

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Middenpolderweg 38' TE STREEFKERK



NL.IMRO.1927.BPmdnpolderwg38SKK-VG01

status: vastgesteld
versie: 3.0

Langerak, 10-02-2015

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE.....	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, Bebouwingsstructuren en –typologieën.....	4
2.2.2 Ontsluiting van het plangebied	4
2.2.3 Waterstructuur	4
2.2.4 Huidig gebruik.....	4
3 BELEIDSKADER	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
3.1.2 Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)	5
3.1.3 Conclusie rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.2.1 Provinciale structuurvisie	6
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	7
3.3 Regionaal Beleid	9
3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030, open voor elkaar	9
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld)	9
3.4.2 Vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied Liesveld”	9
3.5 Conclusie	10
4 PLANBESCHRIJVING.....	11
4.1 Plan.....	11
4.2 Ontsluiting en Parkeren	12
4.3 Waterhuishouding.....	12
4.4 Motivering medewerking.....	13
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	14
5.1 Geluidhinder	14
5.2 Bedrijven en milieuzonering	14
5.3 Bodem	15
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	16
5.5 Watertoets	18
5.6 Flora en fauna	22
5.7 Luchtkwaliteit	24
5.8 Externe veiligheid	25

6 JURIDISCHE PLANOPZET	27
6.1 Inleiding	27
6.2 Systematiek van de regels	27
6.3 Bestemmingen	27
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
7.1 Exploitatie	27
8 OVERLEG EN INSPRAAK	28
8.1 Vooroverleg	28
8.2 Zienswijzen	28

Bijlagen:

1.	Archeologisch bureau en inventariserend booronderzoek	d.d. augustus 2009
2.	Digitale watertoets	d.d. 26-05-2014
3.	Natuurtoets flora en fauna	d.d. 16-07-2009
4.	Berekening luchtkwaliteit	d.d. 2010
5.	Vooroverlegreactie WSRL	d.d. 28-10-2014

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het aan de Middenpolderweg 38 te Streefkerk gevestigde agrarisch loonbedrijf heeft de wens haar loods uit te breiden. In het vigerende bestemmingsplan is echter opgenomen dat het bedrijfsperceel voor maximaal 12% mag worden bebouwd. De huidige bebouwing zit reeds aan deze maximale grens.

Om de uitbreiding mogelijk te maken is er in overleg met de gemeente Molenwaard gezocht naar een oplossing. Deze oplossing is gevonden door elders binnen de gemeente agrarische bedrijfsbebouwing te slopen, zodat op de locatie aan de Middenpolderweg 38 kan worden bijgebouwd. Hiermee is er geen sprake van verdere versterking van het buitengebied.

Om de gewenste uitbreiding planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Om deze procedure te kunnen doorlopen is er aan Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. gevraagd het bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Middenpolderweg 38 te Streefkerk. Ten zuidoosten van de kern Streefkerk. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Streefkerk, sectie E, nummer 696.

De begrenzing wordt aan de zuidzijde gevormd door de Middenpolderweg. De west, oost en noordzijde wordt begrensd door het agrarisch weidelandschap.



afbeelding 1, locatie plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Liesveld” van toepassing, dat door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26-03-2013. Het perceel heeft de bestemming:

- Bedrijf;

Met de nader functieaanduiding:

- Agrarisch loonbedrijf;

En de dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 5;

Het voorgenomen bouwplan voor uitbreiding van de bedrijfsloods kan niet worden vergund binnen de vigerende bestemming, omdat het maximaal toegestane oppervalk aan bebouwing reeds is gebruikt.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen, om het vigerende bestemmingsplan te vervangen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling 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 Streefkerk is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat het noorden en midden van de Alblasserwaard. De gemeente Molenwaard is per 1 januari 2013 ontstaan door de samenvoeging van de gemeenten Graafstroom, Nieuw-Lekkerland en Liesveld.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, Bebouwingsstructuren en –typologieën

Rond de 12e en 13e eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking.

Zo is ook het huidige dorp Streefkerk ontstaan. Op de in het landschap van nature aanwezige zanddonk is in de middeleeuwen de eerste bewoning ontstaan.

Recente archeologische vondsten doen zelfs vermoeden dat er door jagers zelfs gebruik is gemaakt van de streefkerkse donk voor onze jaartelling.

In de vroege middeleeuwen vestigden de eerste bewoners van deze streek zich op deze uit het veen oprijzende zandheuvel, om vandaar uit met de ontginning van het moerasland te beginnen.

Met de bedijking van de Alblasserwaard neemt ook langzaam de bewoning langs de dijken toe. Zo ontstaat er een langgerekt dijkdorp met een compacte kern.

Pas in de 20^e eeuw kent Streefkerk een grotere uitbreiding en met name de naoorlogse wijken zijn hiervan een goed voorbeeld.

De Middenpolderweg is gelegen in het veenweidegebied van de Alblasserwaard in Zuid-Holland. Dit typerende slagenlandschap is ontstaan door de ontginningen van het veen.

Het gebied kent een hoofdstructuur die goeddeels evenwijdig loopt aan de Lek en Merwede en die opgebouwd is uit oeverwallen, weteringen en tiendwegen met haaks daarop de copeverkaveling. Deze hoofdstructuur loopt in oost-westelijke richting, evenals de bebouwingslinten. De openheid van het landschap kent hierdoor eveneens een oost-west oriëntatie.

2.2.2 Ontsluiting van het plangebied

De huidige ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een enkele perceelsontsluiting op de Middenpolderweg. De Middenpolderweg verbindt het plangebied met het dorp Streefkerk en de naastgelegen dorpen.

2.2.3 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 bemalinginstallaties, 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.

De wateraspecten ten aanzien van het plangebied worden behandeld in hoofdstuk 5.5.

2.2.4 Huidig gebruik

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarisch loonbedrijf. De bebouwing bestaat uit een loods van 1560m² en een woonhuis. Daarnaast is er een deel van het terrein verhard voor de stalling van diversen materieel.

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.

3.1.2 Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

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), welke 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.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Onderhavige planontwikkeling is kleinschalig van aard. Het plan is in overeenstemming met het door het rijk geformuleerde beleid en er worden geen rijksbelangen geschaad. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen het nationale beleidskader.

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 energieopwerking en verbruik.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Concreet komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland met handhaving van het ruimtelijke karakter van het landschap. Voor de planlocatie is een Agrarisch landschap, waarbij wordt ingespeeld op de bodemdaling de gewenste functie. Om bodemdaling af te remmen geldt als vertrekpunt:

'Substantieel afremmen van de bodemdaling binnen een robuust en klimaatbestendig watersysteem, zodanig dat het op lange termijn goed betaalbaar en beheersbaar is en dat rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten'.

Daarnaast vervult het gebied een functie als leefgebied voor weidevogels.

Randvoorwaarden voor ontwikkelingen worden gesteld door de kwaliteiten van het gebied. Het plangebied is een cultuurhistorisch waardevol veenweidegebied. Het is aangeduid als een topgebied. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Binnen deze kaders zijn ontwikkelingen mogelijk.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld.

De 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. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij 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 betreft de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods binnen de bestaande bedrijfsbestemming. Hierbij zal geen wijziging optreden aan de landschappelijke structuur. Nieuwe bebouwing op agrarische percelen is mogelijk mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Naar aanleiding van de uitbreidingswens is een advies door de agrarische beoordelingscommissie uitgebracht. Hierin is beoordeeld in hoeverre het bedrijf een volwaardig agrarisch hulp- en nevenbedrijf betreft. Er is vastgesteld dat het genoemde bedrijf zonder meer tot de betreffende categorie behoort.

Met de provincie Zuid-Holland is op 23 mei 2013 overleg gevoerd over de mogelijkheden de uitbreiding te kunnen realiseren. Tijdens dit overleg is aangegeven dat als artikel 3, lid 3 sub b van de Verordening Ruimte kan worden toegepast, de mogelijkheid er is om de extra vierkante meters in te zetten. De initiatiefnemer moet wel kunnen aantonen dat een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarnaast moeten de gesloopte opstallen elders worden 'wegbestemd'.

(dit is nog gebaseerd op de destijds geldende provinciale verordening Ruimte. Thans wordt gekeken naar de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook op basis van de nieuwe beoordelingskaders voldoet het plan aan de eisen van de provincie, namelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door inpassing en sloop elders)

Onderbouwing:

Het wegbestemmen van de gesloopte loodsen aan de Lekdijk 23 Nieuw-Lekkerland is inmiddels gerealiseerd door de vaststelling van het bestemmingsplan Dijkverzwaren op 2 juli 2013.

Het bedrijf van de heer J.J. Eskes betreft een agrarisch loonbedrijf, waarbij de klanten hoofdzakelijk in Streefkerk en Nieuw-Lekkerland wonen. Een enkele uitzondering betreft een klant in Bleskensgraaf en Groot-Ammers. De huidige locatie ligt zeer centraal t.o.v. deze klantenkring. Daarbij ligt het ook milieutechnisch en verkeerstechnisch gunstig. Het steeds groter en zwaarder wordende trekkerverkeer kan meteen aansluiten op de Middenpolderweg (provinciale weg N480). Verder is het niet nodig door de dorpskernen van Nieuw-Lekkerland of Streefkerk te rijden.

Bij de vestiging van het bedrijf aan de Middenpolderweg zijn deze afwegingen ook gemaakt en heeft dit geleid tot nieuwbouw op de huidige locatie.

Andere overwegingen:

- 1. Verplaatsing naar een bedrijventerrein betekent een vrijkomende locatie in het buitengebied. Deze locatie is niet geschikt voor een primair agrarisch bedrijf (nauwelijks grond, gebouwen niet geschikt etc.). Een ander gebruik dan het huidige zal een verslechting zijn.*
- 2. In Streefkerk is überhaupt geen bedrijventerrein beschikbaar.*
- 3. Vanuit het verleden is het gebruikelijk dat agrarische loonbedrijven zijn gevestigd in het buitengebied. Het is een sector die economisch gezien niet de meest sterke is, niet in de laatste plaats omdat veel machines (bijv. opraapwagens) maar een kleine periode van het jaar effectief kunnen worden ingezet. Bij verplaatsing naar een 'duur' bedrijventerrein wordt de concurrentiepositie aanmerkelijk verslechterd.*

Voor de landschappelijke inpassing wordt een plan opgesteld door landschapsbeheer Zuid-Holland. Waarschijnlijk zal de bestaande beplanting zoals die aan de linkerkant staat worden doorgetrokken (dit is inmiddels al behoorlijk dicht). Mogelijk ook rechts wat beplanting toevoegen.

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 Streefkerk aangeduid als voorzieningenkern. 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 visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld)

Liesveld staat voor 'landelijk, leefbaar en levendig', dat in woord en beeld is terug te vinden in het logo van de gemeente. Landelijk is de sfeer aan de noordrand van de Alblasserwaard in het Groene Hart, waar rust en ruimte de groene polders verbinden met de dynamiek van de Lek.

Om de kwaliteiten en nieuwe kansen te benutten, heeft de gemeente besloten een integraal Structuurplan op te stellen. Met dit instrument in de hand wil de gemeente ook in de toekomst een vitale gemeente blijven en waar mogelijk de dreiging van neerwaartse ontwikkelingen afwenden.

De strategische hoofdlijnen die van toepassing zijn op het onderhavige plan luiden als volgt:

- 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;
- met nieuwe combinaties van functies inspelen op veranderingen in het grondgebruik, vooral daar waar de kwaliteit van het landschap dreigt te worden aangetast;

3.4.2 Vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied Liesveld”

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Liesveld” van toepassing, dat door de gemeenteraad van de gemeente Liesveld is vastgesteld op 26-03-2013. Het perceel heeft de bestemming:

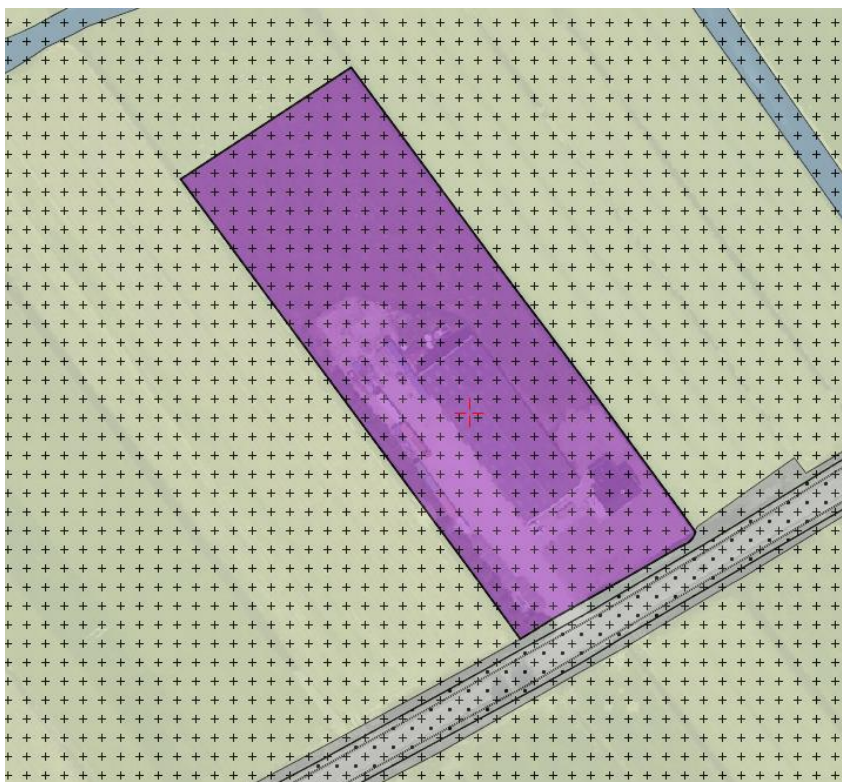
- Bedrijf;

Met de nader functieaanduiding:

- Agrarisch loonbedrijf;

En de dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 5;



Afbeelding 2: verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het voorgenomen bouwplan voor uitbreiding van de bedrijfsloods kan niet worden vergund binnen de vigerende bestemming, omdat het maximaal toegestane oppervalk aan bebouwing reeds is gebruikt.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen om het vigerende bestemmingsplan te vervangen.

3.5 Conclusie

Het beleid is erop gericht om de openheid van het veenweidegebied te behouden. Dit is zowel op rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau vastgelegd. Wat betreft het plangebied gaat het meer specifiek om het behouden van de openheid in oost-westelijke richting. Daarnaast moeten de cultuurhistorisch waardevolle aspecten behouden blijven, zoals het verkavelingspatroon.

Er wordt vanuit provinciaal beleid enige ruimte gegeven aan de uitbreiding van agrarische en agrarisch gerelateerde bedrijven, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

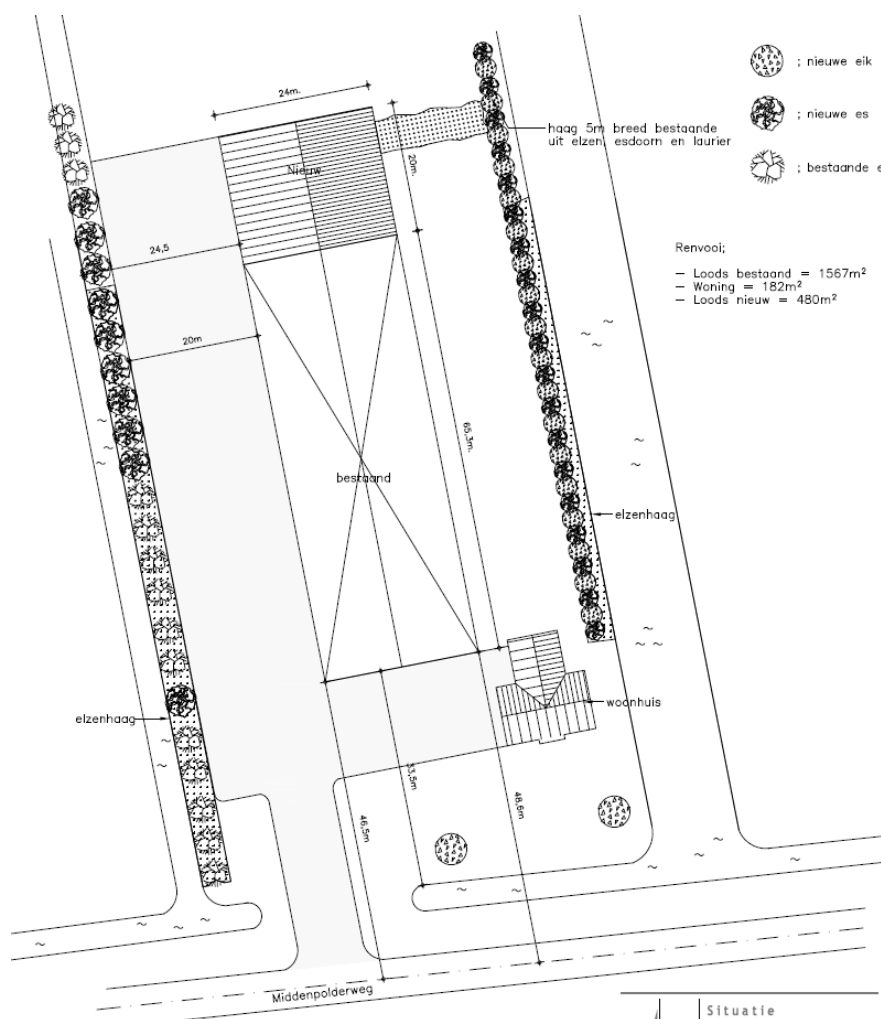
Ondanks dat de planontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan past het plan binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

Zoals aangegeven gaat het bouwvoornemen uit van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods met 480m². De uitbreidingen, onder andere ten behoeve van opslag van hooi en machines, zijn bedoeld voor de functie van het bedrijf als agrarisch loonbedrijf. Hoewel niet alle vormen van een agrarisch loonbedrijf in het buitengebied thuishoren, is het voor een loonbedrijf van belang dat om in de omgeving van zijn klanten gesitueerd te zijn. Daarom zal het bedrijf op de huidige locatie worden uitgebreid.

De uitbreiding van de loods is te realiseren door de bestaande loods met 20 meter te verlengen. Hierdoor blijft de uitbreiding van de bebouwing binnen de bestaande bestemmingsgrenzen en bouwvlak.



Afbeelding 3: situatie nieuwbouwplan

Omdat het uitbreiden van bedrijfsbebouwing in het buitengebied in strijd is met de provinciale beleidslijnen uit de structuurvisie en de verordening is er gezocht naar een mogelijkheid toch een uitbreiding ter plaatse te kunnen realiseren. Hierbij is een oplossingsrichting gekozen in de vorm van oppervlak voor oppervlak, zodat de versterking van het buitengebied niet toeneemt.

Om tot uitbreiding te komen is er elders binnen de gemeente (Lekdijk 23 in Nieuw-Lekkerland) voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Door deze bebouwing te slopen kan de vrijkomende oppervlakte worden ingezet voor de uitbreiding van de Middenpolderweg 38. Op deze manier blijft de oppervlakte aan bebouwing gelijk en vindt geen verdere versterking van het buitengebied plaats.



Afbeelding 4: foto (inmiddels) gesloopte schuren aan de Lekdijk 23

Voor het plan is uitgegaan van de volgende oppervlakte berekening.

Mogelijkheden binnen vigerend bestemmingsplan		
Bouwkavel 1,5 ha * 12% bebouwing	=	1800 m ²
Aanwezige loods van 65 x 24	=	1567 m ²
Bedrijfswoning		182 m ²
Totaal benut	=	1749 m ²
Nog te benutten	=	51 m²
Gesloopte opstallen aan de Lekdijk 23		
Schuur 1: 11,5 x 8,5	=	98 m ²
Schuur 2: 41,5 x 9,8	=	406 m ²
Totaal:	=	504 m²
Totaal te benutten	=	555 m²

In het bouwplan is rekening gehouden met de te benutten vierkante meters. Het plan gaat uit van een uitbreiding van de bestaande loods met maximaal 480m², zijnde een uitbreiding van 20 meter over de bestaande breedte van 24 meter.

4.2 Ontsluiting en Parkeren

Het plan gaat uit van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods met 480m². De uitbreiding van de loods is voornamelijk voor de opslag van goederen en stalling van materieel. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte aanwezig voor parkeren. Zowel de bewoners als eventuele bezoekers kunnen op eigen terrein parkeren.

De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd.

4.3 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van Streefkerk. Hemel- en terreinwater wordt gescheiden opgevangen en direct afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

4.4 Motivering medewerking

- De uitbreiding van de bedrijfsloods vind plaats binnen de huidige bedrijfsbestemming en bouwvlak.
- De uitbreiding van de loods geeft het bedrijf de mogelijkheid haar wens voor de toekomst op de huidige locatie op te vangen. Daarbij blijft het bedrijf in de directe omgeving van haar klanten gevestigd.
- Voor de uitbreiding te realiseren is aan de Lekdijk 23 vervallen bedrijfsbebouwing gesloopt, met als resultaat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te plaatse.
- De uitbreiding wordt gerealiseerd door verlenging van de bestaande bedrijfsloods. Er treden geen wijzigingen op in verkaveling of doorzichten naar het polderlandschap, waarmee de landschappelijke structuur intact blijft.

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. Het plan gaat uit van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods. Het plan maakt daarmee geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Een mogelijke toename van geluid door uitbreiding van het bedrijf, zal geen probleem vormen. Er zijn namelijk op een afstand van 200 meter geluidsgevoelige functies aanwezig in de vorm van agrarische bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen. Conform de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009) geldt voor loonbedrijven ten behoeve van de landbouw (> 500 m² b.o.) een afstandseis tot gevoelige bestemmingen van 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie:

Voor de bestemmingswijziging is het niet noodzakelijk akoestisch onderzoek uit te voeren. Het bestemmingsplan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

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 er 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

Er is sprake van de uitbreiding van een hinderlastige functie, namelijk de uitbreiding van het loonbedrijf. Zoals in hoofdstuk 5.1 aangegeven zal een mogelijke toename van geluid door uitbreiding van het bedrijf geen probleem vormen. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object, een agrarische bedrijfswoning ligt op circa 200 meter van de locatie. Conform de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG 2009) geldt voor loonbedrijven ten behoeve van de landbouw (> 500 m² b.o.) een afstandseis tot gevoelige bestemmingen van 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Kortom, als gevolg van het bouwplan, worden de nabij gelegen geluidsgevoelige objecten niet nadelig beïnvloed.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen.

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 verricht.

Het onderhavige plan gaat uit van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods ten behoeve van de opslag van hooi en stro en de stalling van machines en werktuigen. Hierbij zullen per dag niet meer dan maximaal 2 uur mensen aanwezig zijn. Dit betekent dat bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

De bij de werkzaamheden vrijkomende grond zal binnen het plangebied worden hergebruikt. Bij afvoer van grond zal rekening moeten worden gehouden met de eisen uit het bouwstoffenbesluit.

Daarnaast geeft het historische gebruik van deze gronden als agrarische grond geen aanleiding tot het verwachten van bodemverontreiniging. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht vanuit het aspect bodem die de ontwikkeling van het plan in de weg staan.

Conclusie

De bestemmingswijziging 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.

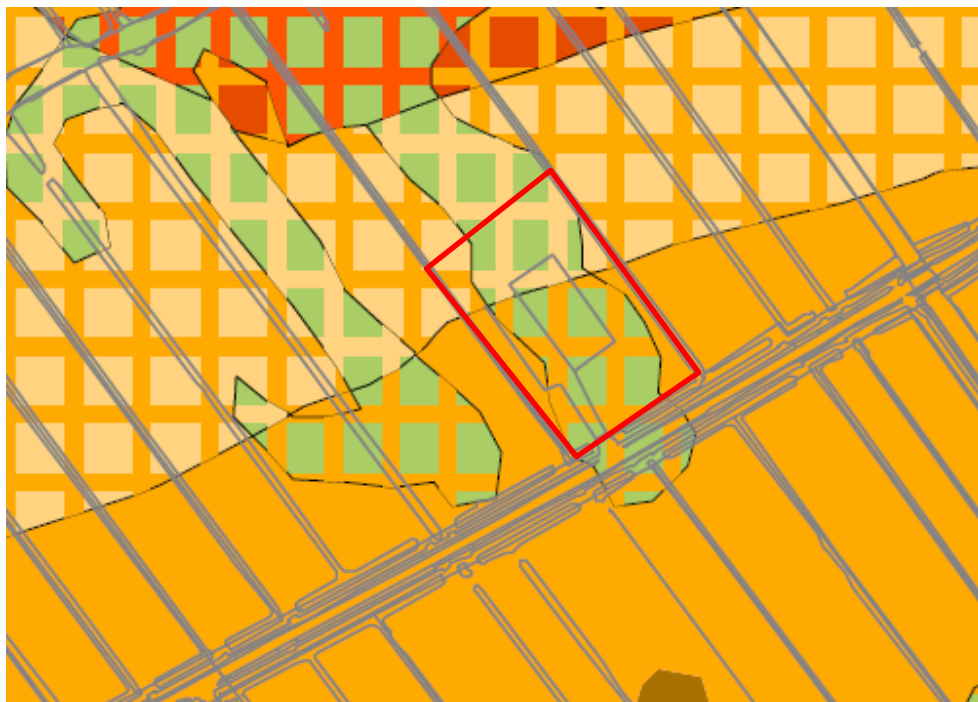
Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet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



Afbeelding 5: uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

Er meerdere archeologische verwachtingswaarden zijn. De hoogste verwachtingswaarde, en daarmee bepalend voor de onderzoeksplicht, betreft een middelmatige verwachtingswaarde voor de prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan 500m² en dieper dan 30cm is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het voorliggende bouwplan is sprake van de uitbreiding van de bedrijfsloods met een oppervlakte van 480m².

Omdat de bodemverstoring groter is dan de onderzoeksgrens is het noodzakelijk een verkennend Archeologisch onderzoek uit te voeren. Door SOB research heeft in het kader van eerdere planvorming al reeds in augustus 2009 een archeologisch bureau- en veldonderzoek plaatsgevonden. De aanbeveling uit dit onderzoek luidt:

“In geen van de boringen werden archeologische indicatoren aangetroffen. Daarnaast werden geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van stroomruggen gevonden. Het onderzoeksgebied maakt deel uit van het komgebied. Op basis van de onderzoeksgegevens wordt de kans klein geacht dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied archeologische vindplaatsen zullen worden aangetroffen. Daarom wordt de uitvoering van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.”

Conclusie:

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bestemmingswijziging voor wat betreft archeologie geen belemmeringen ondervindt.

5.5 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die 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. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Watertoets

Keur

Het Waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het onderhoud van veel watergangen in de stedelijke kern van Streefkerk is overgedragen van de gemeente naar het Waterschap.

Omdat binnen het plangebied watercompensatie wordt gegraven voor een andere planontwikkeling is in deze waterparagraaf meegenomen de hoeveelheid water die hier noodzakelijk is. Voor de rest van de waterparagraaf is gekeken naar uitsluitend de ontwikkeling van de vrijstaande woning.

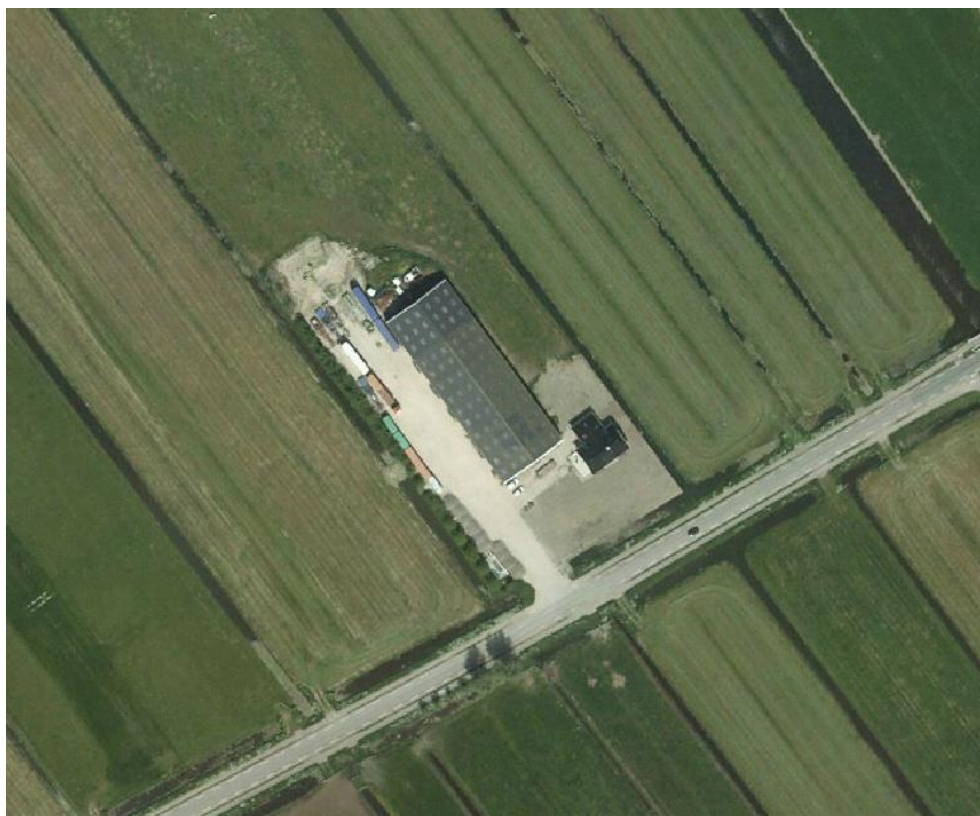
Nieuwbouweffecten

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 buiten de stedelijke kern 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 de huidige situatie is het terrein ter plaatse van de geplande uitbreiding deels verhard. De bouwplannen bestaan uit de uitbreiding van de bedrijfsloods met 480m². daarnaast zal het naastgelegen terrein worden verhard om de uitbreiding goed bereikbaar te maken. De verharding zal circa 500m² bedragen. Daarmee komt de totale verharding van het bouwplan op circa 980m². De toename aan verharding blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde compensatiegrens van 1500m². Watercompensatie is daarmee niet noodzakelijk.

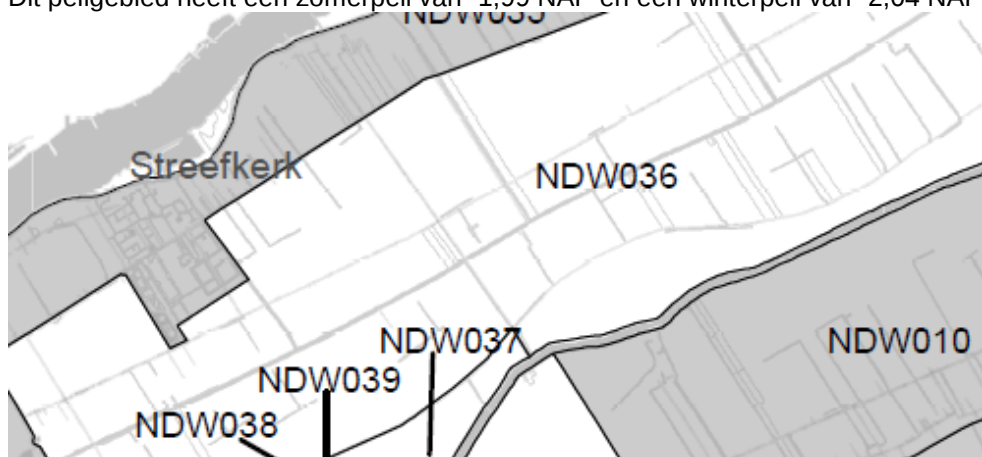


Afbeelding 6: verhard / bebouwd oppervlak bestaande situatie

Er zullen geen waterpeilstijgingen in de omliggende watergangen bij een flinke regenbui optreden

Peilgebied

Het plangebied is gelegen in het peilgebied van de Nederwaard, gebied NDW036. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -1,99 NAP en een winterpeil van -2,04 NAP



Afbeelding 7: Peilgebiedenkaart Alblasterwaard



Afbeelding 8: legger wateren WSRL

Zoals op de legger wateren is te zien zijn er rondom het plangebied watergangen gelegen. Ten oosten en westen van het plangebied ligt een watergang met een C-status en ten zuiden van het plangebied ligt een B-watergang. Voor de B-watergangen rond het perceel geldt op grond van de legger een obstakelvrije standaardbeschermingszone van 1.0 meter breed, gemeten vanaf de boveninsteek. Voor het onderhoud van een B-watergang dient tevens een strook van 1,5 meter vrij worden gehouden. Voor de C-watergangen gelden geen beschermingszones of onderhoudsstroken.

Waterkering

Waterkeringsaspecten zijn niet aan de orde.

Riolering

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande riolering. Bij nieuwbouw wordt ingezet op het niet-aankoppelen van schone oppervlakken. Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt.

In de nabije omgeving van het bouwplan is voldoende oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater (op eenvoudige wijze) kan afwateren. Hierdoor wordt het hemelwater gescheiden afgevoerd en geloosd op het oppervlaktewater.

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.

Om het regenwater schoon te houden zal er geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen zoals zink, koper en zacht PVC.

Ontsluiting

Het perceel is thans ontsloten op de Middenpolderweg. Er zullen met het bouwplan geen wijzigingen worden aangebracht ten aanzien van de ontsluiting. De huidige ontsluiting blijft intact.

Wegen

Buiten de bebouwde kom is het waterschap in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Gezien de onderhavige locatie gelegen langs de Middenpolderweg, zijnde een provinciale weg, zijn wegbeheer aspecten ten aanzien van het Waterschap niet aan de orde.

Conclusie

Het voorgenomen bouwplan 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 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 van het “nee, tenzij principe”. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe 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 bestemmingsplannen 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.

EHS

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

Het projectgebied is gelegen langs de Middenpolderweg en maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Het dichtstbijzijnde onderdeel van de EHS (eveneens Donkse Laagten) ligt op een afstand van circa 550 m ten zuiden van de bouwlocatie. De afstand van het plangebied tot de EHS en Natura2000-gebieden is zo groot, dat invloed van het kleinschalige project daarop is uitgesloten. Realisatie van de plannen leidt dan ook niet tot conflicten met de beschermingsregimes van de EHS en de natuurbeschermingswet.



Afbeelding 9: locatie plangebied ten opzicht van Natura2000 gebied 'Donkse Laagten'

Plangebied

Het bouwplan gaat uit van de uitbreiding van het Agrarisch Loonbedrijf aan de Middenpolderweg te Streefkerk. De laatste plan gaat uit van de uitbreiding van de bedrijfsloods met 480m². Om de invloed van het bouwvoornemen op de aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is er aan Aequator Groen en Ruimte gevraagd een ecologische quickscan uit te voeren. De conclusie van deze quickscan luidt:

“Het plangebied vormt een mogelijk leefgebied voor enkele licht beschermde soorten, maar in de omgeving is voldoende vervangende biotoop aanwezig. Beschermde soorten worden door de plannen niet aangetast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De bouwwerkzaamheden moeten aanvangen buiten het broedseizoen van de weidevogels in de omgeving.

Beschermde gebieden

Realisatie van de plannen leidt niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden.”

Conclusie

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de gestelde randvoorwaarden zal de voorgenomen bestemmingswijziging voor het aspect flora en fauna geen belemmeringen ondervinden.

** De in het onderzoek genoemde slootdemping is uit een vorig plan. In het huidige bouwplan zal geen demping van water plaats vinden.*

5.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

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:

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	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

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 dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (gevallen die <3% effect hebben op het jaargemiddelde van de grenswaarde = 1,2µ/m³).

Onderhavig plan betreft uitbreiding van een bestaande bedrijfsloods met 480m². Deze uitbreiding is met name bedoeld voor het ruimer neerzetten van de huidige machines. Het aantal nieuwe machines wat op het terrein geplaatst kan worden blijft beperkt. Doordat de functie en bedrijfsvoering ongewijzigd blijven en de toename van machines beperkt zal blijven, is er slechts een beperkte toename van de verkeersbelasting te verwachten.

Het loonbedrijf heeft op dit moment zo'n 5 tractoren (met diverse machines en apparatuur) in gebruik. Door de beoogde ontwikkeling zullen er zo'n twee tractoren bijkomen. De gebruikelijke werkzaamheden op het terrein met de tractoren houdt in dat ze in de ochtend starten, de benodigde machines aankoppelen en vertrekken naar de klant. Aan het eind van de dag komen de tractoren terug, ontkoppelen ze de machines en ze worden gestald. Eventueel worden er nog reparaties of schoonmaakwerkzaamheden verricht. Door de uitbreidingsmogelijkheden van het bestemmingsplan zouden het aantal tractoren uit kunnen groeien naar 10 stuks.

Met behulp van het programma CARr II (versie 8.1) is de berekend of door het beoogde planontwikkeling een verslechtering veroorzaakt. Geconstateerd is dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt.

Het plan valt in het besluit NIBM (gevallen <3%), waardoor kan worden gesteld dat de bestemmingswijziging geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Conclusie:

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bestemmingswijziging voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen ondervindt.

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.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichting die een bedreiging kan vormen voor de planontwikkeling.



Abbeelding 10: uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

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} 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} /jr contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan. Wanneer zich binnen de 10^{-6} /jr 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/jr. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting 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. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Binnen of om het plangebied bevinden zich geen Bevi inrichtingen.

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.

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Na bestudering van de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" d.d. 10 juli 2012 opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, blijkt dat alleen voor rijkswegen de externe veiligheidsrisico's zijn beschouwd. Voor gevaarlijk wegtansport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. De provincie bevoegd een routing vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen de bouwgrenzen van de projectlocatie geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het voorliggende bestemmingsplan “Middenpolderweg 38” 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 bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Buitengebied Liesveld” van de gemeente Molenwaard. Hier is voor gekozen omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan 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

Conform het vigerende bestemmingsplan zal een bedrijfsbestemming worden opgenomen. Om de uitbreiding mogelijk te maken zal het maximum bebouwd oppervlak (percentage) worden aangepast.

Waarde – Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden zal een dubbelbestemming worden opgenomen.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid van de gemeente zal er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer worden getekend, waarin o.a. is geregeld dat 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 INSPRAAK

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 moet plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de volgende partijen: Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

De provincie heeft geen overlegreactie ingediend, waarmee kan worden gesteld dat zij instemmen met het voorliggende plan. (het plan is reeds voor het opstarten van de procedure besproken met de provincie en hierbij is al reeds mondeling akkoord gekregen)

Het waterschap heeft per brief d.d. 28-10-2014 laten weten dat er geen ruimtelijk relevante wateraspecten in het geding zijn. Hierdoor stemmen zij in met het voorliggende plan.

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben van 28-11-2014 tot en met 08-01-2015, gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.