

Gemeente Liesveld

Bestemmingsplan Gelkenes 53, Groot Ammers

Toelichting

23 november 2010

Kenmerk 0694-01-T01
Projectnummer 0694-01

Toelichting

Inhoudsopgave

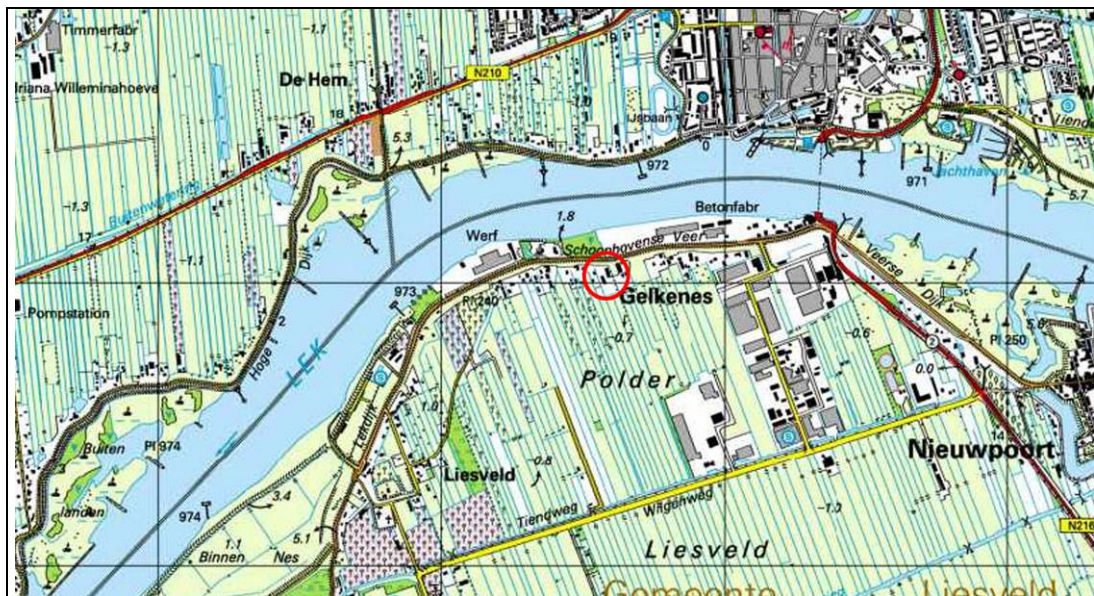
1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	2
3.	Toekomstige situatie	6
4.	Beleid	7
4.1.	Rijksbeleid	7
4.2.	Provinciaal beleid	10
4.3.	Gemeentelijk beleid	13
5.	Onderzoek	17
5.1.	Bodem	17
5.2.	Geluidhinder	18
5.3.	Externe veiligheid	20
5.4.	Luchtkwaliteit	21
5.5.	Waterparagraaf	21
5.6.	Flora en fauna	22
5.7.	Archeologie	23
5.8.	Bestaande bedrijvigheid	23
6.	Juridische planbeschrijving	25
6.1.	Algemeen	25
6.2.	Bestemmingsplan	25
6.3.	Plansystematiek	25
6.4.	Regels	25
7.	Uitvoerbaarheid	28
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	28
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

1. Inleiding

Op het perceel Gelkenes 53 in Groot Ammers staat op dit moment een voormalig agrarisch bedrijf met bijgebouwen. De agrarische activiteit is in de beginjaren van de 21e eeuw als gevolg van verkoop van grond ten behoeve van het industrieterrein Gelkenes ter plaatse beëindigd. De eigenaar van het pand heeft het voornemen om de aangebouwde schuur in de bestaande boerderij te verbouwen tot woning. Het perceel heeft nog steeds een agrarische bestemming.

De voorgestelde ontwikkeling past derhalve niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan maakt die ontwikkeling wel mogelijk.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2. Bestaande situatie

Het grondgebied van de huidige gemeente Liesveld was tot ongeveer 1000 jaar geleden slechts dun bevolkt vanwege het moerassige karakter en de frequente overstromingen door de rivieren. Het rivierengebied had echter condities die het juist een aantrekkelijk woongebied maakten. Door de overstromingen was er volop vruchtbare grond aanwezig en het vele water bood mogelijkheden voor visserij en transport. De eerste bewoners vestigden zich op de hogere donken die als geïsoleerde droge plekken boven het moerasgebied uitsteken en op de zandige oeverwallen langs de rivieren. In de periode 1000–1300 werd de Alblasserwaard in cultuur gebracht.

Langs de rivier de Lek werden dijken aangelegd waarmee het gebied ingepolderd werd. Het slagenlandschap is ontstaan doordat bij de ontginning veel sloten werden gegraven in een regelmatig patroon, de zogenaamde cope-ontginningen. Deze cope-ontginningen hebben in de regel een diepte van circa 1250 meter. De ontginningsbasis was vaak een stuk vaste grond aan de rand van het veen, meestal een oeverwal langs de rivier. Aan deze basis worden de boerderijen gesticht. Zo ontstaan de kenmerkende, langgerekte bebouwingslinten. Vanaf deze basis werden min of meer haaks op de basis, sloten in het moeras gegraven. Hierdoor is het kenmerkende patroon van de smalle, opstreckende slagenverkaveling ontstaan. De afwatering gaat via weteringen aan de voor- en achterzijde van het blok.

Aanvankelijk is het veengebied ontgonnen ten behoeve van de akkerbouw. De akkerbouw heeft echter niet lang standgehouden. Door de ontwatering klinkt het veen steeds verder in, waardoor het gebied dicht bij het grondwater komt te liggen. Het gebied wordt te nat voor akkerbouw. Noodgedwongen schakelt men over op veeteelt en hennepeteelt. De teelt van hennep vindt plaats op kleine, hoger gelegen akkertjes. De hennep wordt gebruikt voor de productie van touw en zeildoek voor de scheepvaart. Uit de zaden wordt olie geperst. De veeteelt is tot op de dag van vandaag een belangrijk middel van bestaan. De hennepeteelt loopt in de negentiende eeuw naar zijn eind. De zeilvaart is dan op zijn retour en de komst van de stalen kabel maakt dat ook de behoefte aan touw, en daarmee de vraag naar hennep, snel afneemt. De hennepakkers worden omgezet in weiland. Op tal van plaatsen in de Alblasserwaard is het kenmerkende smalle kavelpatroon van de hennepeteelt nog herkenbaar.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een noord-zuid gerichte slagenverkaveling in de Polder Liesveld. De rivierdijk vormde de ontginningsbasis van waaruit het veen werd ontgonnen tot aan de Tiendweg. De boerderijen werden in de regel in de lengterichting (haaks op de ontginningsbasis) gesitueerd. Het perceel Gelkenes 53 maakt deel uit van een bebouwingslint langs de rivierdijk van de Lek. Het lint heeft een hoge bebouwingsdichtheid en bestaat in de omgeving uit agrarische bedrijven, woningen en andere vormen van bedrijvigheid. Ten zuiden van de locatie ligt het regionale bedrijventerrein "Gelkenes". Buitendijks is tegenover het perceel aan de Lek een betonfabriek gevestigd.

Afbeelding 2: Huidige bebouwing.



De huidige karakteristieke hallenhuysboerderij staat in het binnentalud van de dijk en dateert uit 1911. Ook daarvoor werd ter plaatse al een agrarisch bedrijf uitgeoefend. De aangebouwde stal aan de achterzijde dateert uit 1967. De boerderij heeft geen beschermende status in de vorm van een Rijks- of Gemeentelijke Monumentenstatus. De boerderij komt ook niet voor in de MIP-inventarisatie. Op het perceel staan verder nog enkele vrijstaande bedrijfsopstallen.

Het perceel was tot 2001 in gebruik ten behoeve van een melkveebedrijf. In dat jaar is als gevolg van verkoop van grond ten behoeve van het industrieterrein Gelkenes de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse beëindigd.

Ten behoeve van het bouwplan is de cultuurhistorische waarde onderzocht¹. De boerderij is een goed voorbeeld van een moderne boerderij uit het begin van de 20e eeuw. De relatie tussen de boerderij en de omgeving is van redelijk hoge waarde doordat de boerderij in een lint van boerderijen staat die onderaan de Lekdijk staan. Dit lint is dicht tot half open en staat in relatie met het oude slagenlandschap dat de Alblasserwaard kenmerkt. Achter de historische bebouwing van de Gelkenes ligt een industriegebied. De boerderijenstrook is als een groene buffer gebruikt die er voor zorgt dat het zicht op de industrie vanaf de dijk minder storend wordt. De historische boerderijenstrook heeft op die manier als geheel een grote beeldbepalende waarde. Deze boerderij is daar onderdeel van.

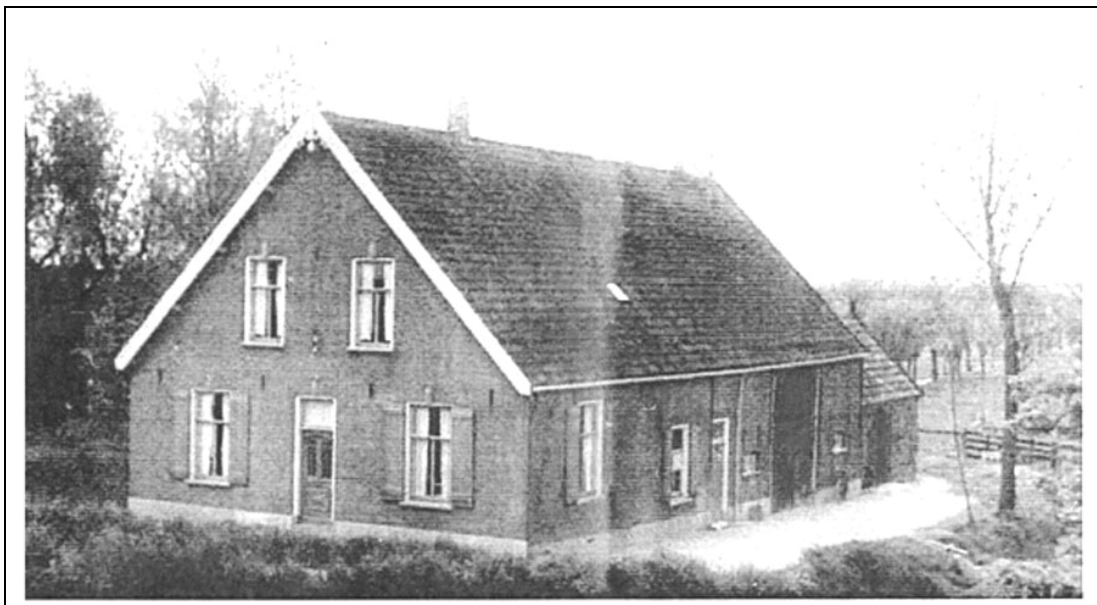
De lintbebouwing langs de Lekdijk ter plaatse van Gelkenes is cultuurhistorisch van hoge waarde doordat het lint de ontginningsstructuur van het veenweidegebied toont. De boerderij past in het lint van de Gelkenes dat een kenmerkend en eeuwenoud stuk van de Lekdijk is. De boerderij zorgt ervoor dat het landschap en de nieuwe industrie gescheiden blijven van elkaar en dat

¹ Bureau Helsdingen, Quick scan cultuurhistorisch erfgoed Boerderij Gelkenes 53 te Groot Ammers, Vianen, december 2008

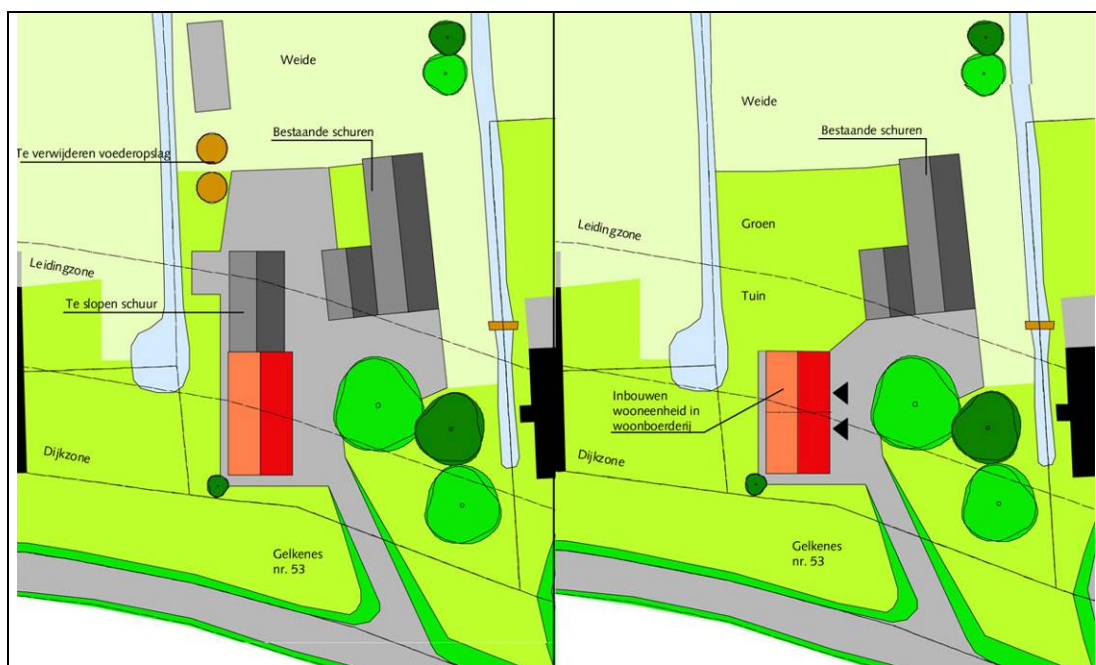
het landschap zoveel mogelijk zijn oorspronkelijke waarde behoudt. Zoals vrijwel alle boerderijen in de Alblasserwaard is het erf verkaveld in de richting van het, door veenontginning ontstane slagenlandschap. De boerderij bepaalt, samen met de andere boerderijen in de omgeving de beeldkwaliteit van dergelijke dijklinten. De boerderij past in het boerderijenlint door de plaatsing: de nokrichting evenwijdig aan het slagenlandschap en evenwijdig aan het slotenpatroon. De gevel staat evenwijdig aan de dijk. De plaatsing direct onder aan de dijk is kenmerkend voor dit deel van het dijklint.

De boerderij is een typisch voorbeeld van een boerderij uit het begin van de 20e eeuw. De strenge symmetrische voorgevel toont aan dat ook boerderijen en daarmee de boeren oog kregen voor architecturale schoonheid. Door materiaalkeuze en detaillering (T-vensters, sluitstenen, muurankers bewerkte windveren en makelaar) is de boerderij kenmerkend zowel voor de streek als voor de bouwperiode. Door de kenmerkende en functionele indeling zijn dergelijke boerderijen voorbeelden van het architectonische principe 'form follows function'. Herkenbaar is het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte. De gevelopeningen geven aan wat de functie is van de achterliggende ruimten: ramen met woonfunctie, stalramen en staldeuren tonen de plaats van het vee; het hooiluik geeft de plaats aan van de hooiopslag. De boerderij is kenmerkend voor de bouwperiode. Langs de Lekdijk zijn door de dijverzwaring veel van dergelijke boerderijen verdwenen. Dergelijke boerderijen zijn daarom waard om te behouden.

Afbeelding 3: Situatie voor 1967.



Afbeelding 4: Huidige en toekomstige indeling perceel.



3. Toekomstige situatie

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de boerderij heeft de huidige bewoner het voornemen de in 1967 aangebouwde stal te slopen en de aangebouwde stal te verbouwen tot tweede woning.

Burgemeester en wethouders van Liesveld hebben op basis van de in hoofdstuk 2 samengevatte quick scan cultuurhistorisch erfgoed¹, met als conclusie dat de boerderij uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol is, op 17 maart 2009 onder voorwaarden principetoestemming verleend tot verbouw van de karakteristieke boerderij op het perceel Gelkenes 53.

Door de planvorming neemt het bebouwingsareaal ter plaatse af. Gelet op de staat van verval waarin de te slopen bebouwing verkeert, is er door de verbouwing sprake van een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Bovendien verbetert het leefklimaat in de omgeving doordat de agrarische bedrijfsactiviteiten nu ook in juridisch planologisch opzicht zijn beëindigd.

Afbeelding 5: Indicatie gevelaanzichten.



De vrijstaande schuren op het perceel zullen worden gehandhaafd. De bedrijfsactiviteiten die hierin plaatsvinden worden beëindigd.

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

De Nota gaat uit van krachtige steden en een vitaal platteland. Krachtige steden zijn steden die veilig zijn, en die in alle opzichten voldoen aan de - steeds hogere - eisen die bewoners, bedrijven, instellingen, bezoekers en recreanten aan een stad stellen.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. De hierin vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven en het Actieplan Bedrijventerreinen, de Agenda Vitaal Platteland en het daarbij behorende Meerjarenprogramma Groene Ruimte en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen. Een en ander betekent dat de provincies en gemeenten in onderling overleg kunnen bepalen waar ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

- Nationale landschappen

In de nota heeft het rijk een aantal Nationale Landschappen aangewezen. één daarvan is het Groene Hart. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerken de landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor nationale landschappen (twintig in totaal) geldt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe), zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen die landschappen mogelijk.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven op een kaart in de Nota Ruimte. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun streekplannen en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. De Waarden kent volgens de Nota als kernkwaliteiten zeer open landschap, het verkavelingspatroon en groen door beplante dijken en kades.

De verbouwing van de huidige boerderij tot twee woningen is niet als grootschalig aan te merken en tast derhalve de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aan. De openheid van het landschap, het verkavelingspatroon en groen door beplante dijken en kades worden immers niet aangetast.

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Bevedèrekaart genoemd).

Groot Ammers ligt in het Belvédèregebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Het landschap van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden heeft de typische kenmerken van de laagveenontginningen met een open veenweidelandschap. De Alblasserwaard is doorsneden door zeer lange lintvormige ontginningsassen. In het gebied hebben deze veelal een bochtig verloop omdat ze zijn ontstaan langs oude veenstromen.

Het gebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door de dijken en lintbebouwing langs de Lek en de Merwede. De Alblasserwaard is door Nederland op de voorlopige lijst van Werelderfgoed geplaatst.

De oudste sporen van bewoning in het gebied dateren uit het Mesolithicum. Ze zijn aangetroffen op de donken die zeker tot het eind van het Neolithicum bewoond bleven. Voor de bewoning van het gebied waren de riviersystemen van groot belang. In het oosten draagt het gebied het karakter van het rivierengebied met oeverwallen en kommen, naar het westen gaat dat over in oeverwallen die zijn ingebed in het veengebied. Naar gelang hun ouderdom boden de oeverwallen mogelijkheden tot bewoning. Meer naar het westen dateert de bewoning voor zover bekend vooral uit het Laat Neolithicum.

Als fysieke dragers van het gebied worden onder andere genoemd:

- de donken met bewoningsresten vooral van Mesolithicum en Neolithicum;
- de landschappelijke opbouw van intensief gebruikte voorkanten van de ontginning (de ontginningsassen) en minder intensief gebruikte achterkanten;
- de lange smalle graslandpercelen van het veenweidegebied;
- het stelsel van weteringen en sloten;
- kenmerkende elementen als tiendwegen, kaden, dijken en eendenkooien;
- het kreekruggensysteem in het westen van de Alblasserwaard met bewoningsresten uit de Romeinse tijd;
- de huisterpen in de Alblasserwaard die de dorpsstructuur uit de middeleeuwse ontginningsfase reflecteren;
- de openheid van het landschap ten opzichte van de dichte lintbebouwing;
- de oeverwallen van de riviersystemen met bewoning van Neolithicum tot Vroege Middeleeuwen;
- rivierdijken langs de Lek en Merwede met specifieke dijkbebouwing.

De in de Nota genoemde 'inventarisatie van de beleidskansen' en de 'voorgestelde beleidsstrategie' gaan niet in op de verbouw van individuele panden. Uiteraard is de ligging in een Belvédèregebied wel een uitgangspunt om zorgvuldig met een dergelijke invulling om te gaan.

Natuurbeleid - Ecologische hoofdstructuur

De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS moet in 2018 klaar zijn.

Kleinere natuurgebieden, kleine bosjes, sloten, rietkragen et cetera maken geen deel uit van de EHS, maar dragen uiteraard wel bij aan de natuurkwaliteit van stad en platteland. Het Rijk gaat ervan uit dat deze in voldoende mate door andere partijen (gemeente, waterschappen, grondeigenaren en dergelijke) worden beschermd.

In het Structuurschema Groene Ruimte van 1995 is deze EHS, bestaande uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, ruimtelijk vastgelegd. In deze gebieden mogen in principe geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Vervolgens hebben de provincies in hun streekplannen meer concrete grenzen voor de EHS vastgelegd. De provincies bepalen zelf de contouren. De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Doordat de Lek deel uitmaakt van de EHS, ligt het plangebied aan de rand van de EHS. Omdat er sprake is van een verbouwing van een bestaand gebouw en na de realisatie hiervan de activiteiten ter plaatse niet zullen toenemen, zal de planontwikkeling geen negatieve invloed hebben op de EHS.

Natuurbeleid - Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur

In de "Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur" (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, NBL-21) wordt het beleid voor de komende tien jaar geschetst. Deze nota draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid en vervangt vier groene nota's (Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch plan van aanpak biodiversiteit). Verder biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in onder meer landbouw, visserij, toerisme en water.

Natuurbeleid - Flora- en faunawet

De "Flora- en faunawet" heeft als doel de bescherming van het in het wild levende planten en dieren. In het plangebied komen planten en diersoorten voor die in het kader van de wet zijn beschermd. Aangegeven moet worden op welke wijze het voornemen hierop is afgestemd en of er ontheffingen nodig zijn voor uitvoering van het initiatief. Binnen het plangebied komen soorten voor waarvoor een ontheffing is vereist. Daarnaast komen soorten voor waarvoor alvorens een ontheffing kan worden verkregen moet worden aangetoond dat 'geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. In paragraaf 5.6 zijn de relevante onderzoeksresultaten met betrekking tot de Flora- en faunawet samengevat.

4.2. Provinciaal beleid

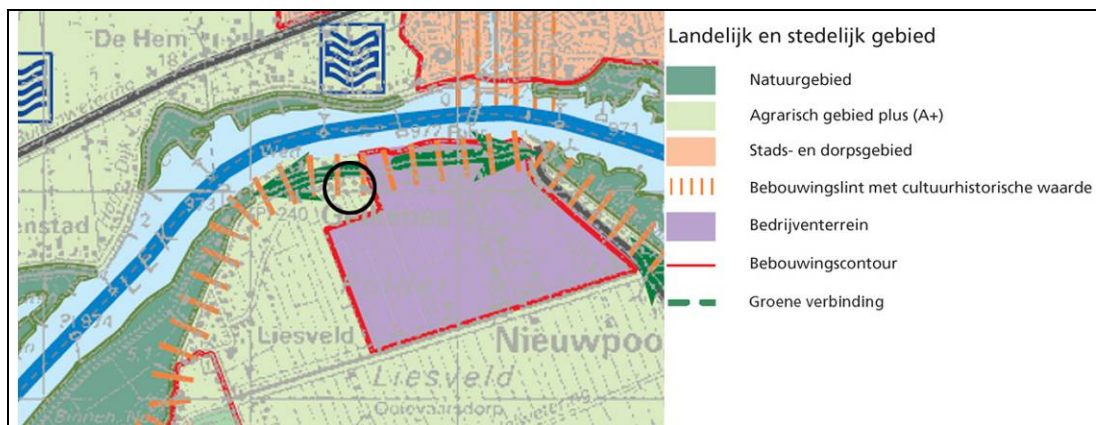
Streekplan Zuid-Holland Oost

Groot Ammers ligt binnen de begrenzing van het Streekplan Zuid-Holland Oost, dat op 12 november 2003 is vastgesteld. Dit streekplan valt sinds 1 juli 2008 onder het overgangsrecht van de Wro en heeft met ingang van die datum de status van structuurvisie gekregen.

De locatie ligt net buiten de bebouwingscontour van het bedrijventerrein Gelkenes. Het gebied hierbinnen liggen heeft de aanduiding "Bedrijventerrein". Op de streekplankaart heeft de bouwlocatie de aanduidingen "Agrarisch gebied plus (A+)". De aanduiding A+ heeft betrekking op

delen van het landelijk gebied met bijzondere natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Bij de natuurwaarden kan worden gedacht aan waardevolle sloot- en oevertvegetaties, concentraties van weidevogels en trekvogels en leefgebieden van EU-habitatdiersoorten. De A+ gebieden worden voornamelijk door de grondgebonden veehouderij gebruikt. Daarnaast komen hier akkerbouw- en fruitteeltbedrijven voor. De te beschermen landschappelijke en cultuurhistorische waarden bestaan onder andere uit de openheid van het landschap, de verkavelingsstructuur, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten, de slotenpatronen en de verspreid in het gebied liggende monumentale boerderijen.

Afbeelding 6: Fragment streekplankaart.



De rivierdijk is aangemerkt als "Bebouwingslint met cultuurhistorische waarde". Dit betreft bebouwingslint veelal in het landelijk gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen vanwege de cultuurhistorische waarden met name in relatie tot het omringende landschap.

Brief provincie Zuid-Holland

Het verzoek om de bestaande boerderij te splitsen in twee woningen is voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland met het verzoek of zij bereid is medewerking te verlenen aan planologische procedure om dubbele bewoning mogelijk te maken. Bij brief van 3 maart 2009 heeft de provincie meegedeeld in te kunnen stemmen met deze wijziging. Wel is de voorwaarde gesteld dat de te bouwen woning volledig binnen de contouren van de bestaande voormalige agrarische schuur c.q. het achterhuis blijft.

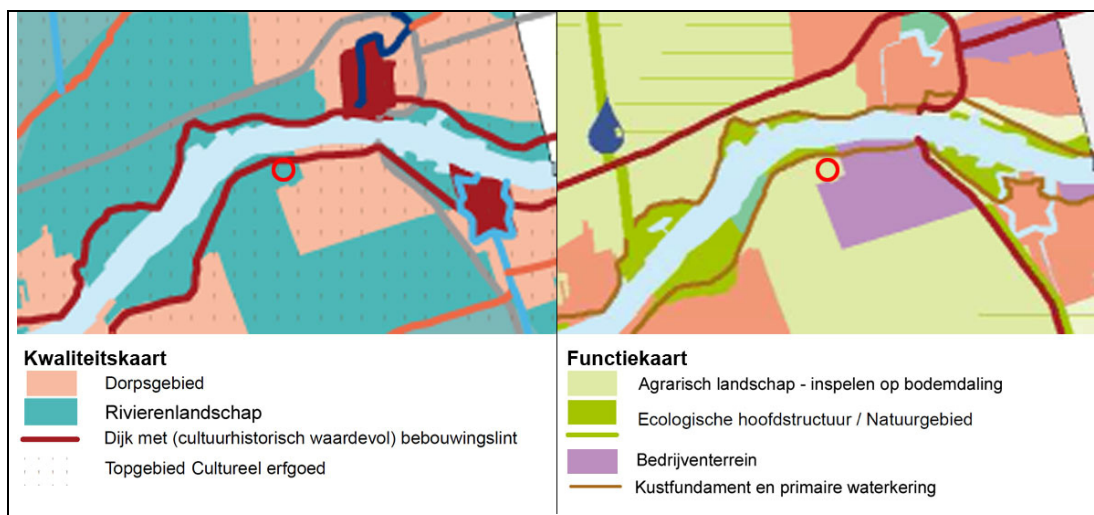
Ontwerpstructuurvisie Visie op Zuid-Holland

De Ontwerp Structuurvisie Visie op Zuid-Holland, Ontwikkelen met schaarse ruimte, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 3 november 2009, heeft twee kaarten waarop de ruimtelijke weergave van doelstellingen en ambities zijn aangegeven: de functiekaart en kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Zo biedt de kaart ruimte aan de diverse belangen in Zuid-Holland. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streek-

plankaarten. Locatie, omvang en begrenzing staan erop. Kortom, wat komt waar. De kaart stuurt in samenhang met de tekst. Daarbij gaat het zowel om ordening als ontwikkeling. De kwaliteitskaart stuurt op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. Op de functiekaart zijn de functies weergegeven. Op de kwaliteitskaart worden de kernkwaliteiten benoemd, vastgelegd en meegegeven bij toekomstige ontwikkelingen.

Om de provinciale belangen veilig te stellen of te ontwikkelen, zijn in deze uitvoeringsstrategie drie sporen te onderscheiden: ordenen, ontwikkelen en agenderen en onderzoeken. Deze drie sporen zijn met elkaar verbonden. Ordenen vindt plaats door beleidskaders vooraf duidelijk te formuleren. Hiervoor gelden drie leidende principes, namelijk de lagenbenadering, de bebouwingscontouren en de SER-ladder. Deze principes zijn in regelgeving (verordening) vastgelegd. Ontwikkelen vindt plaats wanneer de beleidsopgaven globaal in beeld zijn. De provincie maakt voor belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen bestuurlijke afspraken met de partners en in onderling overleg worden rollen en verantwoordelijkheden bepaald. Uitgangspunt is 'lokaal wat kan'. In het laatste spoor, onderzoeken en agenderen, staat het gezamenlijk in beeld brengen centraal. Beschikbare kennis wordt gebruikt om de beleidsopgaven te formuleren en een strategie te bepalen.

Afbeelding 7: Fragment kwaliteitskaart en functiekaart.



De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden ligt in het Nationaal Landschap Groene Hart en is Topgebied cultureel erfgoed en ook Belvédèregebied. De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is een grootschalig, open veenweidelandschap omsloten door de grote rivieren Lek en Merwede. De hoofdstructuur van de waarden loopt evenwijdig aan deze rivieren. Rust en stilte, openheid en

het veenweidekarakter met hoog waterpeil vormen de kernkwaliteiten van deze waarden. Het Merwedekanaal vormt de scheiding tussen Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Het veenweidelandschap van de Alblasserwaard kent een sterke samenhang tussen bebouwingslinten, verkavelingspatroon, boezemsystemen, weteringen, tiendwegen en kaden als weerspiegeling van de ontginningsgeschiedenis. Contrasten tussen kronkelige veenstromen (Alblas, Giessen, Ammers, Zederik, Laak en Linge) en rechte, gegraven weteringen zijn kenmerkend. Het gaat hier om samenhang tussen watergang en aanliggende bebouwing.

Het rivierenlandschap (Lek, Merwede, Linge, de Noord) kent een aaneengesloten, dichte dijkbebouwing op de stroomruggen, langs de dijken. Ieder dijklint heeft zijn eigen karakteristiek.

Het groenblauwe netwerk valt grotendeels samen met de belangrijkste cultuurhistorische wateren (rivieren, oude veenstromen en lange weteringen) en de Groene Ruggengraat. De kades en tiendwegen in de Waard completeren dit netwerk.

Opgaven die een rol spelen in de Alblasserwaard zijn ruimte bieden voor een perspectief voor de landbouw als drager van het veenweidekarakter, bodemdaling afremmen, een robuust watersysteem realiseren en de Groene Ruggengraat aanleggen.

Provinciale Verordening Ruimte

Voor een aantal belangen is daarbij geconstateerd dat doorwerking en borging het beste via het instrument van de provinciale verordening kan plaatsvinden. Het gaat daar bij met name om zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In het ontwerp van de Provinciale Verordening Ruimte (Gedeputeerde staten, 3 november 2009) is daarom bepaald dat op gronden buiten de bebouwingscontouren aangeduid als landelijk gebied, geen nieuwe stedelijke functies, bebouwing en/of voorzieningen toegestaan zijn. Om dit bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland op een bij de verordening behorende kaart omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De locatie buiten de bebouwingscontour en is aangegeven met de aanduiding 'overig gebied'. In dit geval is er uiteraard geen sprake van een nieuwe stedelijke functie.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurplan

De Structuurplan Liesveld met als ondertitel langdurig leefbaar met kwaliteit en karakter (vastgesteld 20 juni 2006) gaat uit een duurzaam leefbare gemeente met versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het landelijk karakter van zowel de dorpsgebieden als het buitengebied.

In de visie is een aantal strategische hoofdlijnen geformuleerd. Voor het onderhavige bouwplan zijn daarbij met name het behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap, de oost-west openheid en mede daarmee het zicht op het open landschap vanaf de dijk langs de

Lek van belang en de realisering van groene overgangen tussen de kernen, bedrijventerrein en het buitengebied. Deze opgave speelt onder rondom Gelkenes richting polder Liesveld een rol. Ook integrale kwaliteitsverbetering van de rivieroever is een van die hoofdlijnen.

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat ondanks de relatief gunstige productieomstandigheden in Liesveld, naar verwachting de komende 15 jaar 30% van de huidige agrarische bedrijven zijn functie verliest. Dit zullen vooral kleinere bedrijven zijn met oudere bedrijfshoofden zonder opvolger. In vrijkomende agrarische complexen worden woonfuncties toegestaan, al dan niet in combinatie met bepaalde (niet-hinderlijke) dienstverlenende bedrijvigheid. In de sfeer van dienstverlening en zorg kunnen deze functies interessante nieuwe economische dragers vormen voor het platteland. Deze nieuwe (woon-)functies mogen geen belemmering vormen voor de zittende agrarische sector. Waar gewenst vanuit verbetering van de openheid en het authentieke karakter van het landschap, wordt er naar gestreefd bij vrijkomende agrarische complexen de provinciale Ruimte voor Ruimteregeling toe te passen om ontsierende agrarische bijgebouwen te slopen. Ter financiële compensatie kunnen dan ter plaatse of binnen de dorpscontouren een of enkele woningen worden gebouwd.

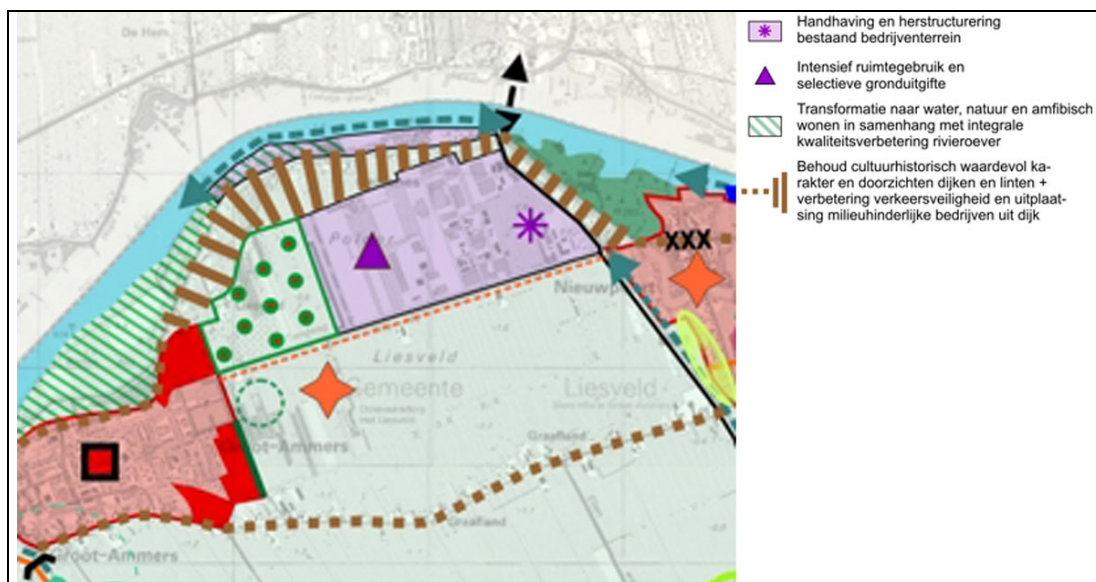
Het landschap van Liesveld maakt onderdeel uit van het Hollandse laaglandrivierenlandschap. De rivier slingert traag tussen betrekkelijk smalle, hoog opgeslibde uiterwaarden; de dorpen zijn als linten aan de dijk gelegen op smalle en lage oeverwallen; daarachter ligt het wijde lage land. Van oudsher was de polder leeg en lag een dichte strook bebouwing, beplanting en boomgaarden onderaan de dijk. In het westen en oosten van de gemeente is de landschappelijke opbouw vrijwel hetzelfde: bebouwing en beplanting tot aan de evenwijdig aan de dijk gelegen Tiendwegen (die zelf ook beplant waren), ten zuiden daarvan de leegte. In het middendeel, tussen Groot-Ammerz en Nieuwpoort, vormde het lint van Graafland een extra strook van verdichting in de polder. Kenmerkend in dit landschap is het contrast tussen binnen- en buitendijks gebied.

De gemeente Liesveld wordt van oost naar west ontsloten door regionale verbindingswegen op de zuidelijke oevers van de Lek. Van oudsher vormt de zuidelijke Lekdijk een belangrijke verbinding tussen de kernen van de gemeente Liesveld. De oost-westverbinding over de zuidelijke Lekdijk wordt onderbroken door de oude dorpskernen van Streefkerk, Groot-Ammerz, Nieuwpoort en Waal. Te veel doorgaand verkeer door deze oude kernen is ongewenst, maar is nog steeds mogelijk vanuit de historie van doorgaande verbindingen over de zuidelijke Lekdijk.

De verkaveling is veelal haaks op de dijk gericht evenals de hieraan parallel lopende infrastructuur. Tevens zijn slechts een beperkt aantal ontsluitingen in zuidelijke richting gerealiseerd om de wegen over de dijk te ontlasten van extra verkeer. Een ander kenmerk is de vrij intensieve lintbebouwing langs de dijk tussen de verschillende kernen, waardoor sprake is van een sterke "erffunctie" van de dijk.

Op de kaart Ruimtelijk ontwikkelingsbeeld heeft de locatie de aanduiding 'behoud cultuurhistorisch waardevol karakter en doorzichten dijken en linten + verbetering verkeersveiligheid en uitplaatsing milieuhinderlijke bedrijven uit de dijk'.

Afbeelding 8: Ruimtelijk ontwikkelingsbeeld structuurplan.

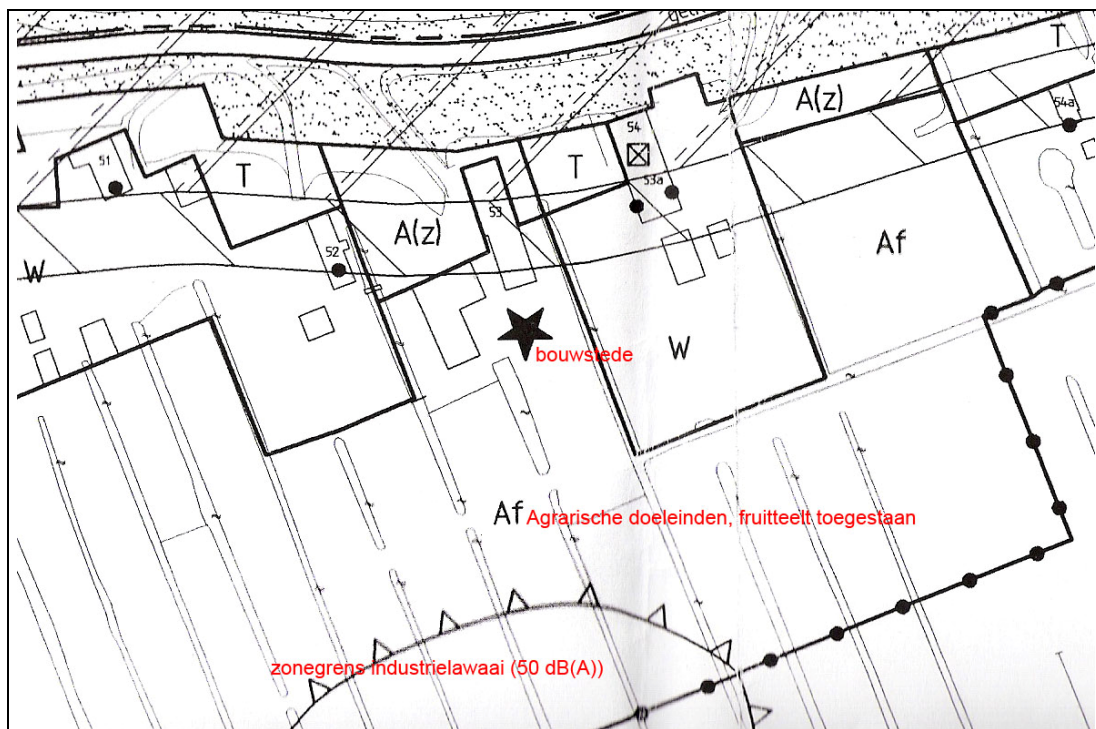


Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het plangebied is het Bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 1999 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd op 11 januari 2000. Het plangebied is bestemd voor "Agrarische doeleinden". Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven. Ter plaatse zijn verder de nadere aanwijzingen 'tevens fruitteelt' en 'bouwstede' van toepassing. De omliggende percelen hebben een woonbestemming. Het voorste deel van het perceel heeft twee bestemmingen "Agrarische doeleinden zonder bebouwing" (A(z)) en "Primair waterkering".

Tenslotte ligt het plangebied binnen de geluidszone industrielawaai van het Industrieterrain Langs de Lek.

Afbeelding 9: Fragment plankaart.



5. Onderzoek

5.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om bouwvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NVN 5740.

Om gezondheidsrisico's te voorkomen mag een bouwwerk bestemd voor gebruik door mens of dier niet gebouwd worden op verontreinigde grond. In verband daarmee is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 5740 (NNI, 1999). Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek² wordt het volgende geconcludeerd:

- in de bovengrond van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de verharde toplaag, zijn lichte verontreinigingen met kwik, lood en PAK geconstateerd. Zintuiglijk zijn puin- en grindresten waargenomen in de bovengrond;
- in de ondergrond van de locatie zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Zintuiglijk zijn plaatselijk sporen puin waargenomen;
- in het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met molybdeen aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een bouwvergunning.

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de regionale Bodemkwaliteitskaart (regio Zuid-Holland Zuid).

De Milieudienst Zuid-Holland Zuid heeft in zijn brief van 10 februari 2010 (2010004605/MOT) geconstateerd dat het bodemonderzoek naar behoren is uitgevoerd. Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van de grond elders, dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of het bodembeheerplan subregio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden.

² LAWIJN milieu-advies, Verkennend Bodemonderzoek Gelkenes 53 te Groot-Amers, Rapportnr.: LA.09.804-A1, Polsbroek, 22 juli 2009

5.2. Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het buitenstedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg. De Gelkenes behoort in de zin van de Wet geluidhinder tot het buitenstedelijk gebied.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde.

Uit informatie van het Waterschap Rivierenland blijkt dat de etmaalintensiteit op werkdagen in 2005 3.511 motorvoertuigen per etmaal bedroeg, waarvan 10% vrachtverkeer. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijkt dat etmaal intensiteit in 2020 op de Gelkenes 4.390 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Deze intensiteit is gebruikt voor het berekenen van de gevelbelasting. Voor de onderverdeling in voertuigcategorieën (personenauto's : licht vrachtverkeer : zwaar vrachtverkeer) is daarbij 90:7:3 aangehouden. Bij de verdeling over de verschillende tijdvakken is gebruik gemaakt van de in figuur 6.1/22 van de ASVV 2004. In afbeelding 10 zijn de intensiteiten per uur voor de dag-, avond- en nachtsituatie aangegeven.

Afbeelding 10: Intensiteiten gemotoriseerd verkeer per uur.

Verkeersgegevens	Dag	Avond	Nacht
<i>percentages</i>	0,804	0,145	0,051
Personenauto's	264,7	114,6	28,8
Licht vrachtverkeer	20,6	8,9	2,2
Zwaar vrachtverkeer	8,8	3,8	1,0

Met Standaardrekenmethode I is een berekening gemaakt voor de nieuwe woning. Hierin is rekening gehouden met de hoogteligging van de weg en de halvering van de zichthoek, omdat de gevels van de nieuw te bouwen woning haaks op de wegas zijn is geprojecteerd. Op basis van de berekening (zie bijlage) blijkt dat de gevelbelasting als gevolg van de Gelkenes 52,9 dB (zonder aftrek) bedraagt. Voor de toetsing van de grenswaarden mag bij wegen waarvoor een maximumsnelheid lager dan 70 kilometer per uur geldt -in verband met het stiller worden van het verkeer- een aftrek van 5 dB worden toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder J° artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Dit betekent dat

de gevelbelasting 47,9 dB bedraagt en dat de voorkeursgrenswaarde derhalve niet wordt overschreden.

Ten aanzien van de geluidwering van de buitengevel dient te worden voldaan aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. Het binnenniveau mag de maximale waarde van 33 dB niet te boven gaan.

Industrielawaai

Het plangebied ligt in de geluidszone van het gezoneerde Industrierrein Langs de Lek. Uit informatie van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat voor dit industrierrein op 5 maart 1996 een saneringsprogramma is vastgesteld (DWM/102231). In het saneringsprogramma is destijds voorgesteld om voor de woningen, waaronder Gelkenes 53, een ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vast te leggen van 55 dB(A). Dit is echter niet gebeurd. Het was ook niet noodzakelijk omdat voor bestaande woningen van rechtswege een hogere waarde van 55 dB(A) gold.

Op basis van het ontwerp-zonebewakingsmodel bedraagt de geluidbelasting 54 dB(A) op de woning aan de Gelkenes 53, op basis van de vergunningen 53 dB(A). De voorkeursgrenswaarde voor industriewaaier van 50 dB(A) wordt derhalve overschreden.

Aangezien hier sprake is van een woningsplitsing, ontstaat formeel een nieuwe situatie. Op grond van artikel 45 van de Wet geluidhinder (Wgh) kan een hogere waarde tot 55 dB(A) worden vastgesteld voor geprojecteerde woningen. Bij hogere waarden moet op grond van artikel 110a van de Wgh uit onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Wanneer blijkt dat de voorgestelde maatregelen niet mogelijk zijn omdat zij stuiten op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, landschappelijke of verkeerskundige aard, dan komen de woningen binnen het plangebied in aanmerking voor de aanvraag van een hogere grenswaarde. In dit geval zou alleen een geluidsscherm de geluidsbelasting kunnen terugbrengen. Het plaatsen van een scherm op of nabij de dijk is uit stedenbouwkundig oogpunt echter onaanvaardbaar.

De initiatiefnemer zal daarom aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Liesveld verzoeken om een hogere grenswaarde. De motivatie hiervoor is als volgt:

- voor de bestaande woning gold van rechtswege reeds een hogere waarde van 55 dB(A);
- er wordt fysiek niets aan de woning veranderd (bijgebouwd);
- door het vaststellen van de hogere waarde van 55 dB(A) worden de bedrijven niet in hun rechten geschaad.

Door isolerende maatregelen te treffen aan de gevels van de woningen zal er voor zorggedragen worden dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Bouwbesluit.

5.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving (bron: risicokaart Zuid-Holland) van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

De planlocatie ligt niet langs een route gevaarlijke stoffen over de weg. Over de rivier de Lek, wel gevaarlijke stoffen getransporteerd.

In de Risicoatlas hoofdvaaarwegen (AVIV, februari 2003) wordt de Lek niet genoemd. Daardoor kan worden gesteld dat volgens de risicoatlas het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Lek niet relevant is voor het aspect externe veiligheid. In het "Definitief ontwerp Basisnet Water"

(januari 2008) komt de Lek wel voor. In dit document is de Lek als zwarte vaarweg aangeduid. Dit betekent voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

- geen nieuwe bestemmingen binnen waterlijn;
- plasbrandaandachtsgebied 25 meter vanaf de waterlijn en in uiterwaarden (ruimtelijke plannen in dit gebied verantwoorden);
- groepsrisico berekening alleen nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig;
- groepsrisicoverantwoording.

Gezien het feit dat het aantal woningen met één toeneemt en de verder lage bevolkingsdichtheden langs de Lek is het niet nodig groepsrisicoberekeningen uit te voeren. Er moet wel een groepsrisicoverantwoording plaats vinden. Gelet op het vorenstaande kan gesteld worden dat de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is en zodoende door de gemeente ook te verantwoorden.

Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

In het plangebied neemt het aantal woningen met één toe. Er kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

5.5. Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen.

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Door de planontwikkeling zal de hoeveelheid verhard oppervlak ter plaatse aanzienlijk afnemen. Doordat de activiteiten van het agrarisch bedrijf ter plaatse zijn beëindigd, zal de eventueel negatieve invloed op de waterkwaliteit tevens ophouden te bestaan. Bij ontwikkelingen in het lan-

delijk gebied waarbij de hoeveelheid verhard oppervlak met minder dan 1.500 m² toeneemt, is op grond van de beleidsregels van het Waterschap Rivierenland geen watertoets noodzakelijk.

Het waterschap heeft op 2 september 2009 per email aangegeven dat ter plaatse van de boerderij Gelkenes 53 in Groot Ammers (gemeente Liesveld) de stabiliteit van de waterkering onvoldoende is. Bij hoge waterstanden op de rivier zal door waterdruk vanuit het pleistoceen het binnenmaaveld opdrijven en de dijk afschuiven. Een klassieke oplossing voor dit stabiliteitsprobleem is de aanleg van een brede en dikke steunberm. Dit zou echter betekenen dat de boerderij moet worden gesloopt/verplaatst. Er zijn echter ook alternatieve oplossingen waarbij voor het pand een constructie wordt aangebracht (bijvoorbeeld een verankerde damwand) die ervoor zorgt dat bij opdrijven van het maaiveld de dijk niet kan afschuiven.

Het waterschap verwacht dat aan de westzijde van de boerderij een bermoplossing mogelijk is. Hierop wordt geanticipeerd met de nieuwbouw van de westelijk gelegen woning (Gelkenes 52). Ter plaatse de boerderijen Gelkenes 53 en 54 is de verwachting dat voor een constructieve oplossing met damwand of iets dergelijks wordt gekozen. De kans dat de boerderij moet worden gesloopt is dus klein, maar niet geheel uit te sluiten. De uiteindelijke plankeuze wordt gemaakt op basis van een milieu-effect-rapportage. Omdat er de kans groot is dat het pand met een constructie kan worden gespaard is er vanuit het dijkversterkingsproject geen reden om de splitsing van de boerderij in twee woningen te belemmeren.

De watergangen aan de west- en de oostzijde van het plangebied hebben de status B-min-watergangen. Hiervoor is de Keur-beschermingszone van 1 meter van de insteek van kracht.

Vanuit het algemene beleid van het waterschap is het mogelijk vergunning voor de verbouw te krijgen mits er geen ontgravingen worden gedaan of de oppervlakte van het verharde terrein toeneemt. Voor de verbouw dient wel een vergunning aangevraagd te worden.

5.6. Flora en fauna

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving. In verband met de regelgeving uit het oogpunt van natuurbescherming is een Natuurtoets³ uitgevoerd. Hierin wordt geconstateerd dat voor de realisatie van de plannen aan Gelkenes 53 te Groot Ammers geen vergunning van de Natuurbeschermingswet vereist is en tevens geen ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Daarnaast beïnvloedt het plan het provinciaal ecologisch beleid niet. De natuurwaarden vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

³ Adviesbureau Mertens, Natuurtoets Omvorming Boerderij Gelkenes 53 te Groot Ammers tot woning, Wageningen, juli 2009

5.7. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Omdat het bouwplan op de bestaande fundering wordt gerealiseerd binnen het bouwvolume van de huidige boerderij vinden ter plaatse geen bodemingrepen plaats. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.8. Bestaande bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Aan de noordkant van het plangebied ligt het gezoneerde industrieterrein Langs de Lek. Zoals in subparagraaf 0 is geconstateerd dient in verband hiermee een hogere grenswaarde in verband met industrielawaai dient te worden aangevraagd. Op dit industrieterrein is tegenover het

perceel, aan de Lek, een betonfabriek (SBI 2661.1) gevestigd. Dit bedrijf hoort in categorie 4.1 van de bedrijvenlijst uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor de bouw van nieuwe woningen ten opzichte van dergelijke bedrijven geldt een aan te houden richtafstand (milieuzonering) van 200 meter. De afstand van de nieuwe woning tot het buitenterrein van de fabriek bedraagt 60 meter. Op het buitenterrein worden echter uitsluitend betonproducten opgeslagen. De fabriek waar de daadwerkelijke productie in plaatsvindt, bevindt zich wel op ruim 200 meter. Omdat er bovendien een aantal woningen veel dichterbij de fabriek is gesitueerd, zijn deze woningen bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden van de fabriek. De toevoeging van een woning op het perceel Gelkenes 53 beperkt eventuele uitbreidingsplannen van de betonfabriek niet.

Ten zuiden van het bouwplan is het bedrijventerrein Gelkenes aanwezig. Op het bedrijventerrein zijn ter plaatse ten hoogste bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor de bouw van nieuwe woningen ten opzichte van dergelijke bedrijven geldt een aan te houden richtafstand (milieuzonering) van 50 meter. De afstand van de nieuwe woning tot aan de rand van het bedrijventerrein bedraagt bijna 150 meter en is derhalve ruim groter dan 50 meter. De bedrijvigheid op het bedrijventerrein ondervindt derhalve geen beperkingen voor eventuele uitbreidingsplannen.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Op een groot aantal punten wijkt deze standaard af van de tot nu toe gebruikelijke vormgeving van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008). De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard. Daarnaast is het Handboek Regels van De Waard toegepast, waarin de gemeente Liesveld, Graafstroom en Nieuw-Lekkerland een standaard voor hun bestemmingsplannen hebben vastgelegd.

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Gelkenes 53, Groot Ammers is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0694.Gelkenes53-OH01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0694-01-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. Op deze ondergrond is de omliggende bebouwing ook aangegeven.

6.3. Plansystematiek

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Hierdoor wordt het aantal ontheffingen beperkt en wordt het ambtelijk apparaat in de toekomst ontlast.

Voor de initiatiefnemer en de omwonenden biedt deze bestemming zodoende houvast over de ontwikkeling van hun omgeving.

6.4. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;

2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

De Bestemmingsregels bevatten de bestemmingen Tuin (artikel 3), Wonen (artikel 4) en Waterstaat - Waterkering (artikel 5).

De woningen in hebben de bestemming "Wonen". Het bouwvlak omsluit exact de historische boerderij. Binnen het bouwvlak is een twee-aaneengebouwde woning toegestaan. Het is toegestaan om aan-huis-verbonden-beroepen uit te oefenen in de woning tot maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 30 m².

Het perceel aan de straatzijde is bij alle woningen bestemd als "Tuin". In deze bestemming mogen uitsluitend uitbouwen aan de voorzijde van de woningen en vergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd.

De bestemming "Waterstaat - Waterkering" is een zogenaamde dubbelbestemming. Binnen deze bestemming mag uitsluitend bebouwing ten behoeve van de waterkering worden gebouwd. Bebouwing voor de secundaire bestemming is uitsluitend toegestaan, na ontheffing van burgemeester en wethouders, nadat de beheerder van de waterkering is gehoord.

Algemene regels

In artikel 6 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. Artikel 7.10 van de Wro omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 7 omvatten daarom een verbod om gronden en bouwwerken voor seksuele dienstverlening te gebruiken en om bijgebouwen en aan- en uitbouwen voor zelfstandige bewoning te gebruiken.

De algemene ontheffingsregels (artikel 8) hebben betrekking op ondergeschikte aanpassingen en afwijkingen, de ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en aanduidingen die noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein. Daarnaast is na ontheffing een afwijking van 10% van de hoogtebepalingen in het plan toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

In artikel 9 zijn de procedureregels die worden gebruikt bij toepassing van ontheffingsbevoegdheden en het stellen van nadere eisen. Daarnaast wordt bepaald dat de wettelijke regelingen

waarnaar in de regels van wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 10). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 11).

Omdat artikel 7.10 van de Wro een strafbepaling bevat, is het niet meer noodzakelijk deze op te nemen in de regels.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Liesveld en de initiatiefnemer zullen een exploitatie-overeenkomst afsluiten. Hierin zal worden opgenomen dat de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer zal verhalen. Overigens wordt de planschade op nihil ingeschat. Het bouwvolume neemt immers af, de hoofdvorm blijft gelijk en de agrarische functie verdwijnt. Voor de gemeente Liesveld zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woningen op het perceel.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is op de gebruikelijke manier ter visie worden gelegd. Hierop zijn geen reacties binnengekomen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van het plan verzonden aan een aantal instanties. Alleen de VROM-inspectie en de Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen van de Provincie Zuid-Holland hebben gereageerd. De VROM-inspectie heeft aangegeven dat zij geen aanleiding had om opmerkingen te maken. De provincie constateert dat plan op het punt geluidskwaliteit niet overeenkomt met het provinciaal beleid. In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op het onderdeel industrielawaai, terwijl het plangebied binnen de geluidszonering industrie Langs de Lek ligt.

Antwoord: Deze constatering is terecht. In het voorontwerp is er ten onrechte van uitgegaan dat de zonering op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied betrekking heeft op het Bedrijventerrein Gelkenes ten zuiden van het plangebied. De zonering heeft echter betrekking op het Industrierrein Langs de Lek. De toelichting is derhalve aangepast.

7.3. Zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 12 maart 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode is één zienswijze ingediend door het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap heeft verzocht om:

- in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Tuin" 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen.
- de toelichting aan te vullen met de opmerking dat de watergangen aan de west- en de oostzijde van het plangebied de status B-min-watergangen hebben. Hiervoor is de Keur-beschermingszone van 1 meter van de insteek van kracht.

Beide aanpassingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Bijlage akoestisch onderzoek

SRMI in het RMV Geluidhinder 2006

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	264.7	114.6	28.8
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	20.6	8.9	2.2
Zware vrachtwagens per uur	8.8	3.8	1.0
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	5
Horizontale afstand tot midden van weg	40
Hoogte van waarnemer	4.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	63.5
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.9
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	52.882
Berekende geluidniveau in Lden	52.882
Berekende geluidniveau in Lnight	42.882