

Toelichting

Bestemmingsplan 'Streefkerk, Randweg 3'



Gemeente Molenwaard

Toelichting

Bestemmingsplan 'Streefkerk, Randweg 3'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1927.BPrandweg3SKK-VG01

Projectnummer:
642885

Projectleider:
M. Antens

Planstatus

Datum:
11-07-2018

Versie:
3.0

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Inleiding	6
1.1.1	Aanleiding	6
1.1.2	Plangebied	7
1.1.3	Belang	7
1.2	Kader	8
1.3	Maatschappelijk resultaat	9
1.4	Maatschappelijk draagvlak	9
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	9
1.6	Communicatie	9
1.7	Realisatie	9
1.8	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	11
2.1.2	Huidige status / gebruik	12
2.2	Nieuwe situatie	13
2.2.1	Plan	13
2.2.2	Verkeer en parkeren	14
2.2.3	Landschappelijke inpassing / Molenwaards Kookboek	15
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	18
3.5	Conclusie	18
4	Sectorale aspecten	19
4.1	Watertoets	19
4.2	Geluid (Wegverkeerslawaaï)	21
4.3	Luchtkwaliteit	21
4.4	Bedrijven- en milieuhinder	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Kabels en leidingen	23
4.7	Ecologie	23
4.8	Bodem	23
4.9	Archeologie	24
	Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	25
5.1	Inleiding	25

5.2 Systematiek van de regels	25
5.3 Bestemmingen	25
5.4 Aanduidingen	25
6 Verantwoording beleidskader.....	26
6.1 Rijksbeleid	26
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	26
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	26
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	27
6.2 Provinciaal beleid.....	28
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	28
6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	30
6.3 Regionaal beleid	31
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	31
6.3.2 Regionale Woonvisie	31
6.4 Gemeentelijk beleid	33
6.4.1 Structuurplan Liesveld	33
6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard.....	33
6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'	34
6.5 Conclusie	34
7 Verantwoording sectorale aspecten	35
7.1 Watertoets	35
7.2 Geluid (Wegverkeerslawaa).....	43
7.3 Luchtkwaliteit	44
7.4 Bedrijven en milieuhinder	45
7.5 Externe veiligheid	48
7.6 Kabels en leidingen	50
7.7 Ecologie	51
7.8 Bodem.....	55
7.9 Archeologie	57

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijke inpassingsschets	Lagendijk tuin- en landschaps-architecten	LTL20959	20-04-2018
2	Verkennd bodem- en asbestonderzoek	PJ Milieu B.V.	1563101A	25-01-2016
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Adromi B.V.	S201706	08-05-2017
4	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2017/121/r	07-04-2017
5	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20170328-9-14933	28-03-2017
6	Besluit verlenen watervergunning voor aanleggen infrastructurele duiker t.p.v. Randweg 3 te Streefkerk	Waterschap Rivierenland	201311605/238429	14-08-2013
7	Beoordeling bodemonderzoek omgevingsvergunning Randweg 3 te Streefkerk	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid	Z-17-323564/ D-17-1674036/ JAL	03-08-2017
8	Wateradvies	Waterschap Rivierenland	2017067950/ 2017109136	10-11-2017
9	Nota Zienswijzen	Gemeente Molenwaard	Versie 1.1	04-05-2018

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Sinds 2014 is op het perceel Randweg 3 te Streefkerk het autogaragebedrijf P. de Jong gevestigd. Het autogaragebedrijf was jarenlang gevestigd aan de Dorpsstraat te Streefkerk. Ten behoeve van de dijkverzwaring is het autogaragebedrijf middels een ruilconstructie (eigendomsoverdracht) verplaatst naar het perceel Randweg 3 te Streefkerk. De gemeente Molenwaard heeft vergunning verleend voor de vestiging van het autogaragebedrijf P. de Jong op het perceel Randweg 3 te Streefkerk. In de koopovereenkomst welke is gesloten tussen autogaragebedrijf P. de Jong en de gemeente Molenwaard is vastgelegd dat de gemeente Molenwaard bereid is om medewerking te verlenen aan de benodigde bestemmingsplanwijziging om de vestiging van het autogaragebedrijf op de locatie Randweg 3 te Streefkerk in het bestemmingsplan vast te leggen.

Het perceel Randweg 3 te Streefkerk valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 29 juni 1999 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Liesveld. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'bedrijfsdoeleinden', 'Verkeersdoeleinden' en 'Agrarische doeleinden'.

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het perceel Randweg 3 te Streefkerk het vigerend bestemmingsplan te wijzigen, zodat de vestiging van het autobedrijf in het bestemmingsplan is vastgelegd, het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren.

Op 23 november 2016 heeft Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V., namens autogaragebedrijf P. de Jong, hiervoor een principeverzoek ingediend bij de gemeente Molenwaard. Op 13 februari 2017 heeft de gemeente Molenwaard in een schriftelijke reactie aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan.

1.1.2 Plangebied

Het perceel Randweg 3 is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Streefkerk. Het perceel wordt aan de noordwest-, noordoost- en zuidoostzijde begrensd door een watergang met aan de overzijde het agrarisch landschap en aan de noordwestzijde het perceel Randweg 1. Aan de west- en zuidwestzijde grenst het perceel aan de Randweg.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

De gemeente Molenwaard geeft toestemming aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wanneer er sprake is van een aangetoonde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloed.

Het onderhavige plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenwaard. Het plan levert een maatschappelijke bijdrage voor de kern Streefkerk. Sinds 2014 (de bedrijfsverplaatsing van autogaragebedrijf P. de Jong) heeft de kern Streefkerk geen benzinepomp meer (was voorheen gevestigd aan de Dorpsstraat te Streefkerk). Deze benzinepomp komt terug op deze locatie terug. De uitbreiding van het autogaragebedrijf zorgt er niet voor dat de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving nadelig worden beïnvloed. Conform de richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) wordt voldoende afstand gehouden tussen het autogaragebedrijf en de omliggende woningen. Het autogaragebedrijf en bijbehorende bedrijfswoning, wasplaats en benzinepomp wordt rondom groen ingepakt middels streekeigen (boom)beplanting, waardoor het zicht op de bedrijfsactiviteiten wordt beperkt.



Afbeelding 2: Pompstations in de omgeving van Streefkerk

1.2 Kader

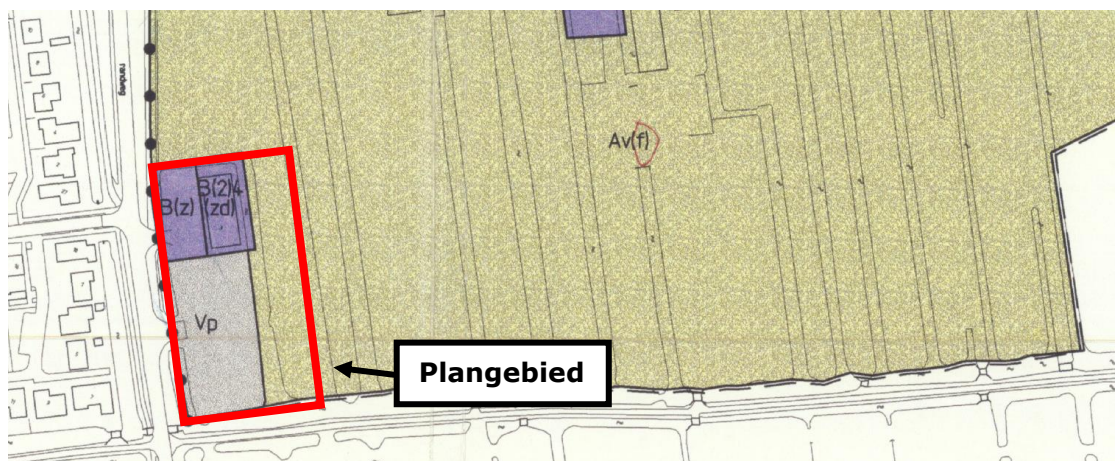
Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Liesveld is vastgesteld op 29 juni 1999. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen:

- Bedrijfsdoeleinden;
- Verkeerdoeleinden
- Agrarische doeleinden.

Met de aanduidingen/aanwijzingen:

- (z): Op de gronden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- (2): Ter plaatse mogen bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijvenactiviteiten vestigen;
- (zd): Ter plaatse zijn geen bedrijf geen bedrijfswoningen toegestaan;
- (zp): Op de gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein voor vrachtwagens.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Liesveld is op 19 mei 2009 het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e herziening' vastgesteld. Deze herziening heeft geen wijzigingen voor het perceel Randweg 3 te Streefkerk tot gevolg.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Conform het vigerend bestemmingsplan is op deze locatie een autogaragebedrijf niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels de bestemmingsplanwijziging wordt de vestiging van het autobedrijf op het perceel Randweg 3 te Streefkerk juridisch-planologisch vastgelegd. Tevens wordt het mogelijk gemaakt het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is op 19 december 2017 een inloopavond georganiseerd voor de omwonenden en overige belangstellenden. De omwonenden zijn middels een persoonlijke brief uitgenodigd.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 12 januari 2018 t/m 23 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het ontwerp kenbaar maken. Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. In een 'Nota Zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien. Na mondeling overleg met de indieners van de zienswijzen is besloten om het plan op enkele punten aan te passen.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

Er is op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en De Staatscourant).

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het onderhavige plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 7: Verantwoording sectorale aspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

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 vroege 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. In de Gouden Eeuw begint in Streefkerk de welvaart toe te nemen, wat resulteert in de groei van het dorp. 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. Een ruimtelijke structuur die nog steeds kenmerkend is voor het dorp. De eerste uitbreiding van het dorp concentreerde zich in een compacte bebouwing rond de in 1495 gebouwde kerk, op de van nature aanwezige zanddonk. Pas in de 20^e eeuw kent Streefkerk een grotere uitbreiding en met name de naoorlogse wijken zijn hiervan een goed voorbeeld. Het centrum van het dorp is gelegen aan de Kerkstraat en Kerklaan. De commerciële en maatschappelijke functie zijn langs deze straten geconcentreerd. Doordat Streefkerk een kleine kern is, staat het draagvlak voor winkels onder druk. Een studie naar een passendere schaal en maat voor deze voorzieningen is momenteel gaande. Hierbij spelen zaken als kwaliteit en toekomstvastheid een belangrijke rol. Het plangebied is gelegen aan de noordostrand van de dorpskern Streefkerk langs de Randweg. De Randweg is één van de twee hoofdontsluitingswegen van de kern Streefkerk. Ten noordoosten van het plangebied begint de karakteristieke langgerekte slagenverkaveling/polderlandschap omringd door sloten en weteringen.



Afbeelding 4: Randweg te Streefkerk

2.1.2 Huidige status / gebruik

Op het perceel Randweg 3 te Streefkerk was tot 2014 een brandweerkazerne gevestigd. Sinds 2014 is omwille van het dijkverzwaringsprogramma het autogaragebedrijf P. de Jong overgeplaatst naar deze locatie. De voormalige brandweerkazerne en het omliggende terrein is thans in gebruik door het autogaragebedrijf. Verder staan op het terrein een tweetal transformatorhuisjes.



Afbeelding 5: Uitsnede kadastrale kaart perceel Randweg 3 te Streefkerk



Afbeelding 6: Bestaande situatie perceel Randweg 3 te Streefkerk

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten middels twee perceelontsluitingen op de Randweg. Via de Randweg, de N480, de Middenpolderweg, de N481 en de N214 kan men de Rijksweg A15 bereiken. In de nieuwe situatie zullen ten behoeve van de realisatie van de benzinepomp de bestaande inritten worden verbreed.

Verkeersgeneratie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de verwachte toename van aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de realisatie van het pompstation. In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn geen specifieke verkeerscijfers opgenomen voor (benzine)pompstations.

Daarom is gekeken naar een vergelijkbare situatie. Het beoogde pompstation is vergelijkbaar met de benzinepomp welke jarenlang op de voormalige locatie van het garagebedrijf heeft gestaan (Dorpsstraat te Streefkerk). Aan de hand van cijfers van het pompstation uit 2015 is een berekening/prognose gemaakt van het verwachte aantal bezoekers van het pompstation. In het jaar 2015 is aan de Dorpsstraat te Streefkerk circa 245.000 liter brandstof (benzine en diesel opgeteld) getankt. Volgens de BOVAG werd in 2015 gemiddeld circa 20 liter brandstof getankt per tankbeurt.

Op basis van deze gegevens is de onderstaande prognose/berekening gemaakt van het verwachte extra aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de realisatie van het pompstation:

- 245.000 liter brandstof/20 liter per tankbeurt = circa 12.250 bezoekers per jaar.
- 12.250 bezoekers / 52 weken = circa 235 bezoekers per week.
- 235 bezoekers / 7 dagen = circa 34 bezoekers per dag.
- 34 bezoekers x 2 (aankomst en vertrek) = circa 68 verkeersbewegingen per dag.

Op basis van deze prognose/berekening kan worden gesteld dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Gezien de verwachte verkeersaanname dermate laag is, is het niet aannemelijk dat de verkeersveiligheid ter plaatse buitenproportioneel wordt benadeeld. Het pompstation betreft bovendien een lokale voorziening (voor de bewoners van Streefkerk).

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317.

Autogaragebedrijf

De huidige werkplaats van het autogaragebedrijf heeft een bruto vloeroppervlakte (BVO) van 300 m². Dit wordt in de toekomst mogelijk uitgebreid met 250 m². In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wat betreft de parkeernorm uitgegaan van een autogaragebedrijf met een bruto vloeroppervlakte van 550 m².

Het autogaragebedrijf valt het binnen de categorie 'arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats). Uitgaande dat het plangebied is gelegen in de 'bebouwde kom' van 'een weinig stedelijk gebied' geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,35 parkeerplaatsen per 100 m² BVO (waarvan 5% aandeel voor bezoekers).

Hiermee komt de benodigde parkeerbehoefte op 7,4 (550 m² werkplaats + 115 m² pompstation + 75 m² wasplaats) x 2,35 parkeerplaatsen = 17,4, afgerond 18 parkeerplaatsen.

Bedrijfswoning

Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de 'rest bebouwde kom' in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,3, afgerond 3 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

Totaal

In totaal dienen daarmee 21 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze parkeer-behoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op het bedrijfsterrein worden minimaal 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Rondom de vrijstaande bedrijfswoning wordt tevens ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

2.2.3 Landschappelijke inpassing / Molenwaards Kookboek

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen danwel te versterken is men voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te richten en de nieuwe bebouwing op een passende wijze in het landschap in te passen. Aan bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is gevraagd een landschappelijk inrichtingsplan op te stellen. Bij de uitwerking van het landschappelijk inrichtingsplan is rekening gehouden met het ruimtelijke kwaliteitskader van de gemeente Molenwaard, 'het Molenwaards Kookboek'. Voorafgaand aan het opstellen van het landschappelijk inrichtingsplan zijn de stappen van het 'Molenwaards Kookboek' doorlopen. Dit heeft geresulteerd in een aantal ontwerpuitgangspunten voor het landschappelijk inrichtingsplan.

Kenmerken plangebied en omgeving

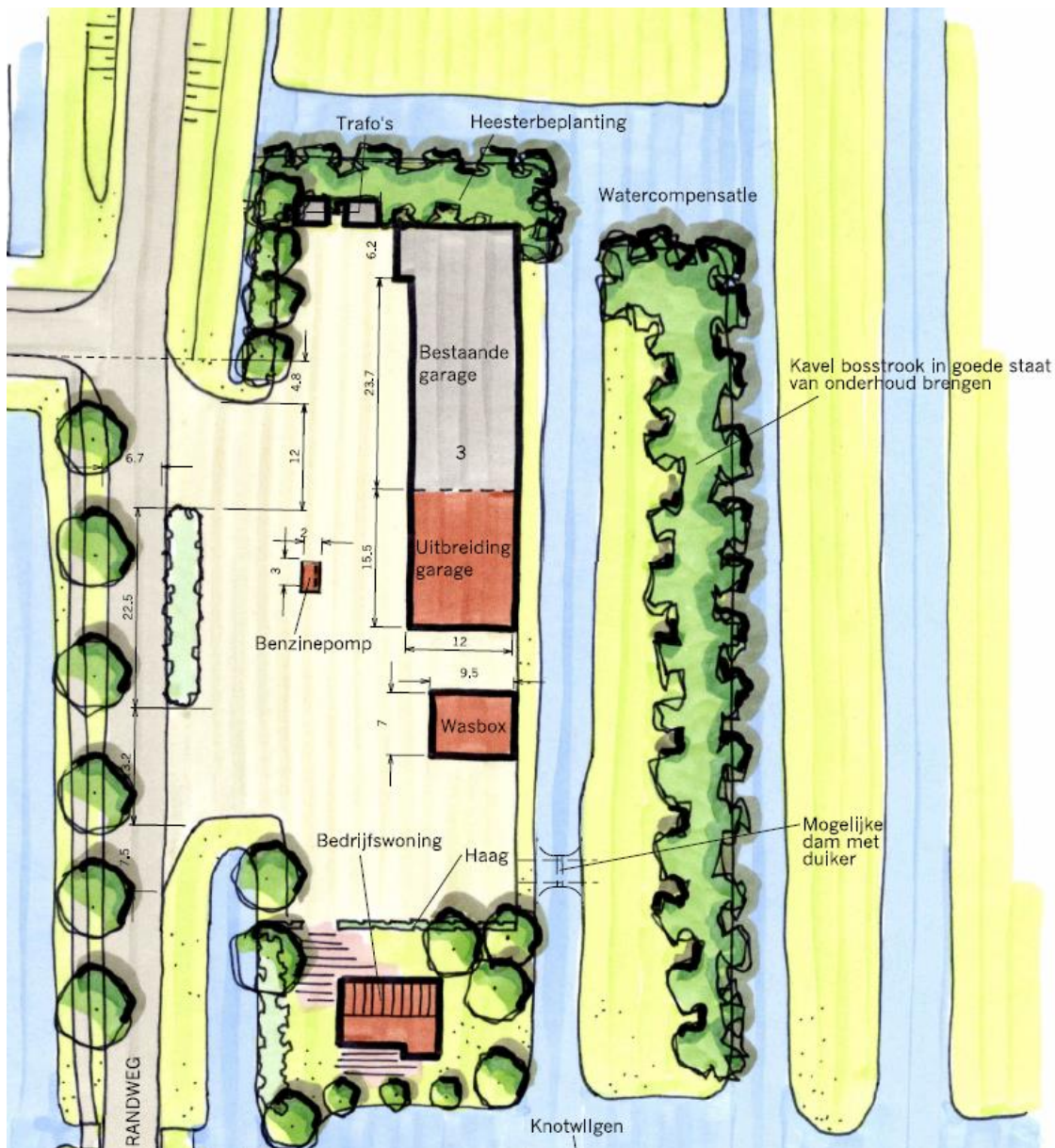
Het plangebied is gelegen op de grens van de kern Streefkerk met het karakteristieke slagenlandschap van de Alblasserwaard. Kenmerkend voor het buitengebied zijn de grote en brede slagen en het open karakter. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). Ten zuiden van het plangebied is de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle Tiendweg met daar langs knotwilgenrijen gelegen. De Tiendweg is afgesloten van autoverkeer. Aan de overzijde van de Randweg is een naoorlogse uitbreidingswijk van Streefkerk gelegen. In deze woonwijken ziet men een variatie aan bouwvolumes, architecturen, kleurgebruik en materiaalgebruik. Vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningenblokken wisselen elkaar. Kenmerkend voor de bebouwde kom van Streefkerk is de groene uitstraling. In de woonwijken ziet men veel groenstroken met veel bomen en struiken welke het dorp een groene uitstraling geven. Het plangebied heeft thans door de verwilderde beplanting een rommelige uitstraling.

Ontwerpuitgangspunten

- Behoud van karakteristieke slagenlandschap (de slagenverkaveling en het omliggende slotenpatroon en de karakteristieke tiendweg);
- Het bedrijfsterrein van het autogaragebedrijf groen omzomen. De bestaande groene omzoming in goede staat van onderhoud brengen en op sommige plaatsen versterken;
- De nieuwe bedrijfswoning op een passende wijze landschappelijk inrichten (landelijke uitstraling);
- De overgang van bebouwde kom (agrarisch bedrijf) naar het landschap verzachten door een groene overgang te creëren middels beplanting.

Landschappelijk inrichtingsplan

Op basis van de ontwerpuitgangspunten is door bureau Lagendijk tuin- en landschaps-architecten uit Bergambacht het onderstaande landschappelijk inrichtingsplan opgesteld.



Afbeelding 8: Landschappelijk inrichtingsplan

De vrijstaande bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd op het zuidoostelijke deel van het terrein. De woning is gericht op de Randweg en wordt haaks op de slagen van het landschap gesitueerd. Op het slag naast het autogaragebedrijf wordt een groene buffer gerealiseerd middels streekeigen (boombeplanting). Verder worden het pompstation, de transformatorhuisjes en de bedrijfswoning groen omzoomd, zodat het zicht op de gebouwen vanaf de Randweg wordt beperkt. Behoudens de demping van de watergang aan de Randweg worden geen wijzigingen aan de watergangen en de realisatie van watercompensatie aangebracht, waardoor het karakteristieke slagenlandschap gehandhaafd blijft. Verder wordt het terrein op een passende en verantwoorde wijze groen ingericht middels streekeigen erf- en haagbeplanting, waardoor sprake is van een vloeiende groene overgang van de kern Streefkerk naar het slagenlandschap. De bestaande verwilderde beplanting zal in een goede staat van onderhoud worden teruggebracht. Langs de watergangen is ruimte voor het realiseren van natuurvriendelijke oeverbeplanting.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de beleidsaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van het beleidskader staat beschreven in hoofdstuk 6.

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten. Vanwege het kleinschalige karakter van het onderhavige plan kan een beschrijving van het Rijksbeleid achterwege worden gelaten. Ter plaatse van het plangebied is reeds een autogarage gevestigd. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het garagebedrijf uit te breiden, een wasplaats, een pompstation en één bedrijfswoning te realiseren. Gesteld kan worden dat het onderhavige plan een kleinschalige ontwikkeling betreft. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

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/of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Ter plaatse van het plangebied is thans een autobedrijf P. de Jong gevestigd (tijdelijke vergunning). Middels de bestemmingsplanwijziging wordt de vestiging van het autobedrijf op het perceel Randweg 3 te Streefkerk juridisch-planologisch vastgelegd. Tevens wordt het mogelijk gemaakt het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren. Hiermee wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het bedrijf.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen danwel te versterken wordt het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht en wordt de nieuwe bebouwing op een passende wijze in het landschap ingepast. Door een tuin- en landschapsarchitecten is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de waardevolle elementen van het omliggende landschap (zie paragraaf 2.2.3).

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de provinciale Verordening Ruimte. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist danwel noodzakelijk.

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is op ruimtelijk gebied de regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' en de 'Regionale Woonvisie' de meest bepalende beleidsdocumenten. De regionale structuurvisie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat bedrijven zich goed kunnen ontplooiën. De onderhavige bestemmingsplanwijziging zorgt ervoor dat de vestiging van het autogaragebedrijf juridisch-planologisch wordt vastgelegd en dat het bedrijf de mogelijkheid heeft een toekomstbestendige situatie te creëren. Het onderhavige plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken.

In het onderhavige plan wordt per saldo één (bedrijfs)woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Streefkerk. De bedrijfswoning is voor eigen gebruik. Regionale afstemming is daarmee niet noodzakelijk. De extra woning wordt gemeld in het regionaal overleg en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de structuurplan Liesveld en de toekomstvisie Molenwaard van de gemeente Molenwaard.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Conform het vigerend bestemmingsplan is op deze locatie een autogaragebedrijf niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren.

3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen, maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijk beleid.

4 Sectorale aspecten

Sectoraal aspect:	Extern onderzoek uitgevoerd:	Belemmering:	Nadere voorwaarden:
4.1 Watertoets	Nee	Nee	Nee
4.2 Geluid	Ja	Nee	Nee
4.3 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.4 Bedrijf-milieuhinder	Nee	Nee	Nee
4.5 Externe veiligheid	Nee	Nee	Nee
4.6 Kabels en leidingen	Nee	Nee	Nee
4.7 Ecologie	Ja	Nee	Nee
4.8 Bodem	Ja	Nee	Nee
4.9 Archeologie	Nee	Nee	Nee

4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170328-9-14933). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW035. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,77 meter NAP en een winterpeil van -1,82 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

In het onderhavige plan wordt B-watergang 015104 deels gedempt ten behoeve van het verbreden van de bestaande inritten en de realisatie van het pompstation. In het kader van de doorstroming wordt een infrastructurele duiker aangelegd.

De initiatiefnemer heeft op 3 juli 2013 een vergunning aangevraagd voor het aanleggen van de infrastructurele duiker. De duiker met een lengte van 45 meter en een diameter van 500 millimeter wordt 20 centimeter boven zomerpeil gerealiseerd. Op 14 augustus 2013 heeft Waterschap Rivierenland in een schriftelijke reactie (kenmerk: 201311605/238429) aangegeven de gevraagde vergunning te verlenen op voorwaarde dat voldaan wordt aan de door hen aangegeven algemene en bijzondere voorschriften. De geplande werkzaamheden van het plan vinden volledig plaats op het terrein (in eigendom van de initiatiefnemer). De schriftelijke reactie is toegevoegd in de bijlage.

De initiatiefnemer wil mogelijk in het kader van het onderhoud van het naastgelegen kavel aan de oostzijde van het plangebied een dam met duiker realiseren. De naastgelegen akker is tevens in eigendom van de initiatiefnemer. Voor het realiseren van de dam met duiker dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Waterberging- en compensatie

De benodigde waterberging bedraagt $350 \text{ m}^2 \times 0,0436 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 15,26 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 77 m^2 ($76,3 \text{ m}^2$).

Daarnaast worden ten behoeve van het plan de B-watergang 015104 deels gedempt ten behoeve van het verbreden van de bestaande inritten en de realisatie van het pompstation (circa 120 m^2). Het dempen van de watergang dient voor 100% gecompenseerd te worden. In totaal dient daarmee 197 m^2 aan watercompensatie te worden gerealiseerd.

Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat de benodigde watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watergangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil. Wanneer een C-watgang wordt verbreed dient de status van de betreffende watgang te worden gewijzigd naar een B-status.

De benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd op het naastgelegen kavel dat tevens in eigendom is van de initiatiefnemer door de kop van kavel aan de noordzijde af te graven. Op basis hiervan wordt voldaan aan de compensatieplicht.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Bestaande situatie

In de omgeving van het plangebied is thans geen vrij verval riolering (dus geen gemengd of gescheiden rioleringsstelsel) gelegen. Op het terrein ligt aan de noordzijde een drukriool met een minigemaal. Hierop is het garagebedrijf aangesloten. Het hemelwater wordt direct afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

Nieuwe situatie

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater van de daken van het garagebedrijf, de bedrijfswoning, wasplaats en het pompstation (voorzien van overkapping) naar af te voeren.

Voor het afvoeren van het rioolwater dient gekeken te worden of dat het bestaande minigemaal voldoende is om het extra rioolwater af te voeren. Voor het vuil water dient een 200 millimeter riool te worden aangelegd van het garagebedrijf richting de bedrijfswoning met een inspectieput. De bedrijfswoning wordt daarmee aangesloten op rioolgemaal. Vuil water afkomstig van het pompstation wordt via een olie/benzine-afscheider afgevoerd naar het rioolgemaal. Het vuilwater afkomstig van de uitbreiding van het garagebedrijf en de wasplaats wordt tevens afgevoerd via het rioolgemaal. Het rioolgemaal valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenwaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale of primaire waterkering

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in de kern- of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Randweg. Tevens ligt er een fietspad langs het plangebied welke in beheer is van het Waterschap Rivierenland. Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten middels twee perceelontsluitingen op de Randweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. In de nieuwe situatie zullen ten behoeve van de realisatie van de benzinepomp de bestaande inritten worden verbreed. De benzinepomp en de opstelplaats worden op eigen terrein gerealiseerd. Voor het verbreden van de bestaande inritten dient melding te worden gedaan bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Vergunningen van het waterschap om een verdere invulling te geven aan de reeds verleende maar nog niet uitgevoerde watervergunning (201311605).

4.2 Geluid (Wegverkeerslawaaai)

Het onderhavige plan betreft, onder meer, de toevoeging van een bedrijfswoning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai op de bedrijfswoning in kaart te brengen is door Adromi B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'Het aspect geluid (wegverkeerslawaaai) staat de realisatie van het bouwplan dan ook niet in de weg.'

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaaai) geen belemmeringen. Voor het onderhavige plan dient een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaai te worden vastgesteld. Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard. De gevelwering van de woning dient zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de vanuit het geldende Bouwbesluit vereiste binnengeluidniveau van 33 dB.

4.3 Luchtkwaliteit

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

4.4 Bedrijven- en milieuhinder

Milieubelastende activiteiten

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een autogaragebedrijf met een pompstation (zonder LPG). Hiermee is sprake van een toevoeging van een nieuwe milieubelastende activiteiten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele hinder van het autogaragebedrijf ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) behoort een autogaragebedrijf tot de milieucategorie 2.0. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-Handboek voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' een grootste richtafstand van 30 meter.

Een benzineservicestation zonder LPG behoort tevens tot de milieucategorie 2.0. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-Handboek voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' tevens een grootste richtafstand van 30 meter.

De geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (autoreparatie e.d.) van het autogaragebedrijf vinden hoofdzakelijk in pandig plaats. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gerealiseerd. In het onderhavige bestemmingsplan wordt het bedrijfsbestemmingsvlak op minimaal 30 meter van de omliggende milieugevoelige functies (woningen) gelegd (gemeten vanaf de bouwvlakgrens van de dichtstbijzijnde woningen). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van 30 meter kan worden gesteld dat hiermee sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het autogaragebedrijf en de benzineservicestation zonder LPG niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Milieugevoelige functie

In het onderhavige plan wordt tevens de mogelijkheid geboden om als onderdeel van het autobedrijf een bedrijfswoning te realiseren. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied is uitsluitend een agrarisch bedrijf gelegen (Nieuwe Veer 114). Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een agrarisch bedrijf een grootste richtafstand van 100 meter voor geur.

De afstand tot het agrarisch bedrijf bedraagt circa 53 meter tot de bedrijfswoning en daarmee wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstand van 100 meter conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze richtafstand is echter gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'.

In de omgeving van het plangebied is echter sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als (kleinschalige) bedrijvigheid en agrarische bedrijven aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied.

De richtafstand van 100 meter kan dus worden verlaagd naar 50 meter. Het agrarisch bedrijf is gelegen op 53 meter afstand van de bedrijfswoning en voldoet daarmee aan de gecorrigeerde richtafstand. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf door de nieuwbouw van de bedrijfswoning niet (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

De afstand van de bedrijfsloods (garagebedrijf) tot het agrarisch bedrijf bedraagt < 50 meter, waardoor in het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken of het agrarisch bedrijf ten gevolge van onderhavige plan niet onevenredig wordt geschaad in haar belangen. De bedrijfsloods betreft geen milieugevoelige functie. Daarnaast is het garagebedrijf reeds gevestigd in de voormalige brandweerkazerne (tijdelijke vergunning voor verleend), waardoor wat betreft de bedrijfsloods (garagebedrijf) sprake is van een bestaande situatie. Bovendien zijn op kortere afstand van het agrarische bedrijf (dichtbij de stallen) tevens burgerwoningen gelegen welke de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf reeds beperken en heeft de gemeente Molenwaard een gemeentelijke geurverordening, waarmee de gecorrigeerde richtafstand verder mag worden teruggebracht tot minimaal 25 meter (wordt aan voldaan). Er kan gesteld worden dat het agrarisch bedrijf door de bestemmingswijziging niet onevenredig wordt geschaad in haar belangen.

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.5 Externe veiligheid

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

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

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.7 Ecologie

Soortenbescherming

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een autogaragebedrijf (thans al gevestigd op het terrein) en de realisatie van een wasplaats, pompstation en een bedrijfswoning. Hiermee is sprake van bouwwerkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Mogelijk bevolkt rugstreeppad het plangebied gedurende de werkzaamheden. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) vissen, amfibieën en zoogdieren. De bomen, struiken en oever- en waterzone op de planlocatie zijn geschikt als nestlocatie voor algemene broedvogels.'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1,5 km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden. Het plangebied ligt op een afstand van 300 m tot het Natuurnetwerk Nederland. Het onderhavige plan leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect ecologie.

4.8 Bodem

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door PJ Milieu BV een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op een strategie onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV). Wel wordt verwacht dat mogelijk asbest aanwezig is in de aanwezige puinverharding. Het asbest in puinonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5897.'

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' ten aanzien van het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In de vaste bodem en het grondwater zijn diverse parameters aangetoond in licht verhoogde gehalten. In het mengmonster van de zwak puinhoudende bovengrond is daarbij een matig verhoogd gehalte nikkel aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van het verkennend asbest in puinonderzoek geen stand houdt. In de puinverharding is geen asbest aangetroffen danwel aangetoond.'

Het verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). In een schriftelijke reactie (zaaknummer Z-17-323564) geeft de OZHZ het volgende advies:

- Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN 5740-richtlijnen (uitgave 2009) uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie matige verontreinigingen met nikkel in grond aanwezig zijn.
- Gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan de aan u verleende omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, wel worden verleend, maar nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat men nog niet kan beginnen aan realisatie van het bouwplan. Dit omdat de OZHZ het vermoeden heeft dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb).
- Om de verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Dit nader onderzoek dient ter beoordeling aan de OZHZ te worden toegezonden. Uit dit nader bodemonderzoek moet blijken of dat er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en de beoordeling/ advies van het OZHZ dient een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het nader bodemonderzoek zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Uit dit nader bodemonderzoek moet blijken of dat er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit nader onderzoek dient ter beoordeling aan de OZHZ te worden toegezonden.

4.9 Archeologie

De beoogde bouwwerkzaamheden zijn gelegen op gronden met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de toekomstige realisatie van de uitbreiding van het garagebedrijf (250 m²), bedrijfswoning (100 m²), pompstation (115 m²) en wasplaats (75 m²) wordt de vrijstellingsgrens van 250 m² overschreden. De bodemingrepen vinden echter niet dieper plaats dan 150 cm beneden het bestaande maaiveld, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet is vereist.

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen, mits bij de bouwwerkzaamheden niet dieper wordt gegraven dan 150 cm beneden maaiveld. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 5' en 'Waarde – Archeologie -7' uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Streefkerk, Randweg 3' 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 bouw mogelijkheden 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 'Streefkerk, Randweg 3' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Streefkerk, Randweg 3' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld op 04-11-2014. De regels van het bestemmingsplan 'Streefkerk, Randweg 3' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Bedrijf

Ter plaatse van het bedrijf wordt de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming wordt een bouwvlak opgenomen met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning, verkoop motorbrandstoffen zonder lpg' en specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'. Ter plaatse wordt tevens een maximale bouw- goothoogte voor bebouwing en een maximaal bebouwingspercentage van het bouwvlak opgenomen.

Groen

Rondom het bedrijfsterrein wordt een groene omzoming gerealiseerd. Ter plaatse van deze gronden wordt de bestemming 'Groen' opgenomen.

Verkeer

Ter plaatse van de opstelplaats van het pompstation wordt de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Waarde – Archeologie – 5 en -7

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 5' en 'Waarde – Archeologie - 7' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

5.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
- Functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' (vml);
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' (sb-gb);
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - opstelplaats t.b.v. tanken brandstoffen' (sg-ottb);
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximale bouw -en goothoogte (m)' (bedrijfsgebouwen);
- Maatvoeringsaanduiding 'maximale bouw- en goothoogte (m)' (bedrijfswoning);
- Bouwvlak.

6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

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

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. Als in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. De vraag is: 'Wanneer is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'?'.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip stedelijke ontwikkeling is in deze definitie niet nader gedefinieerd. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat at het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Indien sprake is van een functieverandering dan wel aanvullende of nieuwe aanduiding, dan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie AbRvS 25 juni 2014, nr. 201310004/1/A1 en AbRvS 18 juni 2014, nr. 201309201/1/A1). Dat geldt des te meer indien wordt voorzien in aanvullende of geheel nieuwe bebouwing om de ontwikkeling mogelijk te maken (AbRvS 5 maart 2014, BR 2014/65). En, indien een plan ten aanzien van een bestaand bedrijf voorziet in ruimere bouwmogelijkheden en verruiming van gebruiksmogelijkheden, dan wordt het plan als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangenomen (zie AbRvS 5 november 2014, nr. 201311798/1/R1). Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. In dat geval kan worden geoordeeld dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een plan dat voorziet in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m² op een terrein met de bestemming "bedrijf" met een oppervlakte van circa 2.360 m² geen nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk maakte (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

Ter plaatse van het plangebied is reeds een autogarage gevestigd. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het garagebedrijf uit te breiden, een wasplaats, een pompstation en één bedrijfswoning te realiseren. Gesteld kan worden dat het onderhavige plan een kleinschalige ontwikkeling betreft. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- 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.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Ter plaatse van het plangebied is thans een autobedrijf P. de Jong gevestigd (tijdelijke vergunning). Middels de bestemmingsplanwijziging wordt de vestiging van het autobedrijf op het perceel Randweg 3 te Streefkerk juridisch-planologisch vastgelegd. Tevens wordt het mogelijk gemaakt het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren. Hiermee wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het bedrijf.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

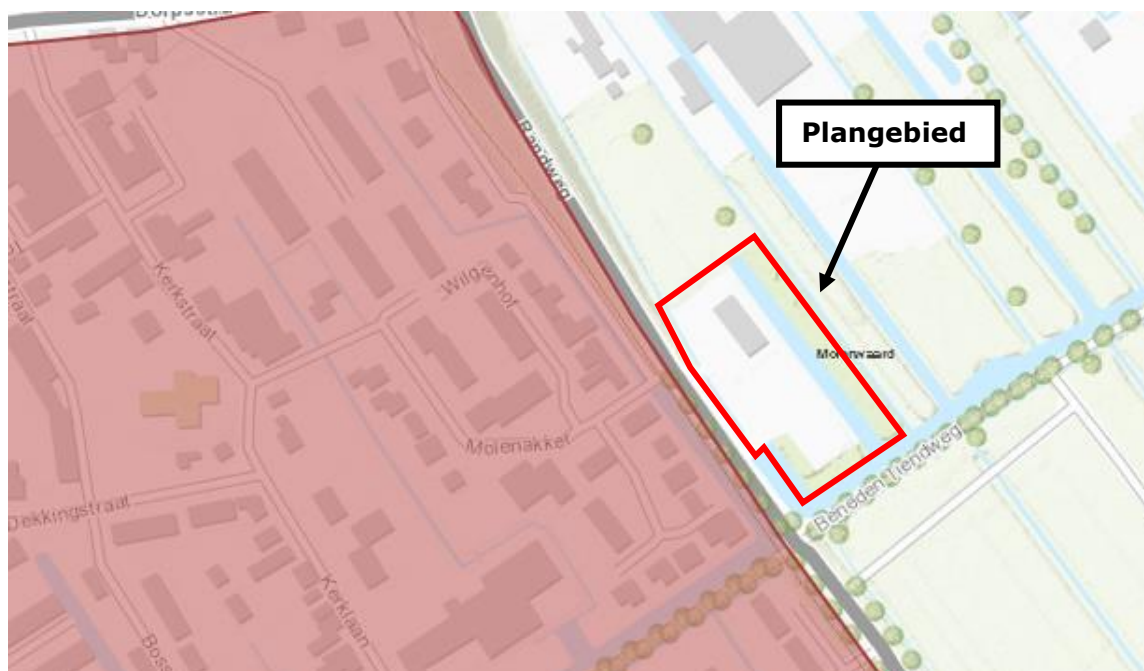
Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen danwel te versterken wordt het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht en wordt de nieuwe bebouwing op een passende wijze in het landschap ingepast. Door een tuin- en landschapsarchitecten is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de waardevolle elementen van het omliggende landschap (zie paragraaf 2.2.3).

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

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.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (paragraaf 6.1.3). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing.



Afbeelding 9: Uitsnede bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

In relatie tot het onderhavige plan is uitsluitend artikel 2.2.1 'Ruimtelijke kwaliteit' van de provinciale verordening van toepassing. Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling welke qua aard en schaal passend is in dit gebied en welke ervoor zorgt dat de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd.

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de provinciale Verordening Ruimte. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist danwel noodzakelijk.

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 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 centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat bedrijven zich goed kunnen ontplooiën. De onderhavige bestemmingsplanwijziging zorgt ervoor dat de vestiging van het autogaragebedrijf juridisch-planologisch wordt vastgelegd en dat het bedrijf de mogelijkheid heeft een toekomstbestendige situatie te creëren. Het onderhavige plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken.

6.3.2 Regionale Woonvisie

In antwoord op de provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Streekkerk is aangeduid als een woondorp. Woondorpen vinden voorzieningen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk.

Voor de gemeente Molenwaard zijn de volgende winstpunten te behalen:

- Het vasthouden van modern georiënteerde starters in hun eigen voorzieningendorpen. Voor deze starters zijn voorzieningen van groot belang;
- Woondorpen gaan niet op slot. De hechte gemeenschappen van de woondorpen zijn sterk bepalend voor de leefbaarheid van een dorp. De nabijheid van sterke voorzieningendorpen is ook in het voordeel van de omliggende woondorpen. En er is ruimte voor maatwerk in nieuwbouw door gericht te bouwen voor een concrete, lokale vraag. Alle reden om ook blijvend te investeren in de kwaliteit van de woonomgeving en van bestaande woningen in de woondorpen;
- Er zijn kansen voor het aantrekken van nieuwe groepen met een landelijke woonoriëntatie.

Tot voor kort is in de woningbouwafspraken met de provincie steeds uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. Hiervoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van circa 4.500 woningen voor de periode 2010-2019. De huidige afspraak is 3.500 woningen netto toevoeging als totaal voor de Regio, met als uitloop 4.500 woningen indien aangetoond wordt dat de markt daarom vraagt. Daarmee biedt de provincie op regioniveau ruim voldoende ruimte voor vraag gestuurde groei. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar.

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in behoud van kwaliteit en uitstraling, woonlastenbeperking en energie en comfortverbetering in relatie tot zorg. Geen van de gebieden gaat op slot maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan voorzieningen. Alleen vraaggerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

- A. Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- B. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.
- C/D. Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Medewerking door de gemeente Molenwaard wordt in principe alleen toegezegd wanneer uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan een aanvulling is op de bestaande woningvoorraad in de kern en dat de woningen een duidelijke kwalitatieve meerwaarde hebben. Er moet eerst worden bekeken of een bouwplan binnen bestaande bebouwing of door inbreiding kan worden gerealiseerd. Realisatie in bestaande bebouwing is in geval van grondgebonden woningen niet aan de orde. Binnen de kern zijn ook geen inbreidingslocaties voorhanden en is ook geen sprake van ruimte binnen een gereserveerde planmatige uitbreiding.

In het onderhavige plan wordt per saldo één (bedrijfs)woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Streefkerk. De bedrijfswoning is voor eigen gebruik. Regionale afstemming is daarmee niet noodzakelijk. De extra woning wordt gemeld in het regionaal overleg en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurplan Liesveld

De gemeente Molenwaard staat voor 'landelijk, leefbaar en levendig'. 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. Dat levert niet alleen een levendig beeld op van een typisch Hollands rivierenlandschap. Ook menselijke activiteiten in de dorpen, het bedrijventerrein en het buitengebied dragen hieraan bij. Dit alles zorgt voor een prettige en leefbare omgeving, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit in de toekomst zo blijft. 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. Het onderhavige plan speelt in op de onderstaande strategische hoofdlijnen van het structuurplan Liesveld:

- Verbreding van de economische structuur met aandacht voor nieuwe woon werkcombinaties;
- 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;

6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie van Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen en die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet Molenwaard in op levensloopbestendige wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouwprogramma vastgesteld. Relevante kaders zijn het aansluiten bij de demografische ontwikkeling, het bouwen in voorzieningendorpen voor senioren en plannen met maatschappelijke urgentie (zoals centrumplannen) voorrang geven.

Het onderhavige plan gaat uit van de nieuwbouw van een bedrijfswoning voor eigen gebruik. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenwaard.

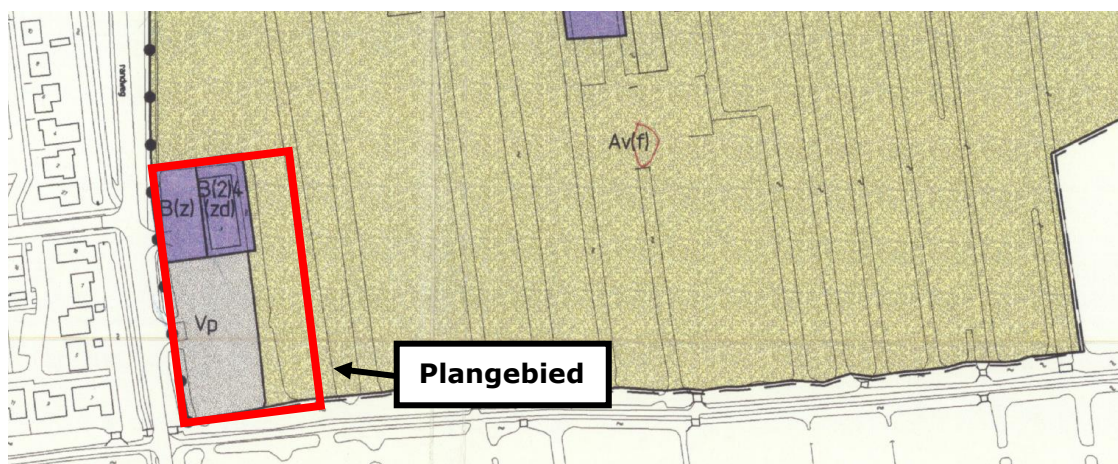
6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Liesveld is vastgesteld op 29 juni 1999. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen:

- Bedrijfsdoeleinden;
- Verkeerdoeleinden
- Agrarische doeleinden.

Met de aanduidingen/aanwijzingen:

- (z): Op de gronden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- (2): Ter plaatse mogen bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijvenactiviteiten vestigen;
- (zd): Ter plaatse zijn geen bedrijf geen bedrijfswoningen toegestaan;
- (zp): Op de gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein voor vrachtwagens.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Liesveld is op 19 mei 2009 het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e herziening' vastgesteld. Deze herziening heeft geen wijzigingen voor het perceel Randweg 3 te Streefkerk tot gevolg.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Conform het vigerend bestemmingsplan is op deze locatie een autogaragebedrijf niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied';
- Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk;
- Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineen geslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen);
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid

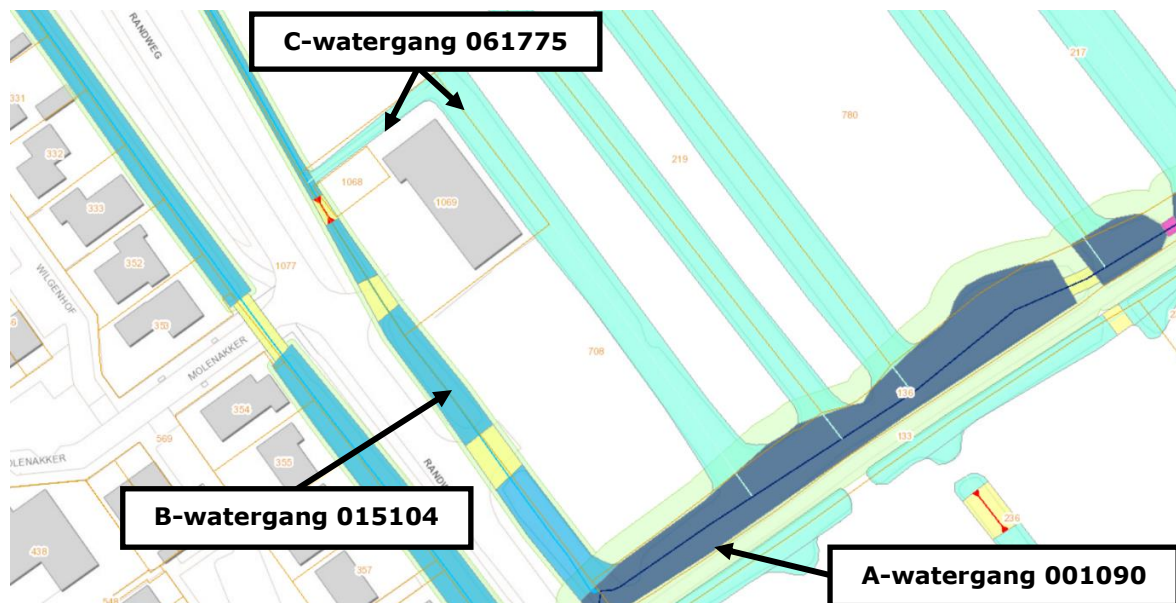
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van de dorpskern van Streefkerk. Binnen het plangebied, dan wel in de directe omgeving, bevinden zich een aantal watergangen.

Aan de noord- en oostzijde grenst het perceel aan de C-watergang 061775, aan de westzijde aan de B-watergang 015104 en aan de zuidwest zijde grenst het aan de A-watergang 001090 (gedeeld onderhoud).



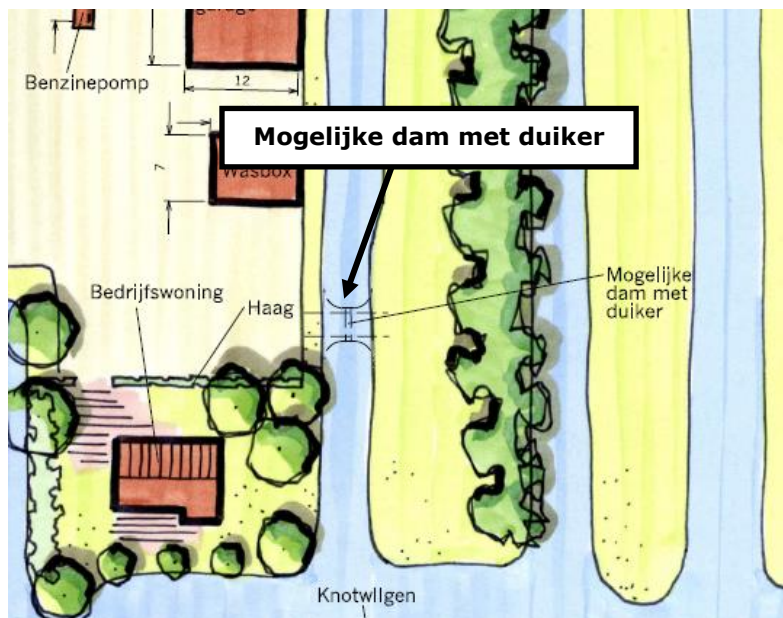
Afbeelding 11: Uitsnede Legger Wateren

In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

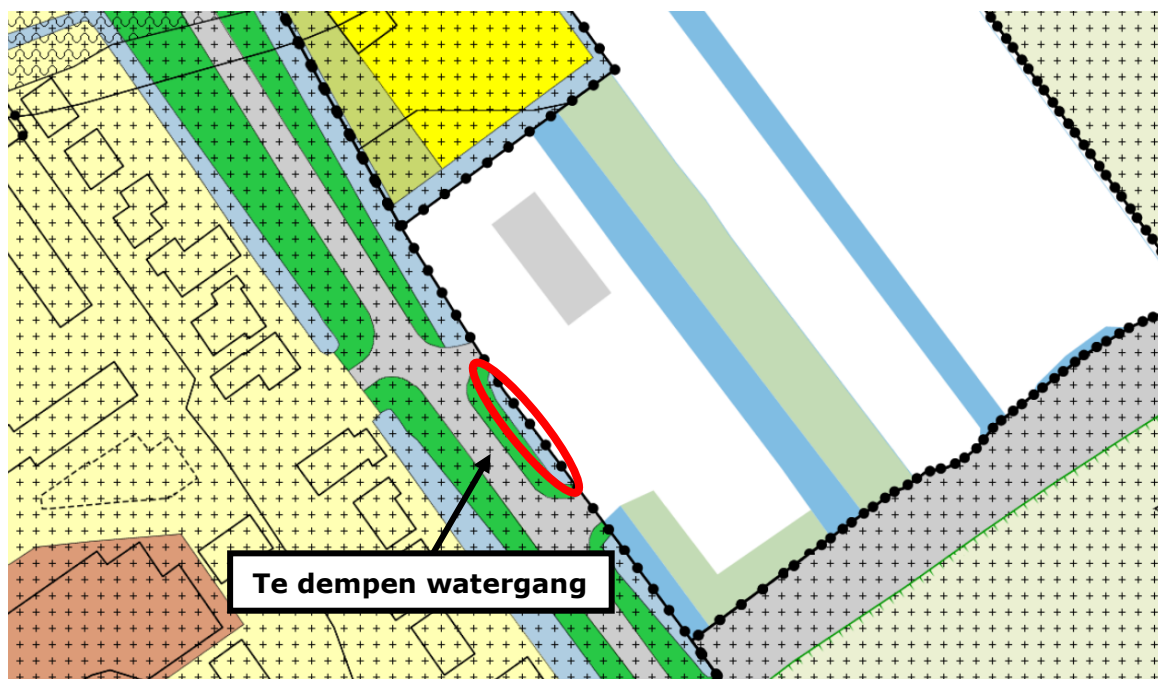
Ten zuiden en oosten van het plangebied liggen de A-watergang 001090 en de B-watergang 015104. Voor een A- en B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig. In het onderhavige plan wordt B-watergang 015104 deels gedempt ten behoeve van het verbreden van de bestaande inritten en de realisatie van het pompstation. In het kader van de doorstroming wordt een infrastructurele duiker aangelegd.

De initiatiefnemer heeft op 3 juli 2013 een vergunning aangevraagd voor het aanleggen van de infrastructurele duiker. De duiker met een lengte van 45 meter en een diameter van 500 millimeter wordt 20 centimeter boven zomerpeil gerealiseerd. Op 14 augustus 2013 heeft Waterschap Rivierenland in een schriftelijke reactie (kenmerk: 201311605/238429) aangegeven de gevraagde vergunning te verlenen op voorwaarde dat voldaan wordt aan de door hen aangegeven algemene en bijzondere voorschriften. De geplande werkzaamheden van het plan vinden volledig plaats op het terrein (in eigendom van de initiatiefnemer). De schriftelijke reactie is toegevoegd in de bijlage.

De initiatiefnemer wil mogelijk in het kader van het onderhoud van het naastgelegen kavel aan de oostzijde van het plangebied een dam met duiker realiseren. De naastgelegen akker is tevens in eigendom van de initiatiefnemer. Voor het realiseren van de dam met duiker dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 12: Mogelijke dam met duiker



Afbeelding 13: Te dempen watergang

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170328-9-14933). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW035. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,77 meter NAP en een winterpeil van -1,82 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



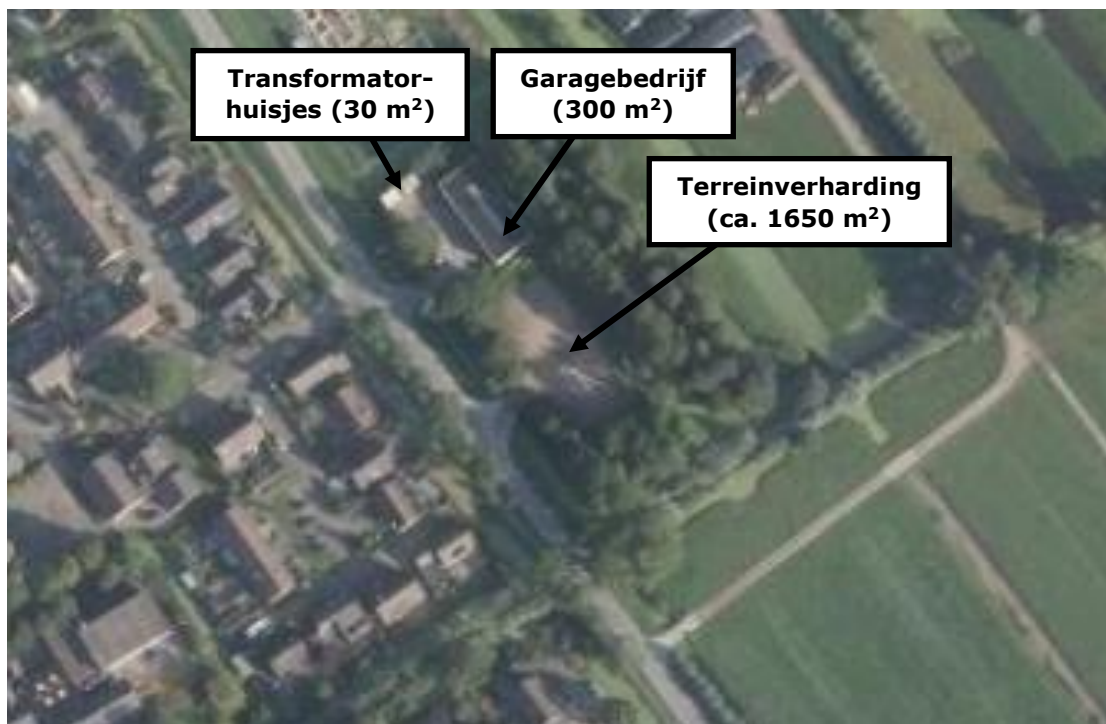
Afbeelding 14: Uitsnede peilgebiedenkaart

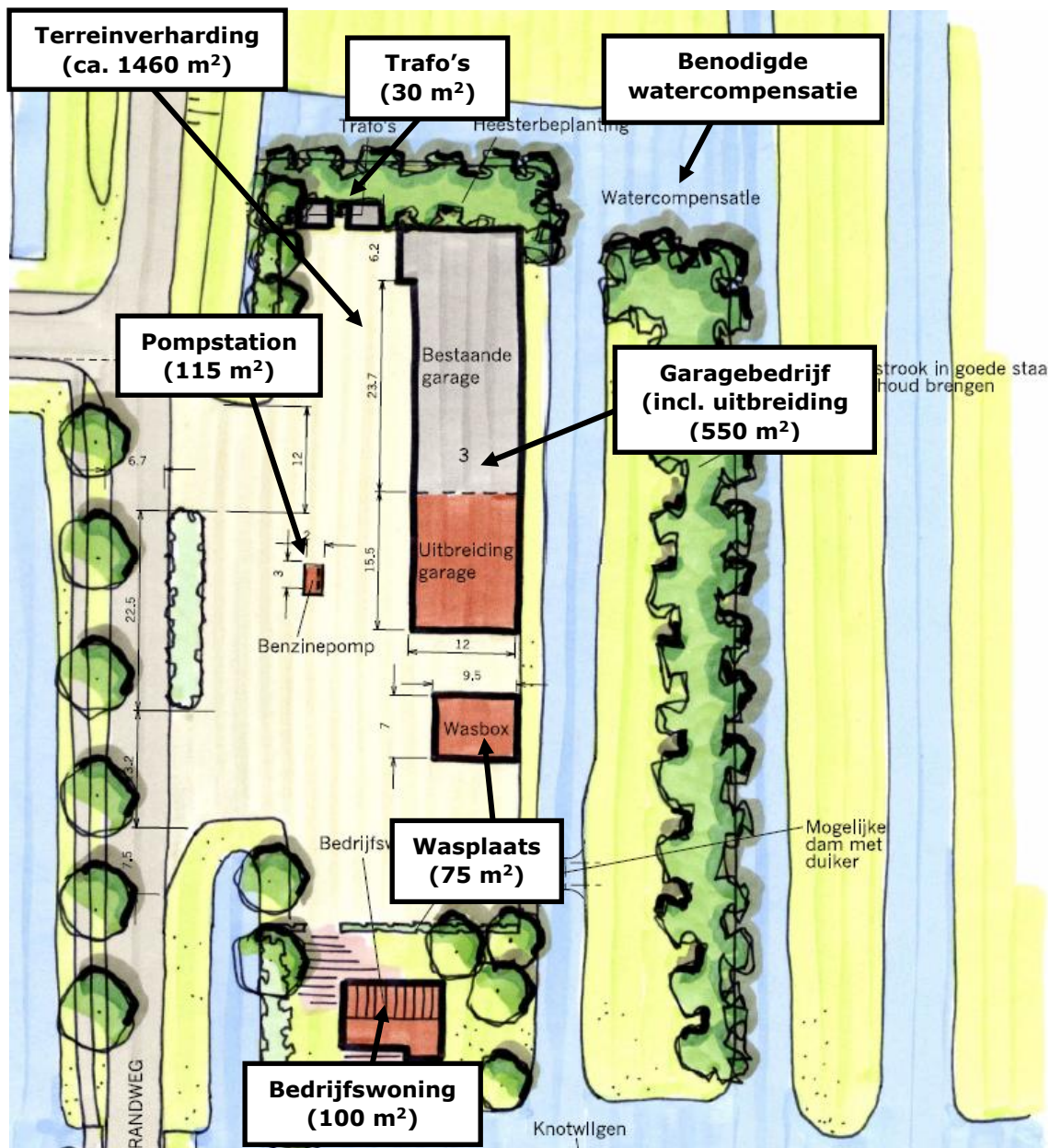
Waterberging- en compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen 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.

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding

Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)
Garagebedrijf	300 m ²
Terreinverharding (verhard)	1650 m ²
Transformatorhuisjes	30 m ²
Totaal bestaande situatie	1980 m²
Nieuwe situatie	
Garagebedrijf (incl. uitbreiding 250 m ²)	550 m ²
Transformatorhuisjes	30 m ²
Bedrijfswoning (incl. aan- uit- en bijgebouwen)	100 m ²
Pompstation	115 m ²
Wasplaats	75 m ²
Terreinverharding (ca. 2000 m ² – 250 m ² uitbreiding – 75 m ² wasplaats – 100 m ² bedrijfswoning – 115 m ² tankstation)	1460 m ²
Totaal nieuwe situatie	2330 m²
Verschil	350 m² toename

**Afbeelding 15: Bestaande situatie**



Afbeelding 16: Nieuwe situatie

De benodigde waterberging bedraagt $350 \text{ m}^2 \times 0,0436 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 15,26 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 77 m^2 ($76,3 \text{ m}^2$).

Daarnaast worden ten behoeve van het plan de B-watgang 015104 deels gedempt ten behoeve van het verbreden van de bestaande inritten en de realisatie van het pompstation (circa 120 m^2). Het dempen van de watgang dient voor 100% gecompenseerd te worden. In totaal dient daarmee 197 m^2 aan watercompensatie te worden gerealiseerd.

Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat de benodigde watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watgangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil. Wanneer een C-watgang wordt verbreed dient de status van de betreffende watgang te worden gewijzigd naar een B-status.

De benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd op het naastgelegen kavel dat tevens in eigendom is van de initiatiefnemer door de kop van kavel aan de noordzijde af te graven (zie afbeelding 16). Op basis hiervan wordt voldaan aan de compensatieplicht.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. 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.

Bestaande situatie

In de omgeving van het plangebied is thans geen vrij verval riolering (dus geen gemengd of gescheiden rioleringsstelsel) gelegen. Op het terrein ligt aan de noordzijde een drukriool met een minigemaal. Hierop is het garagebedrijf aangesloten. Het hemelwater wordt direct afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

Nieuwe situatie

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater van de daken van het garagebedrijf, de bedrijfswoning, wasplaats en het pompstation (voorzien van overkapping) naar af te voeren.

Voor het afvoeren van het rioolwater dient gekeken te worden of dat het bestaande minigemaal voldoende is om het extra rioolwater af te voeren. Voor het vuil water dient een 200 millimeter riool te worden aangelegd van het garagebedrijf richting de bedrijfswoning met een inspectieput. De bedrijfswoning wordt daarmee aangesloten op rioolgemaal. Vuil water afkomstig van het pompstation wordt via een olie/benzine-afscheider afgevoerd naar het rioolgemaal. Het vuilwater afkomstig van de uitbreiding van het garagebedrijf en de wasplaats wordt tevens afgevoerd via het rioolgemaal. Het rioolgemaal valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenwaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale of primaire waterkering

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in de kern- of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Randweg. Tevens ligt er een fietspad langs het plangebied welke in beheer is van het Waterschap Rivierenland. Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten middels twee perceelontsluitingen op de Randweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. In de nieuwe situatie zullen ten behoeve van de realisatie van de benzinepomp de bestaande inritten worden verbreed. De benzinepomp en de opstelplaats worden op eigen terrein gerealiseerd. Voor het verbreden van de bestaande inritten dient melding te worden gedaan bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Vergunningen van het waterschap om een verdere invulling te geven aan de reeds verleende maar nog niet uitgevoerde watervergunning (201311605).

7.2 Geluid (Wegverkeerslawaai)

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB. In de omgeving van het plangebied liggen de volgende geluidsbronnen gelegen:

- De Randweg (30 km/h);
- De Beneden Tiendweg (30 km/h).

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft, onder meer, de toevoeging van een bedrijfswoning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de bedrijfswoning in kaart te brengen is door Adromi B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Randweg is berekend op het bouwplan.

De berekende geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar ruim lager dan de ontheffingswaarde. Nogmaals wordt opgemerkt dat beide waarden in het kader van onderhavig onderzoek ter duiding zijn.

Volgens de methode Miedema wordt de milieukwaliteit van een geluidbelasting die ligt in de geluidklasse 50 – 54 dB beoordeeld als 'redelijk'.

Daar de woning, vanuit de Randweg gezien, tevens beschikt over een geluidluwe gevel (oostgevel) kan de optredende geluidbelasting op de woning als aanvaardbaar worden beschouwd.

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) staat de realisatie van het bouwplan dan ook niet in de weg.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaai) geen belemmeringen. Voor het onderhavige plan dient een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaai te worden vastgesteld. Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaai dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard. De gevelwering van de woning dient zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de vanuit het geldende Bouwbesluit vereiste binnengeluidniveau van 33 dB.

7.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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 ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (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
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,6 – 0,7 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 – 20 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg pm^{2,5}/m³;

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

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

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

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

7.4 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

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-Handboek 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.

Onderzoek

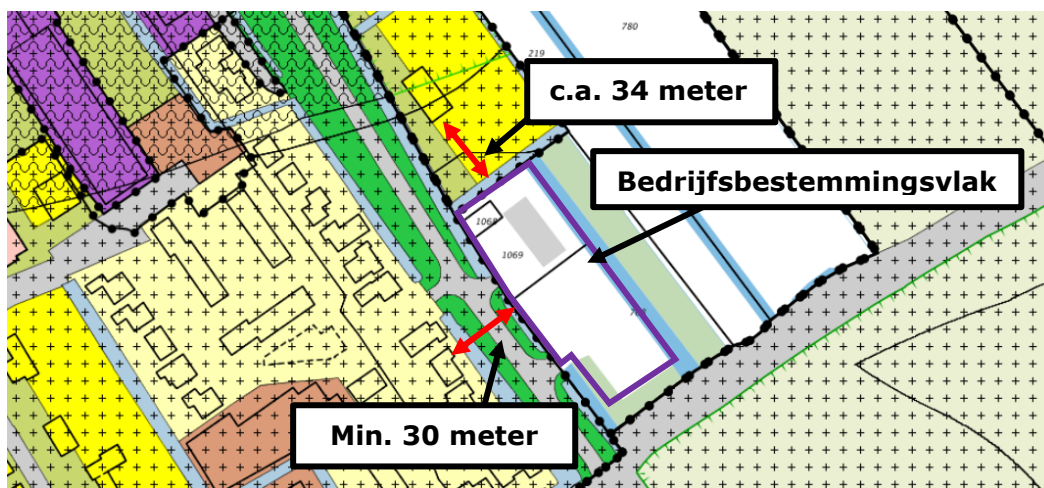
Milieubelastende activiteiten

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een autogaragebedrijf met een pompstation (zonder LPG). Hiermee is sprake van een toevoeging van een nieuwe milieubelastende activiteiten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele hinder van het autogaragebedrijf ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) behoort een autogaragebedrijf tot de milieucategorie 2.0. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-Handboek voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' een grootste richtafstand van 30 meter.

Een benzineservicestation zonder LPG behoort tevens tot de milieucategorie 2.0. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-Handboek voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' tevens een grootste richtafstand van 30 meter.

De geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (autoreparatie e.d.) van het autogaragebedrijf vinden hoofdzakelijk in pandig plaats. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gerealiseerd. In het onderhavige bestemmingsplan wordt het bedrijfsbestemmingsvlak op minimaal 30 meter van de omliggende milieugevoelige functies (woningen) gelegd (gemeten vanaf de bouwvlakgrens van de dichtstbijzijnde woningen). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van 30 meter kan worden gesteld dat hiermee sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het autogaragebedrijf en de benzineservicestation zonder LPG niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.



Afbeelding 17: Afstand omliggende woningen

Milieugevoelige functie

In het onderhavige plan wordt tevens de mogelijkheid geboden om als onderdeel van het autobedrijf een bedrijfswoning te realiseren. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis hiervan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

In de directe omgeving van het plangebied is uitsluitend een agrarisch bedrijf gelegen (Nieuwe Veer 114). Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een agrarisch bedrijf een grootste richtafstand van 100 meter voor geur.

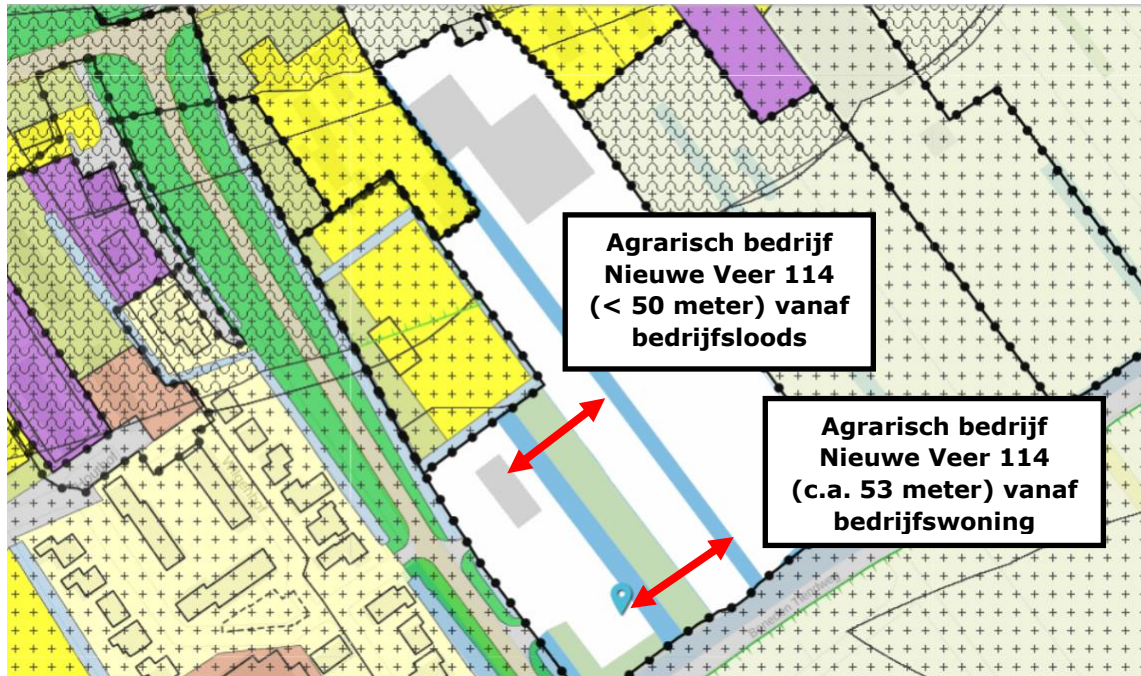
De afstand tot het agrarisch bedrijf bedraagt circa 53 meter tot de bedrijfswoning en daarmee wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstand van 100 meter conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze richtafstand is echter gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'.

In de omgeving van het plangebied is echter sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als (kleinschalige) bedrijvigheid en agrarische bedrijven aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied.

De richtafstand van 100 meter kan dus worden verlaagd naar 50 meter. Het agrarisch bedrijf is gelegen op 53 meter afstand van de bedrijfswoning en voldoet daarmee aan de gecorrigeerde richtafstand. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf door de nieuwbouw van de bedrijfswoning niet (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

De afstand van de bedrijfsloods (garagebedrijf) tot het agrarisch bedrijf bedraagt < 50 meter, waardoor in het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken of het agrarisch bedrijf ten gevolge van onderhavige plan niet onevenredig wordt geschaad in haar belangen. De bedrijfsloods betreft geen milieugevoelige functie. Daarnaast is het garagebedrijf reeds gevestigd in de voormalige brandweerkazerne (tijdelijke vergunning voor verleend), waardoor wat betreft de bedrijfsloods (garagebedrijf) sprake is van een bestaande situatie. Bovendien zijn op kortere afstand van het agrarische bedrijf

(dichterbij de stallen) tevens burgerwoningen gelegen welke de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf reeds beperken en heeft de gemeente Molenwaard een gemeentelijke geurverordening, waarmee de gecorrigeerde richtafstand verder mag worden teruggebracht tot minimaal 25 meter (wordt aan voldaan). Er kan gesteld worden dat het agrarisch bedrijf door de bestemmingswijziging niet onevenredig wordt geschaad in haar belangen.



Afbeelding 18: Afstand omliggende woningen

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

7.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt bezien 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. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

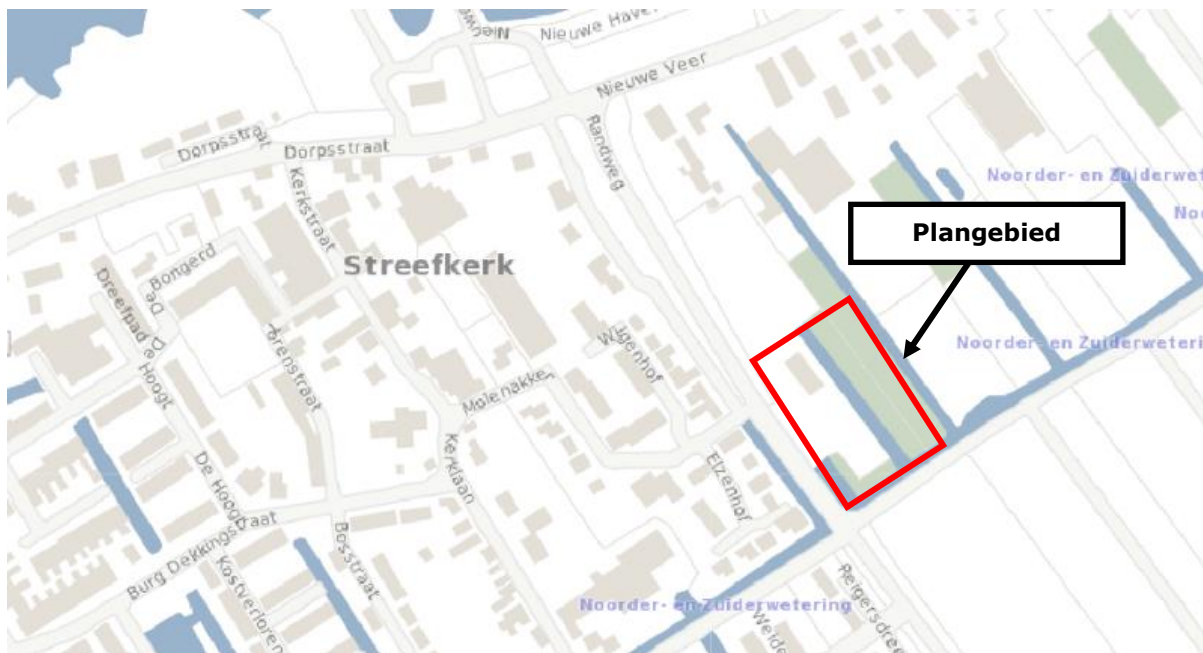
Onderzoek

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

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

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 19: Uitsnede Risicokaart

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

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

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

7.6 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

7.7 Ecologie

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat- richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een autogaragebedrijf (thans al gevestigd op het terrein) en de realisatie van een wasplaats, pompstation en een bedrijfswoning. Hiermee is sprake van bouwwerkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Mogelijk bevolkt rugstreeppad het plangebied gedurende de werkzaamheden. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) vissen, amfibieën en zoogdieren. De bomen, struiken en oever- en waterzone op de planlocatie zijn geschikt als nestlocatie voor algemene broedvogels.'

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

'Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van rugstreeppad, vleermuizen, algemene vissen en broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).'

Aanbevelingen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts, geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- *Het terrein wordt ongeschikt gehouden voor rugstreeppadden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.*

Gebiedsbescherming

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland ondermeer verankerd in de Natuurbeschermingswet. De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Natuurbeschermingswet vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Natuurbeschermingswet worden speciale beschermingszones en zogenaamde beschermde Natuurmonumenten aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1,5 km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden. Het plangebied ligt op een afstand van 300 m tot het Natuurnetwerk Nederland. In beperkte mate zal de ontwikkeling na realisatie een licht verkeerstrekkende werking hebben. Echter zullen de effecten van extra verkeer bij de benzinepomp en wasplaats verwaarloosbaar zijn, aangezien de voorgenomen ingreep de uitbreiding van een dagelijks bezocht autobedrijf betreft. De beoogde realisatie resulteert niet in een permanent verhoogde stikstofdepositie. Tevens gelet op de bebouwing, het gebied en infrastructuur tussen de planlocatie en Natura2000-gebieden kan een permanent effect worden uitgesloten. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 20: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 21: Plangebied in relatie tot Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect ecologie.

7.8 Bodem

Beleidskader

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 een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Middels de onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt de vestiging van het autobedrijf op het perceel Randweg 3 te Streefkerk juridisch-planologisch vastgelegd. Tevens wordt het mogelijk gemaakt het autogaragebedrijf uit te breiden, een bedrijfswoning, een wasplaats en een pompstation (zonder LPG) te realiseren. Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door PJ Milieu BV een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

"Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op een strategie onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV). Wel wordt verwacht dat mogelijk asbest aanwezig is in de aanwezige puinverharding. Het asbest in puinonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5897.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' ten aanzien van het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In de vaste bodem en het grondwater zijn diverse parameters aangetoond in licht verhoogde gehalten. In het mengmonster van de zwak puinhoudende bovengrond is daarbij een matig verhoogd gehalte nikkel aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van het verkennend asbest in puinonderzoek geen stand houdt. In de puinverharding is geen asbest aangetroffen danwel aangetoond."

Het verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). In een schriftelijke reactie (zaaknummer Z-17-323564) geeft de OZHZ het volgende advies:

- Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN 5740-richtlijnen (uitgave 2009) uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie matige verontreinigingen met nikkel in grond aanwezig zijn.
- Gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan de aan u verleende omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, wel worden verleend, maar nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat men nog niet kan beginnen aan realisatie van het bouwplan. Dit omdat de OZHZ het vermoeden heeft dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb).
- Om de verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Dit nader onderzoek dient ter beoordeling aan de OZHZ te worden toegezonden. Uit dit nader bodemonderzoek moet blijken of dat er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en de beoordeling/ advies van het OZHZ dient een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het nader bodemonderzoek zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Uit dit nader bodemonderzoek moet blijken of dat er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit nader onderzoek dient ter beoordeling aan de OZHZ te worden toegezonden.

7.9 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

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

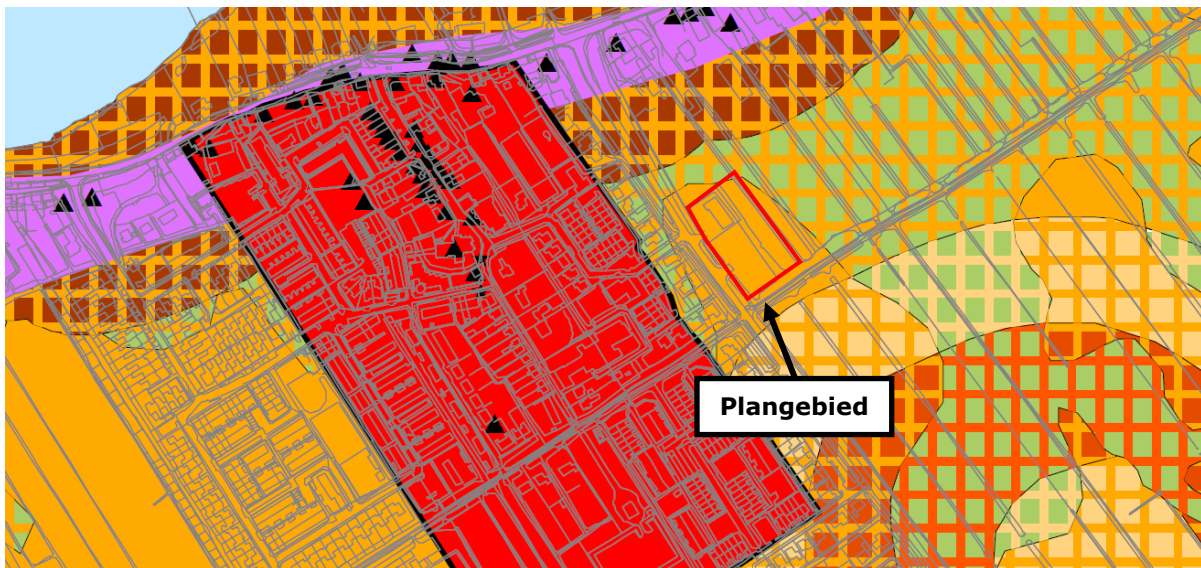
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming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

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

Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

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

- Het plangebied heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Bruin);
- Het plangebied heeft een middelmatige verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Groen).



Afbeelding 22: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

De beoogde bouwwerkzaamheden zijn gelegen op gronden met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de toekomstige realisatie van de uitbreiding van het garagebedrijf (250 m²), bedrijfswoning (100 m²), pompstation (115 m²) en wasplaats (75 m²) wordt de vrijstellingsgrens van 250 m² overschreden. De bodemingrepen vindt echter niet dieper plaats dan 150 cm beneden het bestaande maaiveld, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet is vereist.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen, mits bij de bouwwerkzaamheden niet dieper wordt gegraven dan 150 cm beneden maaiveld. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 5' en 'Waarde – Archeologie - 7' uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.