



TOELICHTING WIJZIGINGSPLAN 'Arkel, Achterdijk 17'



NL.IMRO.0689.WP1012-vast

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 28-01-2016



Van den Heuvel

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.2 Huidig gebruik	5
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied	5
2.2.4 Waterstructuur	5
3 BELEIDSKADER	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2 Barro	6
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Provinciale structuurvisie	7
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	8
3.3 Regionaal Beleid	8
3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030 ‘Open voor elkaar’	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon	9
3.4.2 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Giessenlanden’	9
3.5 Conclusie	10
4 PLANBESCHRIJVING	11
4.1 Plan	11
4.2 Landschappelijke inpassing	12
4.3 Ontsluiting en Parkeren	13
4.4 Waterhuishouding	13
4.5 Motivering medewerking	13
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	14
5.1 Geluidhinder	14
5.2 Bedrijven en milieuzonering	14
5.3 Bodem	16
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	17
5.5 Watertoets	21
5.6 Flora en fauna	24
5.7 Luchtkwaliteit	28
5.8 Externe veiligheid	29

6 JURIDISCHE PLANOPZET	33
6.1 Inleiding	33
6.2 Systematiek van de regels	33
6.3 Bestemmingen	33
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
7.1 Exploitatie	34
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	34
8.1 Vooroverleg	34
8.2 Zienswijzen	34

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Verkennd Bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen B.V.	BM/2151-2015	Mei 2015
2	Ecologische Quicksan	Milieuadviesbureau ATKB B.V.	20150395/rap01	22-04-2015
3	Notitie Ecologisch onderzoek sloop opstallen	Milieuadviesbureau ATKB B.V.	20150395/not01	27-07-2015
4	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 3915 (definitief)	22-09-2015
5	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20150508-9-10921	08-05-2015
6	Landschappelijk inpassingsplan	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.	14056	22-10-2015

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer van Dussen, eigenaar van het perceel Achterdijk 17 te Arkel, is voornemens om vijf van de zes bestaande schuren van het voormalige agrarische bedrijf te slopen en een nieuwe schuur te realiseren ten behoeve van opslag van hoogwerkers, steigermateriaal en aanverwante zaken. Daarnaast wil men in het bestaande woonhuis een fysiotherapiepraktijk te realiseren onder de regels van aan-huis-gebonden beroepen.

Op grond van artikel 3.7.1 onder d van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' kan, indien er sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf, ten behoeve van de vervolgfunctie 'in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten, werktuigen en/of voertuigen maximaal 600 m² aan nieuwe bebouwing worden gerealiseerd (in combinatie met de sloop van minimaal het dubbele).

Zowel het realiseren van de nieuwe schuur als de fysiotherapiepraktijk is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De beoogde vervolgfunctie is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hetzelfde geldt voor het realiseren van een fysiotherapiepraktijk in de bestaande woning. Om het onderhavige plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de bestemming 'Agrarisch' te worden gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'.

In opdracht van de heer van Dussen heeft Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer B.V. een principeverzoek (dd. 22 augustus 2014) ingediend bij de gemeente Giessenlanden om medewerking te verlenen aan de beoogde bestemmingswijziging. Op 11 februari 2015 heeft de gemeente in een schriftelijke beantwoording (14-16122-3507) aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bestemmingswijziging. Op grond van artikel 3.7.1 lid d van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' stelt de gemeente de harde eis dat de nieuwe schuur maximaal 600 m² mag bedragen. Voor de bestemmingswijziging dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is benaderd om een wijzigingsplan op te stellen.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de dorpskern Arkel en ten zuidwesten van de dorpskern Leerdam. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang met aan de overzijde de spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen (deel van de Betuwelijn). Ten westen door de Achterdijk en ten zuiden door de erfafscheiding met de naastgelegen woning (afbeelding 1).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 juni 2013.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 8.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Arkel is één van de kernen van de gemeente Giessenlanden. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt in het zuidelijke deel, van de Alblasserwaard.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën

Arkel is gelegen ten noorden van Gorinchem in het gelijknamige Land van Arkel. Het maakt deel uit van de gemeente Giessenlanden en telde 3786 inwoners in 2008. Het Land van Arkel was een leenschap van de graven van Holland, tot aan 1412 beheerd door de heren van Arkel. Het grondgebied strekte van de rivier de Merwede in het zuiden tot aan het hedendaagse Everdingen in het noorden, en van het riviertje de Linge in het oosten ongeveer tot de rivier de Lek in het westen. Hedendaagse plaatsen in het grondgebied zijn onder andere Leerdam, Arkel, Heukelum, Asperen, Hagestein, Haastrecht en Gorinchem.

Momenteel wordt de dorpskern van Arkel nog steeds omringd door water: enerzijds, ten oosten van de kern de Linge en aan de westelijke zijde het Merwedekanaal. Direct ten noorden van de kom van Arkel mondt de Linge uit in het Merwedekanaal. Derhalve wordt Arkel aan drie zijden omgeven door water. Direct ten zuiden van de kern zijn agrarische gronden gelegen.

Ten westen van het Merwedekanaal zijn woningen, bedrijven en voorzieningen gelegen die ook onderdeel uitmaken van Arkel.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de dorpskern Arkel en ten zuidwesten van de dorpskern Leerdam.

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Achterdijk 17 is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Door de bedrijfsbeëindiging hebben de bestaande schuren op het perceel hun agrarische functie verloren. Met de ingetreden verpaupering van de schuren is de noodzaak ontstaan om het perceel een nieuwe invulling te geven.

2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied wordt ontsloten via de Achterdijk, waarna men via de Breezijde en de Zijlkade de Rijksweg A27 kan bereiken.

2.2.4 Waterstructuur

De waterstructuur van de Alblasserwaard is kenmerkend voor een ontginningsgebied. De afwatering van het gebied begint bij sloten, welke hun water via de weteringen en grotere stromen afvoeren. Deze grotere stromen verzamelen het water en leiden dit naar de bemaling installaties, vanwaar uit het water via de rivieren naar zee wordt afgevoerd. Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap Rivierenland ten aanzien van haar waterbeheer is vastgelegd in de Legger, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen A, B en C watergangen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Barro

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige bouwplan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit 3 treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3).

In het onderhavige plan is geen sprake van een toevoeging van wooneenheden of andere stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een afname van bebouwingsoppervlak, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de opvolger van de provinciale Visie op Zuid-Holland. In de structuurvisie legt de provincie haar beleidslijnen ten aanzien van ruimtelijke ordening en mobiliteit vast. Middels de visie geeft de provincie op hoofdlijnen sturing aan ruimtelijke plannen.

Het hoofddoel van de VRM is om de juiste voorwaarden te scheppen voor een economisch krachtige regio met: ruimte voor ondernemen, goede infrastructuur en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de VRM streeft de provincie, anders dan in de voorgaande visie, naar een nieuwe sturingsfilosofie op het gebied van ruimtelijke plannen. Deze nieuwe sturingsfilosofie wordt gekenmerkt door:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2030. Het bestaande beleid wordt in veel gevallen verder doorgezet en uitgewerkt. De VRM is opgezet rondom 4 hoofdthema's:

1. Beter benutten en opwaarderen, hiermee geeft de provincie de voorkeur voor inbreiding en herontwikkeling boven uitbreiding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt regionale afstemming plaats in het kader van aanbod en behoefte.
2. Versterken stedelijk gebied, de provincie streeft naar concentratie en specialisatie van locaties. Hiermee wil de provincie op nationaal en internationaal niveau mee blijven tellen. Een goede infrastructuur is hiervoor een voorwaarde.
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, de karakteristieken van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen moeten worden beschermd en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbare behoud en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (onder ruimtelijke kwaliteit verstaat de provincie een integrale benadering van de aspecten, bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde).
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving, de provincie streeft er naar een voorloper te worden op het gebied van duurzame energieopwekking en verbruik.

Het onderhavige plan gaat uit van de sloop van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (ter grootte van 1180 m²), de mestkelder (51 m²) en de mestvaalt (256 m²) en de nieuwbouw van een schuur ten behoeve van opslag van hoogwerkers, steiger materiaal en aanverwante zaken (ter grootte van 600 m²). Met de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt verdere verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving voorkomen. Middels het onderhavige plan is enerzijds sprake van een afname van de versterking in het buitengebied en anderzijds van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke uitstraling van het perceel naar de directe omgeving. De nieuwe bedrijfsmatige ontwikkeling zal op een passende en verantwoorde wijze in het landschap worden ingepast. Bestaande karakteristieke landschappelijke elementen worden zoveel mogelijk behouden dan wel versterkt.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Het onderhavige plan gaat uit van de sloop van de bestaande agrarische bebouwing en de nieuwbouw van een schuur ten behoeve van opslag van hoogwerkers, steigermateriaal en aanverwante zaken. Hierdoor is sprake van een afname van de versterking in het buitengebied. Middels het onderhavige wijzigingsplan worden bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied verder ingeperkt en is daarmee passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Arkel aangeduid als voorzieningenkern, waar winkel- en zorgvoorzieningen in redelijke mate aanwezig zijn en voor de langere termijn goede perspectieven hebben voor vernieuwing en versterking. De structuurvisie zegt hierover dat de basisvoorzieningenfunctie van vooral de voorzieningenkernen moet worden versterkt. Arkel is één van die voorzieningenkernen. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën.

De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het onderhavige plan betreft de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de bouw van een opslagloods. Hierdoor is sprake van een afname van de bebouwing in het buitengebied en versterkt daarmee het open karakter van het agrarische polderlandschap. Daarnaast is de opslagloods passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke aan het gebied gebonden zijn de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon

In december 2008 heeft de gemeente Giessenlanden haar structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie beschrijft het ruimtelijk profiel van de gemeente en gaat in op de mogelijkheden en visie voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De nadruk van de visie ligt op een ruimtelijk, landelijke gemeente. Uitbreidingen zijn noodzakelijk, maar kunnen alleen worden uitgevoerd indien deze een kwalitatief hoogwaardig karakter hebben en naadloos aansluiten bij het omliggende landschap. Bij uitbreiding aan de randen van de kernen moeten de zo karakteristieke doorzichten behouden blijven en moet een goede overgang van het dorp naar het landelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding moet worden gestimuleerd waar mogelijk, mits de nieuwe woningen aansluiting vinden bij de bestaande situatie en er voldoende aandacht is voor de cultuurhistorie. Verder wordt er in de structuurvisie specifiek gesproken over het recreatieve karakter van de gemeente. De ontwikkelingsvisie is gericht op uitbreiding van aan het landelijk gebied gerelateerde extensieve recreatie. Het plangebied valt niet binnen de uitwerkingsgebieden voor de kern Arkel in de structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

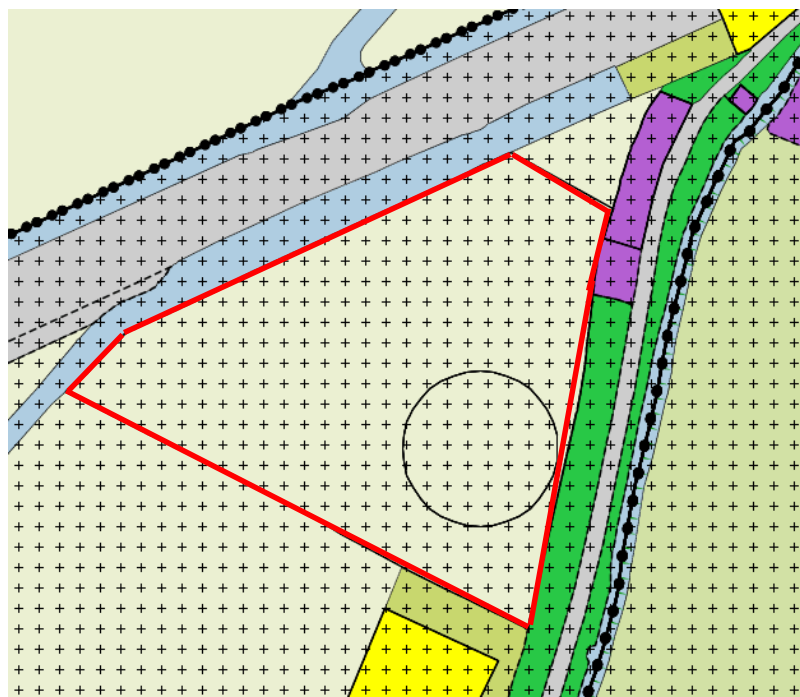
Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 juni 2013.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 8.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Ten eerste is de beoogde vervolgfunctie in de nieuwe schuur (opslag van hoogwerkers, steigermateriaal en aanverwante zaken) strijdig met de onderliggende bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast is het realiseren van een fysiotherapiepraktijk in het bestaande woonhuis niet toegestaan binnen de onderliggende bestemming 'Agrarisch'. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om hiervan af te wijken. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd.

De gemeente Giessenlanden heeft in een schriftelijke beantwoording (14-16122-3507) op het ingediende principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bestemmingswijziging van het perceel van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Op grond van artikel 3.7.1 lid d van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' stelt de gemeente de harde eis dat de nieuwe schuur maximaal 600 m² mag bedragen (in combinatie met de sloop van minimaal het dubbele oppervlakte aan bebouwing). Voor de bestemmingswijziging dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

3.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

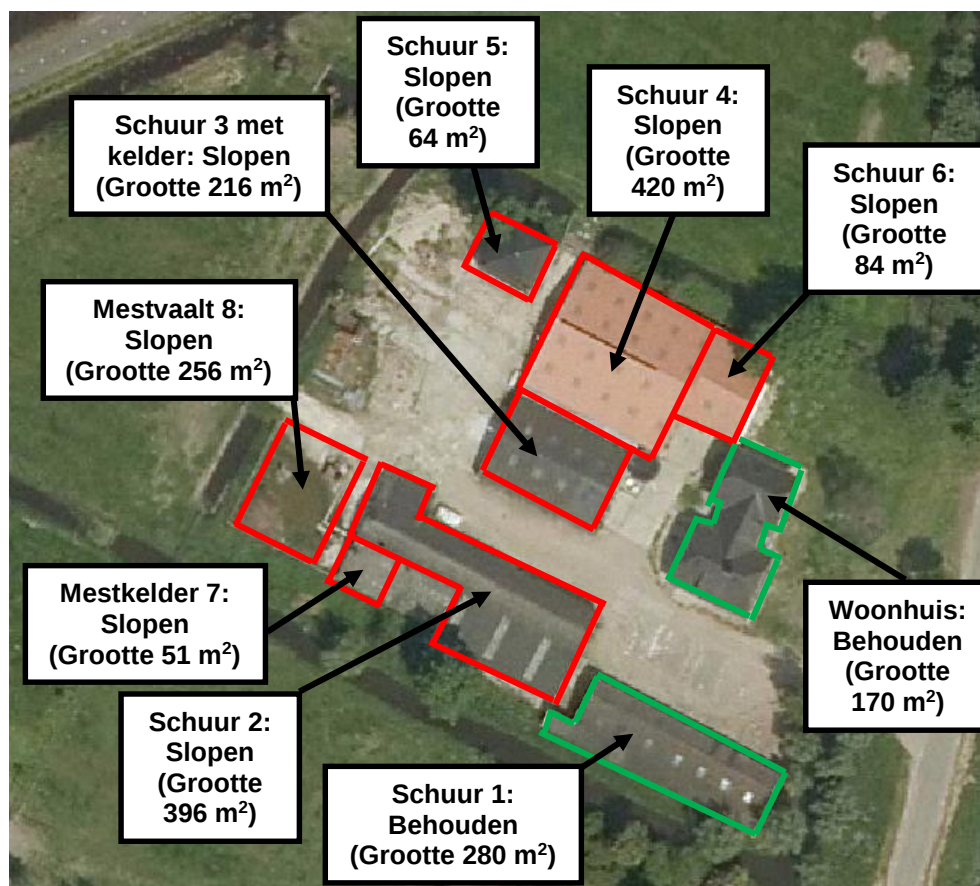
- Er is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.
- Met de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van de nieuwe schuur is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke uitstraling van het perceel en de directe omgeving.
- Het onderhavige plan voorkomt verdere verpaupering van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en daardoor aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.
- Het geheel wordt op een passende manier in het landschap ingepast.
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

Het perceel Achterdijk 17 is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De bebouwing op het perceel bestaat uit een woonhuis met verschillende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het perceel wordt thans niet meer gebruikt als agrarisch bedrijf, waardoor de verpaupering van de gebouwen langzaam is ingetreden. Een nieuwe passende bestemming voor het perceel is noodzakelijk.

Op grond van artikel 3.7.1 lid d van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' is het mogelijk ten behoeve van een aantal vervolgfuncties (waaronder inpandige opslag) maximaal 600 m² aan nieuwe bebouwing te realiseren (in combinatie met de sloop van minimaal het dubbele oppervlakte aan bebouwing). De initiatiefnemer is voornemens om een deel van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (afbeelding 3), de mestkelder (51 m²) en de mestvaalt (256 m²) te slopen. In totaliteit wordt 1487 m² aan bebouwing gesloopt. Ter vervanging van de sloop van deze gebouwen wordt een nieuwe schuur gerealiseerd ter grootte van 600 m² (afbeelding 4). Zowel de te handhaven schuur (schuur 1) als de nieuwe schuur krijgen de (vervolg)functie van opslag van hoogwerkers, steigermateriaal en aanverwante zaken.



Afbeelding 3: Behoud en sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen



Afbeelding 4: Locatie nieuwe schuur op het perceel

Tot slot, wil de initiatiefnemer in het bestaande woonhuis een fysiotherapiepraktijk te realiseren. Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis toegestaan tot een oppervlakte van 75 m² en uitsluitend in de bestaande bebouwing. De initiatiefnemer is voornemens binnen de bestaande woning een fysiotherapiepraktijk, ter grootte van 60 m² (verdeeld over twee verdiepingen), te realiseren.

4.2 Landschappelijke inpassing

Het onderhavige plan zorgt voor een aanzienlijke afname van de verstening van het buitengebied. Om vervolgens ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken dient sprake te zijn van een passende streekeigen landschappelijke inpassing van de beoogde bedrijfsmatige ontwikkeling. De keuze voor de juiste landschappelijke inpassing is afhankelijk van de locatie en de karakteristieke elementen van de omgeving.

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap. Haaks op de slagenverkaveling bevinden zich buurtwegen, waaronder de Achterdijk. Het slagenlandschap kenmerkt zich door een karakteristiek (breed) slotenpatroon, bomenlanen, weiden, elzenhakhout akkers en (gerief)bouselementen. Deze elementen kunnen de bouwstenen van het slagenlandschap worden genoemd. Door de genoemde bouwstenen van het slagenlandschap op gepaste wijze in het plan op te nemen ontstaat een directe relatie tussen het plangebied en het omliggende cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap.

De bouwstenen vormen de basis van de landschappelijke inpassing van het plan. Om te beginnen is voor de architectuur van de nieuwe schuur gekozen voor een in de omgeving passende landelijke uitstraling (qua uitstraling ondergeschikt aan het woonhuis). De aanwezige karakteristieke bouwstenen van het slagenlandschap worden zoveel behouden dan wel versterkt. Het bestaande slotenpatroon en het

omliggende weidegebied zal in zijn geheel behouden blijven (belangrijke bouwstenen van het slagenlandschap). Op de locatie van de bestaande agrarische gebouwen wordt tevens (deels) weide (openheid) gerealiseerd. De sloten rondom het plangebied lenen zich daarnaast uitstekend voor natuurvriendelijke oevers met riet en andere laagblijvende oeverbeplanting. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang met ruimte voor biodiversiteit. Qua verharding van het plangebied wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen als grind, gravel of grasbeton. Tenslotte wordt voor de verdere groene inrichting van het plangebied gekozen voor streekeigen beplanting. Hierbij moet men denken aan boomvormers als elzen, essen en knotwilgen en onderbegroeiing als de Meidoorn, Sleedoorn en Gelderse roos. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 5: Streekeigen beplanting

4.3 Ontsluiting en Parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Achterdijk, waarna men via de Breezijde en de Zijlkade de Rijksweg A27 kan bereiken. Dit blijft in het onderhavige plan ongewijzigd.

Het onderhavige plan gaat uit van de sloop van een groot deel van de voormalige agrarische bebouwing en de nieuwbouw van een nieuwe loods. Gezien de loods uitsluitend gebruikt gaat worden voor opslag (geen verblijfsruimte) zal dit niet leiden tot een forse toename van de parkeervraag en/of verkeersbewegingen. Wat betreft de fysiotherapiepraktijk zal eveneens geen sprake zijn van een forse toename van de parkeervraag en/of verkeersbewegingen. Het betreft slechts een kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling aan huis (enkele klanten per dag). Voor het opvangen van de eventueel benodigde parkeerplaatsen is er op eigen terrein voldoende ruimte.

4.4 Waterhuishouding

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Giessenlanden. In de omgeving van het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een (regionale of primaire) waterkering. Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Watertoets.

4.5 Motivering medewerking

- De gemeente Giessenlanden heeft in de schriftelijke beantwoording van het ingediende principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan.
- De nieuwe opslagloods wordt op een passende manier in het slagenlandschap ingepast.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De Achterdijk (Erftoegangsweg, 30 km/h);
- De Parallelweg (Erftoegangsweg, 30 km/h);
- De spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen (deel van de Betuwelijn).

In het onderhavige plan is geen sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaai is daardoor niet noodzakelijk.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Ruimtelijke Ordening

Het onderhavige plan gaat uit van een bestemmingswijziging ten behoeve van onder andere de vervolgfunctie opslag en verhuur van steigermateriaal en aanverwante zaken. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele bedrijf- en milieuhinder van het plan ten opzichte van de omliggende hindergevoelige objecten (woningen).

Het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) stelt voor gebouwen waarin opslag van hoogwerkers, steigermateriaal en aanverwante zaken (milieucategorie 2) plaatsvindt een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter.

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast agrarische bedrijven zijn andere functies als wonen en overige kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd. Dit betekent dat een richtafstand van 10 meter van de bestaande schuur en de nieuwe schuur tot omliggende woningen is gerechtvaardigd. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 30 meter (afbeelding 6).



Afbeelding 6: Afstand tot dichtstbijzijnde woning

Gezien aan de gecorrigeerde indicatieve richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De nieuwe (vervolg)functie op het perceel Achterdijk 17 heeft in het kader van bedrijf- en milieuhinder geen nadelige gevolgen voor de omliggende hindergevoelige objecten. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Een nader onderzoek naar het aspect bedrijf-milieuhinder is hierdoor niet noodzakelijk.

5.3 Bodem

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het onderhavige plan gaat uit van de sloop van 1487 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Ter vervanging hiervan wordt een nieuwe schuur gerealiseerd ter grootte van 600 m². Om de beoogde (vervolg)functie van de bestaande en de nieuwe schuur mogelijk te maken, wordt de bestemming van het perceel gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen B.V. uit Waalwijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terreindeel het volgende worden geconcludeerd:

- Het bovengrondmengmonster bestaande uit opgebracht zand is licht verontreinigd met kobalt en zink. Beide overschrijdingen zijn minimaal te noemen;*
- Het bovengrondmengmonster, bestaande uit licht geroerde sterk kleiige deelmonsters, verdeeld over het terrein is licht verontreinigd met alleen PAK, hetgeen toegeschreven kan worden aan aangetroffen kooldeeltjes. Deze verontreiniging heeft geen enkel consequentie;*
- De kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het NEN 5740-pakket;*
- Op de locatie van de bovengrondse olietank in een lekbak (in een afsluitbare stenen ruimte) is de kleiige bovengrond uit boring 14 (onder bestrating) licht verontreinigd met olie, hetgeen in overeenstemming is met de zintuigelijke waarnemingen. De venige ondergrond van 0.5 tot 1 m-mv ter plaatse is reeds schoon voor minerale olie. De resultanten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek;*
- In het grondwater uit peilbus 1 overschrijdt het gehalte aan barium de tussenwaarde in lichte mate. Voor barium komt dit regelmatig voor. Uit ervaring blijkt dat herbemonsteringen altijd lagere gehalten aan barium opleveren. Om deze reden wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht.*

Aanbevelingen

Op grond van het uitgevoerd onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein met onder andere de nieuwbouw van een bedrijfspand na sloop van een deel van de huidige schuren/stallen.'

Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie

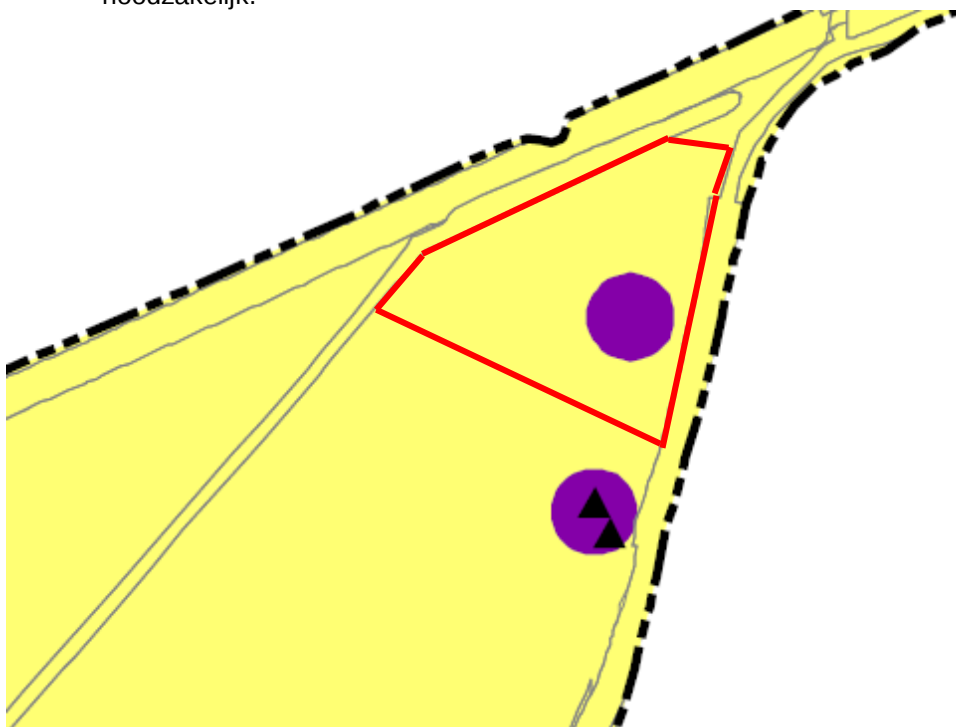
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Giessenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvies-kaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

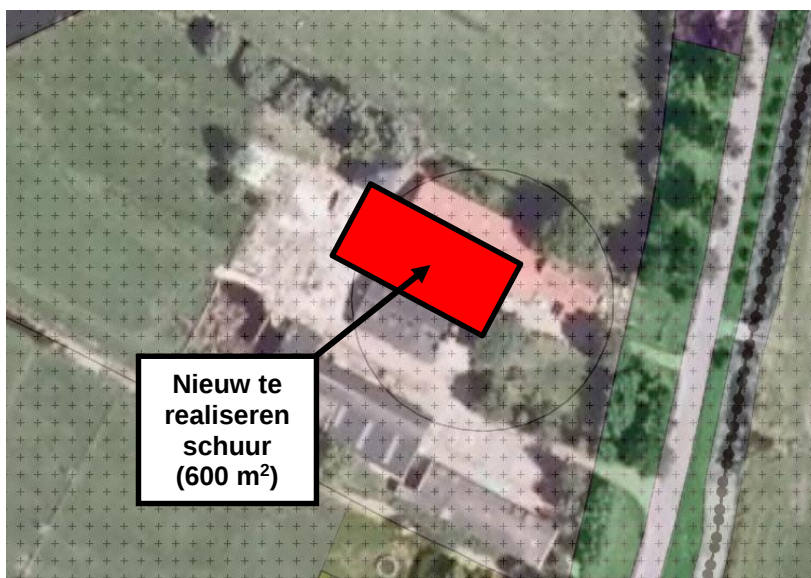
Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Giessenlanden is te zien dat:

- Het plangebied heeft een zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Paars).
- Het plangebied heeft een lage verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



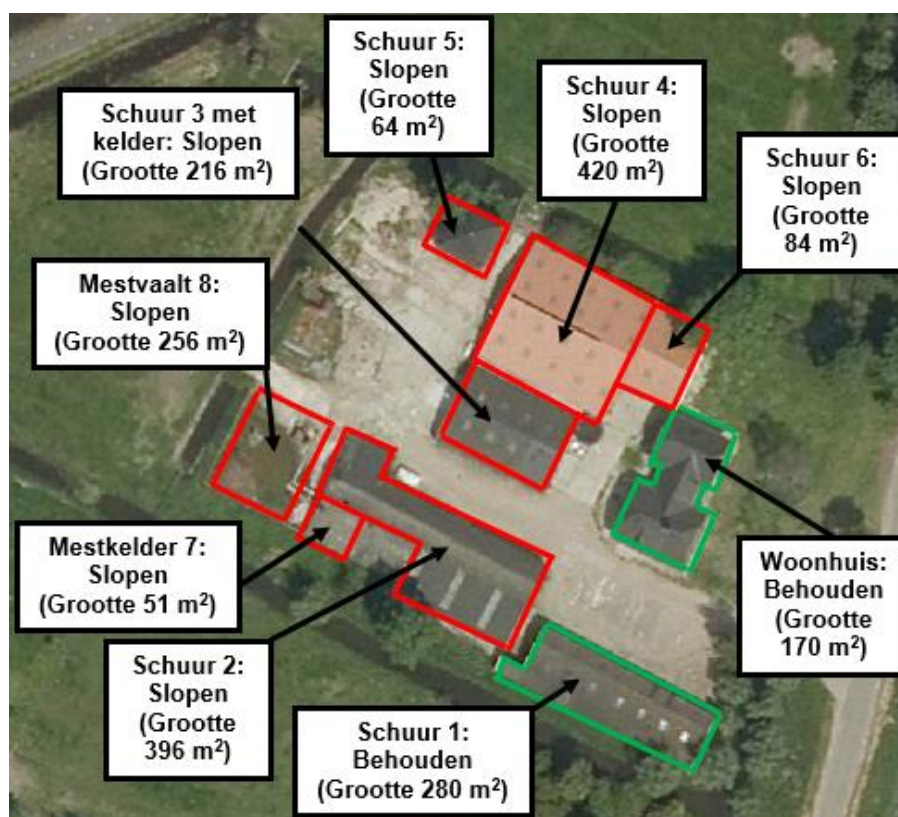
Afbeelding 7: Uitsnede verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Giessenlanden



Afbeelding 8: Locatie nieuwe schuur

Het onderhavige wijzigingsplan gaat uit van de bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. De nieuwe schuur valt binnen het gebied (paarse stip) met een zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd (afbeelding 7 en 8).

De nieuwe schuur wordt gerealiseerd op de locatie van de bestaande veestal (nummer 4), naastgelegen schuur met kelder (nummer 3) en omliggende verharding (afbeelding 8 en 9). De diepte van de funderingen van de bestaande schuren tonen aan dat er op twee bouwvlakken sprake is van een diepere bodemverstoring tot in het archeologisch niveau, bij nummer 3 en 7 (tabel 1). De overige verstoringen zijn beperkt gebleven en daarmee vrijgesteld van onderzoek. Omdat de omvang van de diepere verstoring zeer beperkt is t.o.v. de geplande nieuwbouw, kan worden geconcludeerd dat het potentiële archeologisch niveau grotendeels intact is gebleven. Hierdoor is het uitvoeren van een KNA conforme bureaustudie en inventariserend veldonderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 9: Te slopen/behouden bebouwing

Tabel 1: Diepte funderingen bestaande gebouwen	
Gebouw	Diepte (m) in de grond
Nummer 1	0,3 meter (Ringbalk)
Nummer 2	0,4 meter (Ringbalk/vloer)
Nummer 3	1,8 meter (Kelder)
Nummer 4	0,4 meter (Ringbalk/vloer)
Nummer 5	N.v.t. (Betonplaat)
Nummer 6	0,4 meter (Ringbalk/vloer)
Nummer 7	1,6 meter (Kelder)
Nummer 8	0,2 meter (Betonplaat)

Om aan de onderzoeksplicht te voldoen is er aan ADC Archeoprojecten opdracht gegeven voor het uitvoeren van een KNA conforme bureaustudie en inventariserend veldonderzoek. De conclusie van dit archeologisch onderzoek luidt:

- Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
 De ondergrond van het plangebied bestaat uit een opeenvolging van klei- en veenpakketten, kenmerkend voor zeer natte komgebieden, waarin periodiek geen of nauwelijks riviersedimentatie plaatsvond. De bovengrond wordt gevormd door een 25 tot 70 cm dik kalkloos, matig siltig kleidek, dat

vermoedelijk is ontstaan ten gevolge van overstromingen vanuit de zuidelijker gelegen Linge.

- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
De klei- en veenpakketten zijn intact. Het bovenliggende kleidek is verstoord bij de huidige inrichting van de locatie.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
De klei- en veenpakketten alsook het kleidek wordt niet als archeologisch relevant beschouwd. Er is geen aan een huisterp gerelateerde ophoging aangetroffen.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
Niet van toepassing.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
- **Zo ja: Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd dient naar beneden te worden bijgesteld.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Er worden geen archeologische waarden bedreigd door de toekomstige planontwikkeling.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied kan als voldoende onderzocht worden beschouwd.

Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft archeologie. Conform artikel 53 van de Monumentenwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde - Archeologie – 8' in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

5.5 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

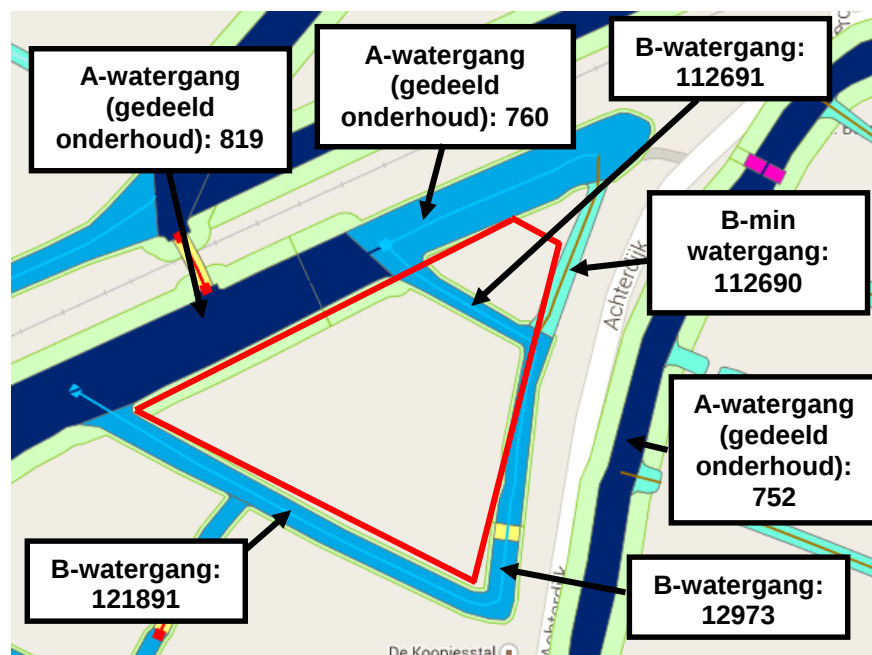
Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- Het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- Het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- Het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- Het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en Waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Gezien deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Keur

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de directe omgeving van het plangebied liggen de A-watergangen (gedeeld onderhoud) 752, 760 en 819, de B-watergangen 12973, 112691 en 121891 en de B-min watergang 112690. In het onderhavige plan worden geen watergangen gedempt.



Afbeelding 10: Uitsnede Legger Wateren

De digitale watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150508-9-10921). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

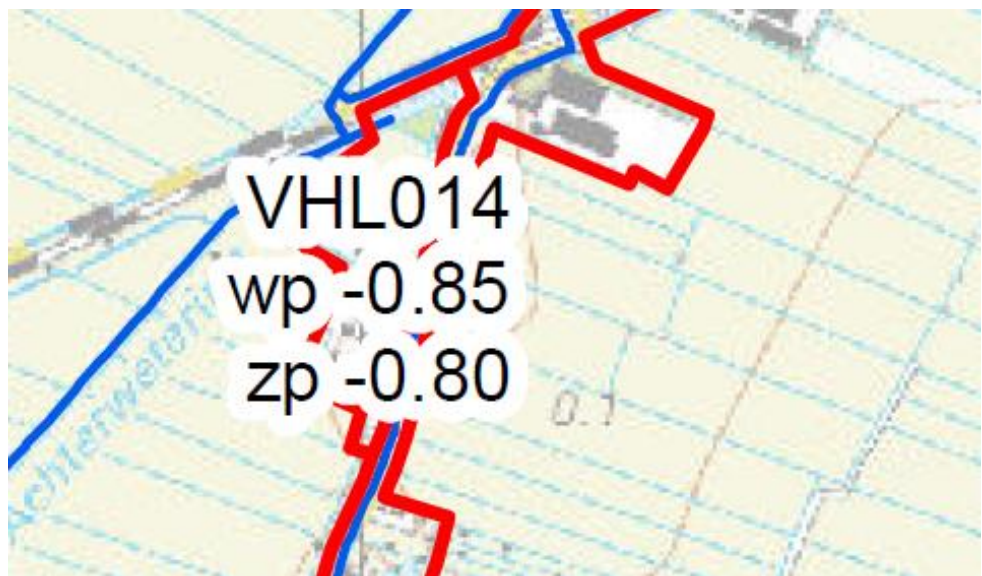
Waterberging en compensatie

Het plangebied is gelegen in het peilgebied VHL014 van de Vijfheerenlanden (afbeelding 10). Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,80 m NAP en een winterpeil van - 0,85 m NAP.

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.

Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 1500m². Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

In het onderhavige plan is sprake van een aanzienlijke afname van het verhard oppervlak. In totaal wordt 1487 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter vervanging wordt een nieuwe opslagschuur gerealiseerd van 600 m². Het realiseren van watercompensatie is hierdoor niet aan de orde.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart peilgebieden Vijfheerenlanden

Riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Schoon dak- en terreinwater in het plangebied wordt afgevoerd naar de omliggende watergangen. Het bestaande woonhuis is aangesloten op het aanwezige gemengde gemeentelijke rioleringsstelsel. Vuil water wordt afgevoerd via dit bestaande rioleringsstelsel. Dit blijft in het onderhavige plan ongewijzigd. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Giessenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap.

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid dan wel in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Achterdijk, waarna men via de Breezijde en de Zijlkade de Rijksweg A27 kan bereiken. Dit blijft in het onderhavige plan ongewijzigd. De positionering van de perceelsontsluiting (inrit) blijft ongewijzigd.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking is getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe zijn verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en Faunawet

Voor ruimtelijke plannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer. De wet schrijft voor:

- 1 *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.*
- 2 *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologisch hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

Plangebied

Het onderhavige plan gaat uit van de sloop van 1487 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van een nieuwe schuur ter grootte van 600 m². Daarnaast wordt het gehele perceel Achterdijk 17 in goede staat van onderhoud gebracht. (Er worden geen watergangen gedempt). Hierdoor is er mogelijk sprake van aantasting van verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de bouw- en sloop werkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in kaart te brengen is er aan milieuvadvisbureau ATKb gevraagd een ecologische Quicksan uit te voeren. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'In of nabij het plangebied komen (mogelijk) beschermde soorten voor. Als gevolg van de werkzaamheden wordt het leefgebied van deze soorten mogelijk aangetast. Voor broedvogels en rugstreeppad kan overtreding van de Flora- en faunawet worden voorkomen door de (in het rapport) genoemde maatregelen te nemen. Met betrekking tot vleermuizen kunnen nog geen conclusies worden getrokken. Indien vleermuizen gebruik maken van de aanwezige daklijsten, is (bij het slopen van de vijf schuren) mogelijk sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

Een aanvullend (oriënterend) vleermuisonderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of de daklijsten daadwerkelijk in gebruik zijn bij vleermuizen. Indien dit het geval is, zal worden bekeken of overtreding van de Flora- en faunawet kan worden voorkomen door het creëren van alternatieve verblijfplaatsen (vleermuiskasten).'

Naar aanleiding van de uitkomsten van de ecologische quickscan is door milieuadviesbureau ATKB aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn verwerkt in de notitie 'Ecologisch onderzoek sloop opstallen':

'Vleermuizen

Verblijfplaatsen

De ecooloog heeft geen vleermuizen waargenomen, die invlogen in een verblijfplaats of die gedrag vertoonden dat op een verblijfplaats duidt (zoals zwermgedrag voor een geschikte invliegopening). Ook zijn bij het tweede veldonderzoek geen uitvliegers waargenomen. Op basis van het onderzoek worden zomerverblijfplaatsen (en kraamverblijfplaatsen) uitgesloten. In de quickscan is benoemd dat achter los dakbeschot een kans op verblijfplaatsen. Uit het onderzoek is echter gebleken dat dergelijke plaatsen niet gebruikt worden.

De te slopen bebouwing is, op basis van het onderzoek en beoordeling van de geschiktheid als verblijf, ongeschikt als kraam- of winterverblijfplaats (gebouwen met een grote massa of stabiele microklimaten in spouwmuren zijn afwezig). Het onderzoek voldoet aan de gevraagde onderzoeksinspanning voor de functie van zomerverblijf. De conclusie is dat ze niet aanwezig zijn.

Het onderzoek is niet in de paarperiode van vleermuizen uitgevoerd. Vanwege beperkte geschiktheid van het plangebied (zie hiervoor quickscan), het lage aantal geschikte invliegopeningen, ontbreken van waarnemingen van vleermuizen (die een gedrag vertoonden dat een aanwijzing is voor een binding met de gebouwen) en het ontbreken van verblijfplaatsen is de kans op aanwezigheid van paarverblijfplaatsen nihil.

Foerageergebied

Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied, waarbij zowel opstellen als aanwezige groenbeplanting (langs de randen) worden gebruikt als beschutting. Het plangebied blijft tijdens en na de werkzaamheden geschikt als foerageergebied. De groenbeplanting blijft gehandhaafd en er blijft beschutting van een te behouden loods en de nieuw te bouwen loods. Er zijn ook veel alternatieve, geschikte foerageergebieden in de omgeving aanwezig.

Om de locatie geschikt te houden als foerageergebied is het wel nodig om nachtelijke verlichting zoveel mogelijk te beperken, en ten minste te zorgen voor enkele niet-verlichte delen van het terrein net als in de huidige situatie.

Vogels

Bij het tweede veldbezoek zijn drie jaarrond beschermde broedvogels in de directe omgeving waargenomen (steenuil, kerkuil, boomvalk). Deze soorten kunnen het plangebied gebruiken als foerageergebied. Gedurende en na de werkzaamheden kan het plangebied blijven fungeren als foerageergebied of als tijdelijke verblijfplaats (rusten in boom of op een gebouw). Bij de quickscan is uitgebreid sporenonderzoek gedaan, daarbij zijn geen sporen van uilen aangetroffen die duiden op een vaste rust- of verblijfplaats in de te verwijderen gebouwen. In de enkele bomen op de randen van het terrein zijn geen nesten aangetroffen die door de boomvalk gebruikt kunnen worden (de bomen blijven daarnaast behouden).

Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op jaarrond beschermde broedvogels. Het plangebied is geen vaste rust- of verblijfplaats en blijft daarnaast geschikt als tijdelijke rustplaats of als foerageergebied.

Rugstreeppad

In de quickscan is geconcludeerd dat de rugstreeppad op het terrein voor kan komen. Bij het tweede veldonderzoek is de aanwezigheid van rugstreeppad met zekerheid vastgesteld. Er zijn verspreid tijdens het onderzoek circa 10 adulten waargenomen. De rugstreeppad is beschermd onder tabel 3 van de Flora- en faunawet. De voortplanting vindt plaats in de sloten rondom het plangebied. De te verwijderen opstallen hebben geen functie voor de voortplanting.

Landbiotoop

De rugstreeppad is een cultuurvolger en is hoofdzakelijk in de nabijheid van menselijke bewoning aanwezig. De soort overwintert ingegraven in losse grond (bijvoorbeeld een zandhoop), maar ook onder stenen of ander materiaal in een loods of onder het vloeroppervlak daarvan. Elke vorstvrije plaats kan in principe gebruikt worden. Het is, gezien de aantallen rugstreeppad op het terrein en de slechte staat van onderhoud van de opstallen, aannemelijk dat de soort overwintert binnen het werkgebied voor het slopen van de loodsen/opstallen.

Om negatieve effecten te beperken tot een minimum zijn maatregelen noodzakelijk. Hiervoor is de soortenstandaard rugstreeppad (Ministerie van EZ, 2014) geraadpleegd. Daarom zijn onderstaande maatregelen opgesteld om te komen tot een werkbare methode, maar waarbij voldoende zorgvuldig met rugstreeppad wordt omgegaan rugstreeppad.

- *Werken buiten de kwetsbare winterperiode (dus niet van 15 oktober tot 31 maart). De sloopwerkzaamheden kunnen plaats vinden van 1 april tot 15 oktober..*
- *Inzet van licht materieel en kleinschalig slopen (kleine stukjes per keer).*
- *Ecologische begeleiding van de werkzaamheden. Bij aanvang van de sloop is een ter zake kundige aanwezig die de aanwezige rugstreeppadden afvangt. Het meest geschikt hiervoor zijn warme, maar vochtige zomeravonden in juli/augustus (zoals ten tijde van het tweede veldbezoek), omdat de dieren dan actief zijn. Overdag zijn de dieren verscholen en moeilijk te vinden. Aanwezige dieren moeten voorzichtig worden verzameld in een emmer en buiten het gebied van de werkzaamheden, maar in de directe omgeving worden uitgezet. De dieren mogen niet worden verplaatst over een afstand van meer dan 100 m.*
- *De ter zake kundige ecooloog instrueert de werknemers van de aannemer over de rugstreeppad (herkenning, waar verschuilt de soort zich). Vervolgens dient de aannemer er zorg voor te dragen dat elke dag voorafgaand aan de werkzaamheden de stal/loods die op dat moment gesloopt wordt, geïnspecteerd wordt op aanwezige rugstreeppadden.*
- *Na het afvangen van rugstreeppadden moeten losse materialen uit de betreffende opstal worden gehaald, en moet de binnenzijde grondig geïnspecteerd worden op aanwezige rugstreeppadden.*
- *Gefaseerd werken. Dit betekent dat de opstallen een voor een gesloopt worden.*
- *Het vooraf bieden van een duurzaam alternatief buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een grote stapel stenen (enkele m3) op een hoek van het terrein, met op de bodem wat zand. Naast dit alternatief blijft 1 van de opstallen behouden, zodat minimaal 25% van het landbiotoop (schuilplaats) gehandhaafd blijft.*
- *Het uitrasteren van het terrein is niet mogelijk, daarom zijn bovenstaande dagelijkse controles noodzakelijk.*

Ontheffing

Door voornoemde maatregelen te nemen, kan zorgvuldig worden gewerkt ten aanzien van de rugstreeppad en blijft de functionaliteit van het voortplantingsbiotoop en het landbiotoop op korte en lange termijn behouden. Hierdoor blijft de lokale gunstige staat van instandhouding gewaarborgd. Desondanks is het niet te voorkomen dat verstoring optreedt van het landbiotoop. Dit is een overtreding van artikel 11, het verstoren van vaste rust- of verblijfplaatsen van de rugstreeppad. Het is onbekend of de bebouwing als winterbiotoop gebruikt wordt, wel zijn de padden verspreid over het gehele terrein waargenomen (niet bij de te slopen stallen). Het gehele erf functioneert dus als landbiotoop, dit wordt niet weggenomen en blijft behouden. Het is noodzakelijk om ontheffing op de Flora- en faunawet aan te vragen. Hiertoe dient een projectplan te worden opgesteld en ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).

Conclusie

De geplande werkzaamheden hebben negatieve effecten op de aanwezige Flora en Fauna indien geen voorzorgsmaatregelen worden genomen. Door het nemen van voorzorgsmaatregelen kunnen negatieve effecten op de rugstreeppad niet geheel voorkomen worden, zodat het noodzakelijk is om een ontheffing op de Flora en Faunawet aan te vragen. Deze ontheffing dient voor de start van de (grond)werkzaamheden in orde te zijn. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen indien aan bovenstaande wordt voldaan.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof			
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/ m ³	Vanaf 11 juni 2011

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 µg NO²/ m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/ m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm2,5/ m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

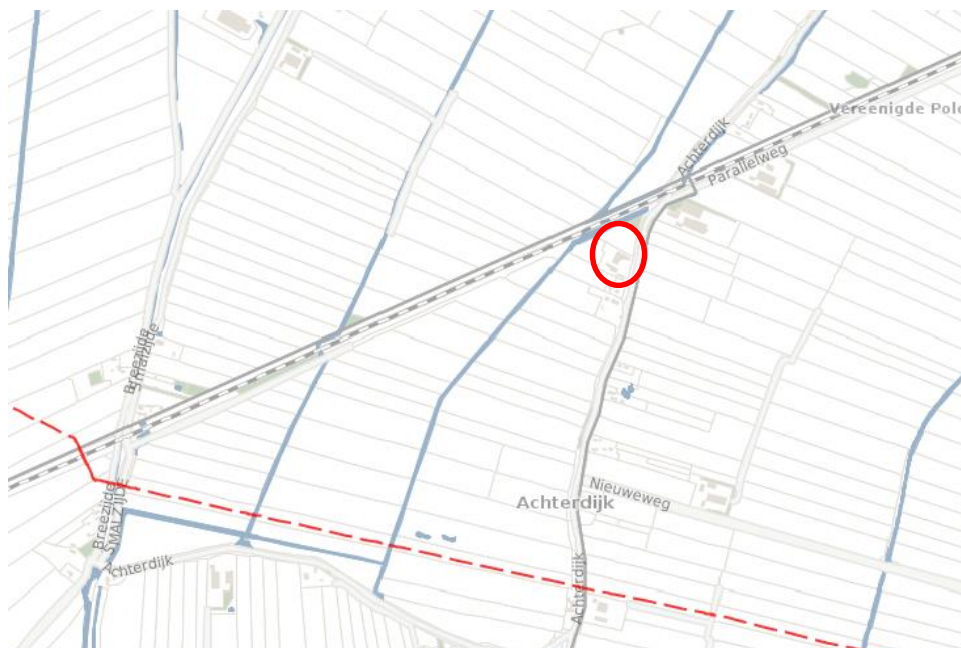
Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer.

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland (afbeelding 12) bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Op de risicokaart is te zien dat ten zuiden van het plangebied een buisleiding is gelegen. Deze buisleiding betreft een gas-transportleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie. De gas-transportleiding ligt circa 800 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

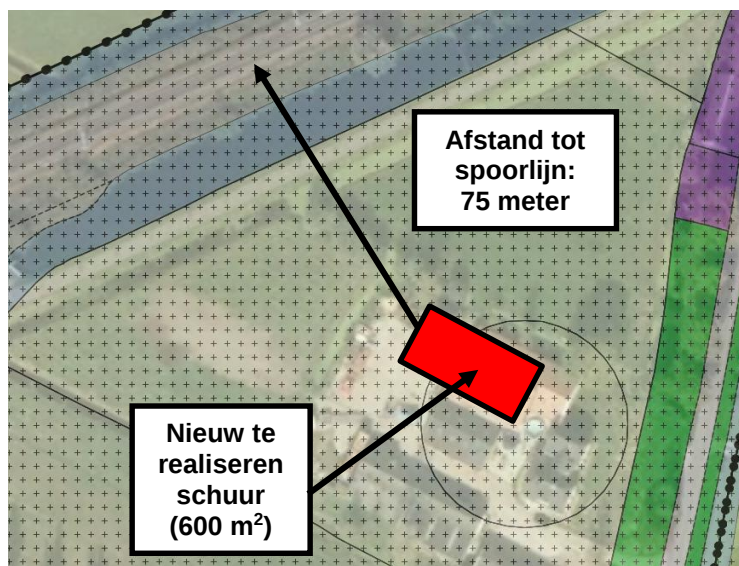
Gelijktijdig met de invoering van Basisnet Weg wordt het Basisnet Spoor van kracht. Ook over het spoor worden in Nederland gevaarlijke stoffen vervoerd. Hoewel de kans op een incident zeer klein is door de strenge internationale regelgeving, moet ten alle tijden rekening gehouden worden met de risico's. Het Basisnet Spoor richt zich op het beperken van de risico's en biedt tegelijkertijd de garantie dat de zeehavens en de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland op de lange termijn bereikbaar blijven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor. Ruimtelijke ontwikkelingen rond het spoor moeten daardoor op een verantwoorde wijze plaatsvinden. Het Basisnet Spoor geldt voor alle spoorlijnen van het Hoofdspoorwegnet.

In het Basisnet Spoor zijn per spoortraject begrenzings vastgesteld voor het vervoer (vervoerszijde). Met betrekking tot het vervoer is een vaste risicoruimte met een risicoplafond vastgesteld. Het risicoplafond fungeert als de grens aan de groeirimte van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risicoplafond wordt uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico die in de omgeving van een spoortraject aanwezig mag zijn. Dit risico wordt weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar contour) en het groepsrisico. Het groepsrisico wordt bepaald door de bevolkingsdichtheid en de risicobron, waaruit een 'oriëntatiewaarde' kan worden opgemaakt.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen (bebouwingszijde) zijn beperkingen neergelegd in een vaste veiligheidszone met een risicoplafond. Het risicoplafond fungeert als begrenzing van de veiligheidszone waarbinnen aan de bebouwingszijde ruimtelijke beperkingen gelden. Binnen de veiligheidszone van het spoortraject mag niet worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten in meters vanuit het hart van de doorgaande spoorbundel. De veiligheidszone verschilt per spoortraject, afhankelijk van de hoeveelheid en de samenstelling van het vervoer. De grootste veiligheidszone is die langs de Betuweroute (30 meter).

Net als bij het Basisnet Weg is langs bepaalde spoorbaanvakken een zogenaamd Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) vastgesteld. Op grond van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) dient rekening te worden gehouden met de effecten van een incident met brandbare vloeistoffen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de zone van 30 meter (gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf) en de ruimte boven het spoor geldt een verantwoordingsplicht gericht op het effect van een eventuele plasbrand. Tevens is in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) de verantwoordingsplicht van het groepsrisico, en de aandacht voor rampbestrijding en zelfredzaamheid voor bebouwing in de nabijheid van het spoor wettelijk vastgelegd.

Ten noorden van het plangebied is de spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen (deel van de Betuwelijn) gelegen. Over de Betuwelijn vindt structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van de nieuwe schuur (ruimtelijke ontwikkeling) tot deze spoorlijn bedraagt 75 meter. Hiermee valt de ruimtelijke ontwikkeling ruimschoots buiten de veiligheidszone van 30 meter. Bovendien wordt de nieuwe schuur verder van de spoorlijn gerealiseerd dan de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.



Afbeelding 13: Afstand ruimtelijke ontwikkeling tot spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen de grenzen van de het plangebied geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Het plangebied ligt langs de Achterdijk. Nabij de Achterdijk zijn de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het wijzigingsplan 'Arkel, Achterdijk 17' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het wijzigingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het wijzigingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende wijzigingsplan 'Arkel, Achterdijk 17' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige wijzigingsplan 'Arkel, Achterdijk 17' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 27 juni 2013, van de gemeente Giessenlanden. Met het onderhavige wijzigingsplan wordt de vigerende enkelbestemmingen 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Hierin worden de bestemmingsregels van 'Bedrijf' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van toepassing. De regels van het wijzigingsplan 'Arkel, Achterdijk 17', bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Bedrijf

In het plangebied wordt een deel van de huidige bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Bedrijf' om het beoogde gebruik, de opslag van hoogwerkers, steiger-materiaal en aanverwante zaken in de bestaande en nieuwe schuur, mogelijk te maken.

Agrarisch

Het achterste deel van het perceel behoudt de bestemming 'Agrarisch'. In het kader van externe veiligheid (noordelijk gelegen spoorlijn) en ruimtelijke kwaliteit liggen in deze bestemming geen bebouwingsmogelijkheden.

Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' en 'Waarde - Archeologie - 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan besproken met de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp-wijzigingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.