vooral als last worden ervaren en niet bijdragen aan de verbreding van het maatschappelijk draagvlak. Daarom is het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in vijf categorieën "archeologisch waardevol gebied". Voor iedere categorie geldt een vrijstellingsgrens die bestaat uit zowel de diepte van de bodemingreep als de oppervlakte van het plangebied. Worden deze twee vrijstellingscriteria bij de voorgenomen planuitvoering overschreden, dan dient rekening gehouden te worden met archeologie. Daarnaast zijn in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude vijf archeologievrije gebieden aangewezen.

Overigens dient degene die bij toeval een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs kan vermoeden dat het archeologisch van waarde is, de plicht (monumentenwet) de betreffende vondst zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (ACM) of bij de provincie.

Preciese bestudering van de bij deze beleidsnota behorende archeologische waardenkaart (bijgevoegd als **bijlage 3**, in combinatie met de locatieaanduiding uit Google Maps op **bijlage 4**) leert dat de onderhavige locatie deel uit maakt van het gebied, aangeduid als HASP19A (gebied aangeduid met donkerblauwe kleur). Dit houdt in dat archeologisch onderzoek eerst aan de orde is als een plan groter dan 2500 m² is én meer dan 40 cm diepe bodemverstoring veroorzaakt. Het plan voldoet hier qua oppervlakte vereiste bij lange niet aan.

De conclusie is dat archeologie dan ook geen beletsel is voor de uitvoering.

6.5 Duurzaamheid en energieprestatie.

De loods dient louter voor de opslag van bouw- en hulpmateriaal.

Op het gebied van duurzaamheid en energieprestatie zijn dan ook geen bijzondere prestaties te leveren noch te verwachten. Daar leent het te realiseren object zich niet voor.

6.6. Externe veiligheid

Voor externe veiligheid zijn in het algemeen twee aspecten van belang. Het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico. Deze aspecten spelen geen rol in relatie tot het voorliggende plan. De opslag van bouwmaterialen zelf vormt voorts geen gevaar voor de omgeving.

Raadpleging van de risicokaart Noord-Holland leert dat er ook geen risicovolle bedrijven in de omgeving zijn, noch is er sprake van wegen met gevaarlijke transporten. Gelet op de bedrijfsmatige functie van de loods speelt dat punt overigens ook geen rol (het is geen gevoelige functie).

7. Belemmeringen project.

Van belemmeringen in de vorm van kabels en leidingen of ander privaatrechtelijke belemmeringen is geen sprake. Het bouwplan wordt geheel gerealiseerd op eigen terrein en nagenoeg op dezelfde locatie, waar al een loods staat.

8. Motivatie vrijstelling.

Eigenlijk met een verwijzing naar de voorgaande hoofdstukken is reeds aangetoond dat het plan in overeenstemming kan worden geacht met het (toekomstige) rijks-, provinciaal -, en gemeentelijk beleid. Waarbij, gelet op het schaalniveau het rijks- en provinciaal beleid voor dit plan van minder belang zijn. Maar juist ook in relatie tot het gemeentelijk toekomstige beleid is aangetoond dat de ontwikkeling daarmee niet strijdig is (de herontwikkeling van het naburige perceel is bovendien meer een particulier gestuurde ontwikkeling). Uit milieuhygiënisch opzicht is er - mede gelet op de kleinschaligheid van de gewenste bedrijfsmatige functie - sprake van (ruim) voldoende afstand tot de omliggende woonbebouwing. Conflicten zullen zich niet voordoen.

9. Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan wordt geheel in eigen beheer en voor eigen rekening uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

10. Resultaten van het overleg met andere overheden en instanties.

De kleinschalige ontwikkeling rechtvaardigt de stelling dat van overleg met andere overheden en instanties geen sprake behoeft te zijn. Maar zo nodig kunnen de opmerkingen op deze plaats ingevoegd worden.

11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid (inspraak).

Het inspraakverslag kan hier (zo nodig) ingevoegd worden.

Opsteller van deze GRO:

M. Ransdorp, telefoon 06 51320539

email: Martin@randsdorp.info

bijlagen:

1: aanduiding oude en nieuwe loods

2: visualisatie bouwplan

3. gemeentelijke Archeologische Waardenkaart

4. locatieaanduiding op Google Maps