

Molenlanden



Toelichting bestemmingsplan

'Noordeloos, Provincialeweg 3'



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Noordeloos, Provincialeweg 3’

Identificatiecode

NL.IMRO.1978.BPProwweg3NDL-VG01

Datum

26-05-2020

Projectnummer

17-21805-973

Status

Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	6
2.2.2 Huidig gebruik	6
3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Plan	8
3.2 Landschappelijke inpassing	9
3.2 Verkeer en parkeren	9
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	12
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
4.3 Regionaal beleid	15
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	15
4.4 Gemeentelijk beleid	16
4.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden	16
4.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'	17
4.5 Conclusie	18
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	19
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	19
5.2 Geluidhinder	22
5.3 Bedrijven en milieuzonering	23
5.4 Bodem	24
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	25
5.6 Watertoets	28
5.7 Flora en fauna	33
5.8 Luchtkwaliteit	36
5.9 Externe veiligheid	38
6 JURIDISCHE PLANOPZET	41
6.1 Inleiding	41

6.2 Systematiek van de regels	41
6.3 Bestemmingen	41
6.4 Aanduidingen	41
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.1 Exploitatie	42
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
8.1 Vooroverleg	42
8.2 Inspraak	42
8.3 Zienswijzen	42

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180601-9-17996	01-06-2018
2	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2018/332/R	21-06-2018
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/24101-2018	Juli 2018
4	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4786	11-06-2019
5	Aanvullend archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4924	07-06-2019
6	Nota Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	-	30-04-2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ruim 25 jaar geleden heeft het aannemersbedrijf Wallaard Noordeloos B.V. zich gevestigd op het perceel Provincialeweg 3 te Noordeloos. Sindsdien heeft het bedrijf een sterke groei doorgemaakt (met name in de civiele betonbouw en waterbouwkundige werken), waardoor het huidige bedrijfsperceel niet meer toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf. Inmiddels wordt het bedrijf belemmerd in de groei door het gebrek aan ruimte voor met name de opslag van prefab betonnen bruggen, materieel en materiaal. Het plan is om in ruil voor het inleveren van een voormalig vrachtwagenparkeerterrein langs de Provincialeweg (thans omgevormd tot openbaar mountainbiketerrein) het bedrijfsperceel in oostelijke richting uit te breiden.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buiten-gebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Giessenlanden. De gronden voor de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsperceel hebben de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'. Het gebruik van deze gronden voor bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. heeft namens de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel. Op 25 mei 2018 heeft de toenmalige gemeente Giessenlanden in een schriftelijke reactie aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Giessenlanden gefuseerd met de gemeente Molenwaard tot de gemeente Molenlanden. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied kan worden opgedeeld in twee deelgebieden. Deelgebied 1 betreft de bedrijfslocatie van aannemersbedrijf Wallaard Noordeloos B.V. Deelgebied 1 wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Provincialeweg. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan een watergang/het open slagenlandschap.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing deelgebied 1

Deelgebied 2 betreft het voormalig vrachtwagenparkeerterrein langs de Provincialeweg dat wordt ingeleverd in de ruil voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel Provincialeweg 3 te Noordeloos. Deelgebied 2 grenst aan de noordzijde aan de Provincialeweg. Aan de overige zijden wordt deelgebied 2 begrensd door een watergang met aan de overzijde tuinen van de omliggende woningen en/of openbaar groen.



Abbeelding 2: Ligging deelgebied 2

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich hoofdzakelijk op de ontwikkelingen ter plaatse van deelgebied 1, de uitbreiding van het bedrijfsperceel Provincialeweg 3 te Noordeloos. Ter plaatse van deelgebied 2 is uitsluitend sprake van het juridisch-planologisch vastleggen van het huidige gebruik (mountainbikepark) in het bestemmingsplan, waarmee wordt voorkomen dat de locatie in de toekomst wederom als vrachtwagenparkeerterrein zal worden gebruikt.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015. De grond waarop deelgebied 1 is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

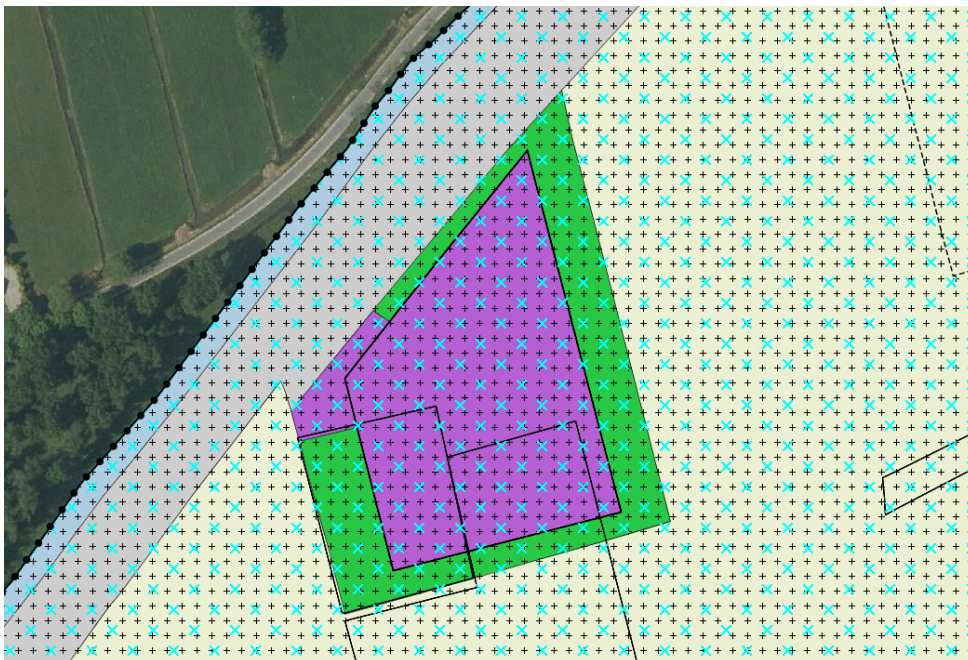
- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Groen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 4;
- Waarde – Archeologie – 9.

Met de aanduidingen:

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%): 40';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 5';
- Bouwvlak.



Afbeelding 3: Uitsnede deelgebied 1 bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Deelgebied 2 valt tevens binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015. De grond waarop deelgebied 2 is gelegen heeft de enkelbestemming:

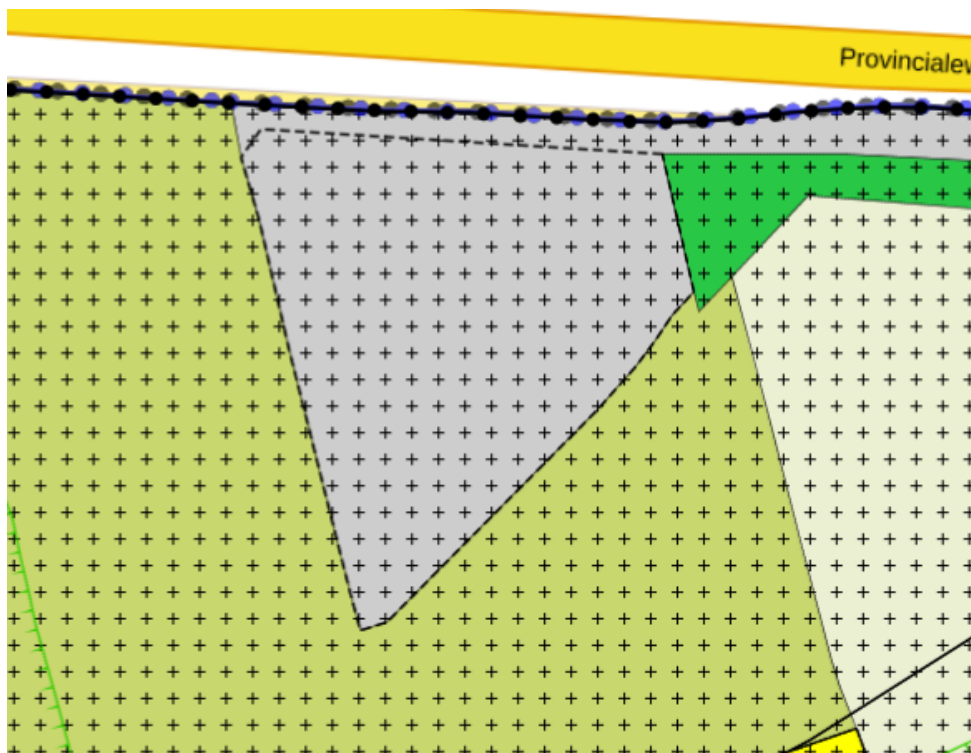
- Verkeer;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 4;

Met de aanduiding:

- Functieaanduiding 'parkeerterrein';



Afbeelding 4: Uitsnede deelgebied 2 bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Noordeloos is een van de kernen van de gemeente Molenlanden. Molenlanden is een gemeente die op 1 januari 2019 is ontstaan uit een fusie van de gemeenten Molenwaard en Giessenlanden. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

De kern van Noordeloos is gelegen langs een natuurlijk veenriviertje, genaamd de Noordeloos. Vanuit de klei houdende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de huidige ligging van de slagen in het landschap. Het centrum van Noordeloos kenmerkt zich door een dichte soms stedelijke bebouwingsdichtheid. Rond de kerk is van oudsher een concentratie aan bebouwing ontstaan. Anno 2017 is de kern door latere uitbreiding, daterend uit de 20^{ste} eeuw, zowel aan de noord- als de zuidzijde omsloten. Ondanks de latere uitbreidingen wordt het dorpsbeeld grotendeels bepaald door met name monumentale boerderijen. Het dorp Noordeloos is daarmee een karakteristiek voorbeeld van een nederzettingvorm die rechtstreeks is ontstaan uit de wijze van ontginnen in de Middeleeuwen in een groot deel van het Holland-Utrechtse veengebied. De ruimtelijke structuur van de kern Noordeloos is in hoofdlijnen nagenoeg onveranderd gebleven.

Het perceel Provincialeweg 3 te Noordeloos is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Noordeloos, aan de Provincialeweg (N214). Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het gebied is de grote openheid. Vanaf de Provincialeweg (N214) heeft men een uitgestrekt zicht op het slagenlandschap (lage bebouwingsdichtheid). Het bedrijfsperceel is voorzien van een brede groene omzoming, waardoor het bedrijfsperceel wegvalt in het landschap.

2.2.2 Huidig gebruik

Deelgebied 1 betreft de bestaande bedrijfslocatie van het aannemersbedrijf Wallaard Noordeloos B.V. (actief in grond-, weg- en waterbouwsector). Het bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van circa 2 hectare dat volledig bedrijfsmatig in gebruik is. Het bedrijfsperceel is nagenoeg volledig verhard. Het bedrijfsperceel is op een passende wijze groen omzoomd middels streekeigen beplanting, waarmee de bedrijfsactiviteiten uit het zicht worden onttrokken.



Afbeelding 5: Aanzicht plangebied vanuit noordoostelijke richting



Afbeelding 6: Aanzicht plangebied vanuit zuidwestelijke richting

Deelgebied 2 betreft het voormalig vrachtwagenparkeerterrein langs de Provincialeweg dat reeds door de initiatiefnemer is omgevormd tot openbaar mountainbikepark.



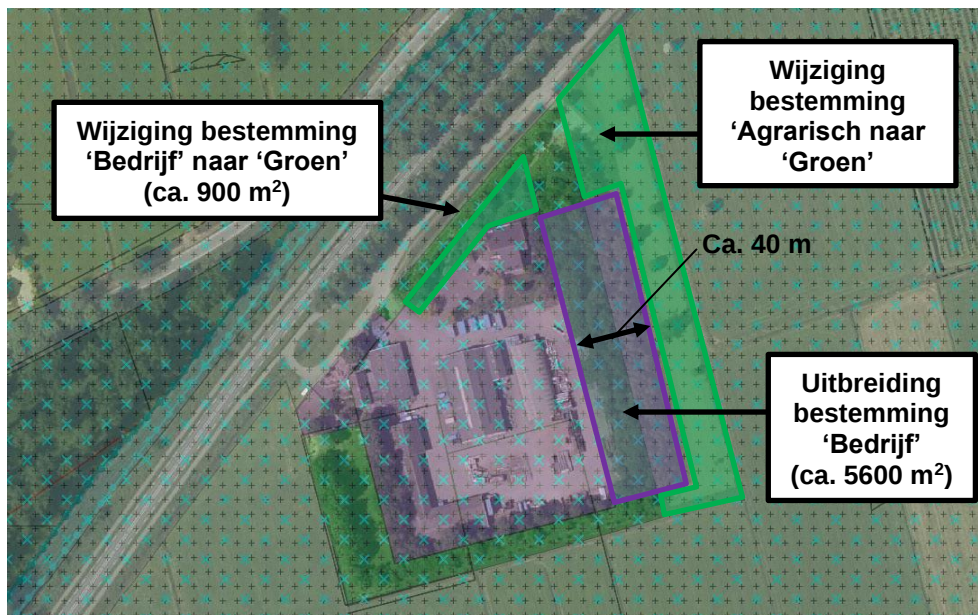
Afbeelding 7: Voormalig vrachtwagenparkeerterrein (thans mountainbikepark)

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Ruim 25 jaar geleden heeft het aannemersbedrijf Wallaard Noordeloos B.V. zich gevestigd op het perceel Provincialeweg 3 te Noordeloos. Sindsdien heeft het bedrijf een sterke groei doorgemaakt (met name in de civiele betonbouw en waterbouwkundige werken), waardoor het huidige bedrijfsperceel niet meer toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf. Inmiddels wordt het bedrijf belemmerd in de groei door het gebrek aan ruimte voor met name de opslag van prefab betonnen bruggen, materieel en materiaal.

Het plan is om in ruil voor de inlevering van circa 4700 m² voormalig vrachtwagenparkeerterrein langs de Provincialeweg (bestemming 'Verkeer'), dat reeds door de initiatiefnemer is omgevormd tot openbaar mountainbikemap, het bedrijfsperceel met circa 40 meter in oostelijke richting uit te breiden (ca. 5600 m²). Daarbij wordt aan de noordzijde van het bedrijfsperceel een strook bedrijfsbestemming (ca. 900 m²) gewijzigd naar 'Groen'. Per saldo is daarmee sprake van een uitbreiding van de bedrijfsbestemming met 4700 m². De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de opslag van prefab betonnen bruggen, materieel en materiaal.



Afbeelding 8: Nieuwe juridisch-planologische situatie

Ter plaatse van het voormalige vrachtwagenparkeerterrein zal de bestemming 'Verkeer' met de functieaanduiding 'parkeerterrein' worden gewijzigd naar 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - sportvoorziening' (mountainbikemap). Hiermee is het feitelijke gebruik (mountainbikemap) juridisch-planologisch in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor wat betreft het voormalige vrachtwagenparkeerterrein resteert nog 1595 m² van het bestemmingsvlak 'Verkeer' (opgeruimde verharding) wat elders ingezet kan worden.

3.2 Landschappelijke inpassing

De initiatiefnemer is zich bewust van de invloed van het aannemersbedrijf op de omgeving. Het huidige bedrijf is daarom al jaren voorzien van een goede, brede en dichte landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting. Hierdoor valt het bedrijf vanuit de omgeving / Provincialeweg nagenoeg weg in het landschap. De groenstrook aan de oostzijde van het bedrijfsperceel zal worden verlegd naar rand van de nieuwe bedrijfsbestemming. De nieuwe groenstrook zal overeenkomstig de huidige groenstrook bestaan uit streekeigen beplanting. Ter plaatse van de groenstrook wordt de bestemming gewijzigd naar 'Groen', waarmee gebruik van de groenstrook voor bedrijfsactiviteiten is uitgesloten. In de nieuwe situatie zal het bedrijf vanuit de omgeving niet tot nauwelijks waarneembaar zijn. De nieuwe groene omzoming zal een nog breder profiel krijgen als de bestaande groenstrook. Daarbij heeft de initiatiefnemer al op zijn risico voor-geïnvesteed door de beplanting al voor een deel te realiseren om de groene omzoming ook tijdens de uitbreiding groen te laten zijn (dus niet eerst kaalslag en dan pas weer inplanten). De bestaande waardevolle landschappelijke elementen, waaronder slagen- en slotenpatroon, blijven behouden.

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied heeft in de bestaande situatie dubbele in- en uitrit op de Provincialeweg (N214). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeer

Door het gebrek aan ruimte wordt thans een stuk terrein gehuurd aan de Noordzijde te Noordeloos. In de huidige situatie is structureel sprake van transportbewegingen tussen de locatie aan de Noordzijde te Noordeloos en het plangebied. Met de beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel is deze bedrijfslocatie niet meer nodig. Hierdoor verdwijnen de transportbewegingen en daaraan gekoppeld de overlast voor omwonenden aan de Noordzijde te Noordeloos.

Parkeren

De gemeente Giessenlanden heeft 14 januari 2016 het vernieuwde 'Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP)' vastgesteld. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de ASVV (de meest recente parkeernormering uitgegeven door het CROW). In de parkeernormering van het CROW wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm.

Het aannemersbedrijf valt het binnen de categorie 'arbeidsextensief/ bezoekers-extensief (loods, opslag, transportbedrijf' van het CROW-beleid. Voor deze categorie geldt in het 'buitengebied' van een 'weinig stedelijk' gebied een maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (waarvan 5% voor bezoekers).

Vanuit het oogpunt parkeren is sprake van een gelijkblijvende situatie. Derhalve is het realiseren van extra parkeervoorzieningen niet noodzakelijk.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 vooropzet, 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 plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

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

4.1.3 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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over 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'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Het aannemersbedrijf Wallaard Noordeloos B.V. is al ruim 25 jaar gevestigd op het perceel Provincialeweg 3 te Noordeloos. Het bedrijf heeft een sterke binding met het dorp Noordeloos. Het bedrijf heeft ongeveer 120 medewerkers, waarvan een groot deel afkomstig uit de regio Alblasserwaard. Het bedrijf doet vele maatschappelijke investeringen ter bevordering van de leefbaarheid van het dorp Noordeloos (o.a. een dorpswinkel, kapperszaak, café en mountainbikepark). Het bedrijf is voor vele regionale en lokale evenementen, verenigingen, scholen en kerkelijke activiteiten sponsor en in Noordeloos vaak zelfs hoofdsponsor.

Het bedrijf heeft een sterke groei doorgemaakt (met name in de civiele betonbouw), waardoor het huidige bedrijfsperceel niet meer toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf. De huidige opslagcapaciteiten ter plaatse zijn niet toereikend voor de huidige groei van het bedrijf, waardoor bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is. Op basis hiervan is sprake van een concrete behoefte naar meer opslagcapaciteiten.

Bedrijfsverplaatsing is vanuit financieel-economisch oogpunt niet mogelijk. Het huidige bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van 2 hectare. Met de gewenste uitbreiding betekent dit een ruimtebehoefte van 2,5 hectare. Een dergelijke oppervlakte bedrijfsperceel is in bestaand stads- en dorpsgebied in de regio, en zeker in Noordeloos, niet beschikbaar. Dit zou betekenen dat het bedrijf uit de regio dient te worden verplaatst, wat gezien de sterke binding van het bedrijf met Noordeloos/de regio niet wenselijk is. Daarbij betreft bedrijfsverplaatsing een kapitaalvernietiging. Het bedrijf heeft in de afgelopen jaren meermaals geïnvesteerd in onder andere de aanpassing van de openbare ruimte ten behoeve van de verbetering van de verkeerssituatie en de eigen bereikbaarheid. De huidige locatie is volledig naar wens en bedrijfsvoering van de initiatiefnemer ingericht. Het bedrijf heeft een ontsluiting op de Provincialeweg, waarmee overlast voor derden is uitgesloten. Een bijkomend probleem is dat indien het bedrijf zal worden verplaatst voor de vertreklocatie, vanwege de grootte van het terrein, niet zomaar een nieuwe bestemming is gevonden.

Het plan voldoet aan de van 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan voorziet in de concrete behoefte naar opslagcapaciteiten voor een lokaal en regionaal gebonden aannemersbedrijf. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 4.1.3). Individuele, bedrijfs- en maatschappelijke en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig beïnvloed.

Het plan betreft de uitbreiding van een huidige bedrijfslocatie aan de Provincialeweg 3 te Noordeloos. De uitbreiding biedt het bedrijf de noodzakelijke opslagcapaciteiten, waarmee een toekomstbestendige bedrijfssituatie voor het bedrijf wordt gecreëerd. Het bedrijf zal in de nieuwe situatie evenals de huidige situatie op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast. Middels het plan verdwijnen de transportbewegingen tussen de tijdelijke opslaglocatie en het plangebied en daaraan gekoppeld de overlast voor omwonenden van de tijdelijke opslaglocatie. Middels de uitbreiding van het bedrijfsperceel, waarmee geen sprake is van overlast voor derden, is de tijdelijke opslaglocatie niet meer nodig.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteits- bepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in het 'veen(weide)landschap'.

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Het plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap'. Het bedrijfsperceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast en de bestaande waardevolle landschappelijke elementen, waaronder slagen- en slotenpatroon, blijven behouden.

De initiatiefnemer is zich bewust van de invloed van het aannemersbedrijf op de omgeving. Het huidige bedrijf is daarom al jaren voorzien van een goede, brede en dichte landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting. Hierdoor valt het bedrijf vanuit de omgeving / Provincialeweg nagenoeg weg in het landschap. De groenstrook aan de oostzijde van het bedrijfsperceel zal worden verlegd naar rand van de nieuwe bedrijfsbestemming. De nieuwe groenstrook zal overeenkomstig de huidige groenstrook bestaan uit streekeigen beplanting. Ter plaatse van de groenstrook wordt de bestemming gewijzigd naar 'Groen', waarmee gebruik van de groenstrook voor bedrijfsactiviteiten is uitgesloten. In de nieuwe situatie zal het bedrijf vanuit de omgeving niet tot nauwelijks waarneembaar zijn. De nieuwe groene omzoming zal een nog breder profiel krijgen als de bestaande groenstrook. Daarbij heeft de initiatiefnemer al op zijn risico voor-geïnvesteerd door de beplanting al voor een deel te realiseren om de groene omzoming ook tijdens de uitbreiding groen te laten zijn (dus niet eerst kaalslag en dan pas weer inplanten). De bestaande waardevolle landschappelijke elementen, waaronder slagen- en slotenpatroon, blijven behouden.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening 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. 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 Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' (paragraaf 4.2.1).

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame ontwikkeling)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft een ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan voorziet in de concrete behoefte naar opslagcapaciteiten voor een lokaal en regionaal gebonden aannemersbedrijf. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 4.1.3). Individuele, bedrijfs- en maatschappelijke en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig beïnvloed.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio 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.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke aan het gebied gebonden zijn de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen. Voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf is een uitbreiding van het bedrijfsperceel / de opslagcapaciteiten noodzakelijk. Het bedrijfsperceel wordt voorzien van een brede groene omzoming waarmee het bedrijf vanuit de omgeving / Provincialeweg nagenoeg wegvalt in het landschap. Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 14 december 2017 heeft de gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. De Omgevingsvisie Giessenlanden heeft de formele status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze omgevingsvisie beschrijft de visie hoe de gemeente Giessenlanden in samenwerking met de inwoners willen zorgen voor het gemeentelijk grondgebied. De visie geeft aan:

1. Waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande omgevingswaarden en –kwaliteiten en versterken identiteit);
2. Op welke wijze het gemeentebestuur als partner, bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de visie.

In totaal zijn er acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

1. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Het plan betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel in het buitengebied. Middels de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een lokaal en regionaal gebonden aannemersbedrijf. De uitbreiding wordt overeenkomstig de huidige situatie op een kwalitatief goede wijze landschappelijk ingepast middels het realiseren van een brede groene omzoming. De bestaande waardevolle landschappelijke elementen, waaronder het slagen- en slotenpatroon, blijven behouden. De cultuurhistorische waarde van het gebied is daarmee gewaarborgd.

4.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

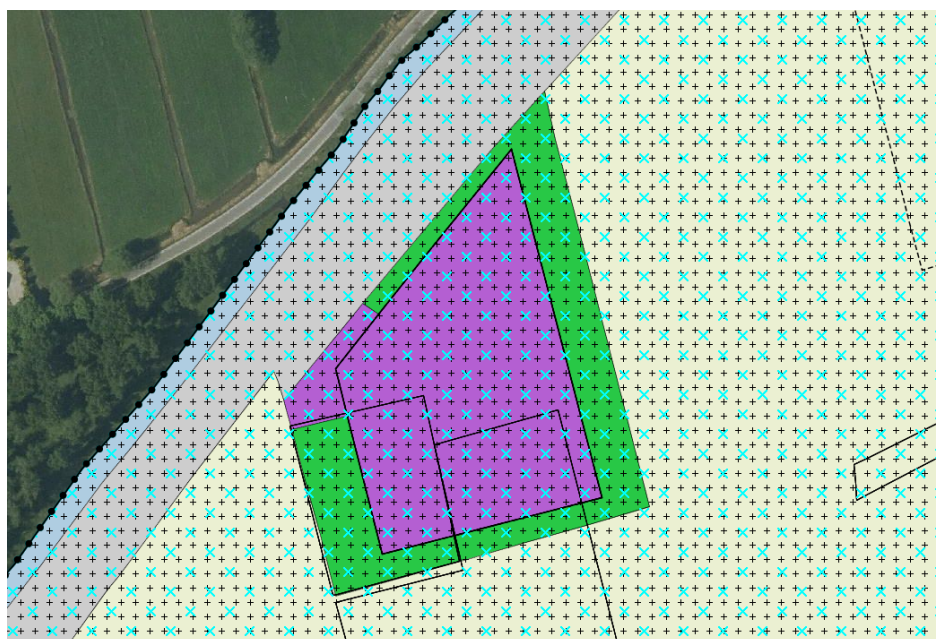
- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Groen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 4;
- Waarde – Archeologie – 9.

Met de aanduidingen:

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%): 40';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 5';
- Bouwvlak.



Afbeelding 9: Uitsnede deelgebied 1 bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Deelgebied 2 valt tevens binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015. De grond waarop deelgebied 2 is gelegen heeft de enkelbestemming:

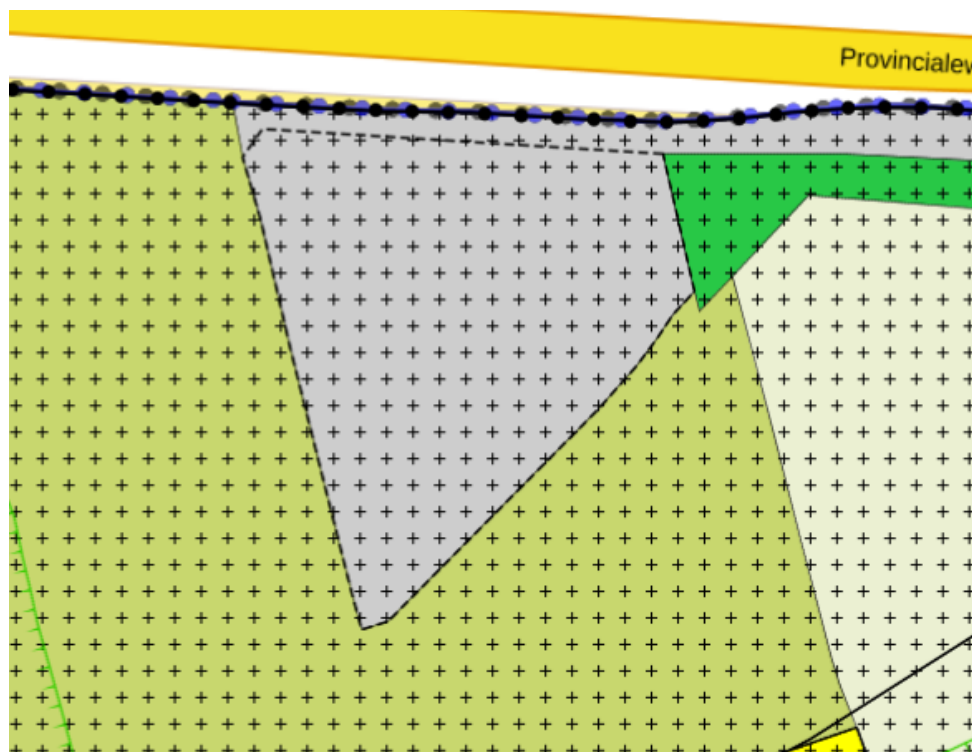
- Verkeer;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 4;

Met de aanduiding:

- Functieaanduiding 'parkeerterrein';



Afbeelding 10: Uitsnede deelgebied 2 bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De gronden voor de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsperceel hebben de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'. Het gebruik van deze gronden voor bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskader' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden';
- Het plan voldoet aan de van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt overeenkomstig de huidige situatie op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast middels het realiseren van een brede groene omzoming bestaande uit streekeigen beplanting.
- Middels de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een lokaal en regionaal gebonden aannemersbedrijf.
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemde bestemmingswijziging ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsperceel van een aannemersbedrijf op het perceel Provincialeweg 3 te Noordeloos zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wet milieubeheer en vanuit het Besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten welke middels het plan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen de activiteiten in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het plan is kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels/grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om het bedrijfsperceel ten behoeve van een aannemersbedrijf uit te breiden. De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de opslag van prefab betonnen bruggen, materieel en materiaal. Er vinden op de locatie nagenoeg geen productiewerkzaamheden plaats.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 5,4 km en meer zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 1,4 km tot het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 11: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 12: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de opslag van prefab betonnen bruggen, materieel en materiaal. Er vinden op de locatie nagenoeg geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen/ grondstoffen. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De Provincialeweg beschikt over voldoende capaciteit om deze beperkte toename aan verkeersgeneratie op te vangen.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er nagenoeg geen sprake is van productiewerkzaamheden, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden en er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met de voorgaande onderbouwing van de diverse milieu-aspecten in hoofdstuk 5. Vanwege de geringe milieueffecten kan voor de toets of dat een milieueffectrapportage nodig is worden volstaan met de beschrijving van de milieueffecten van dit plan.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies 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.

Onderzoek

Het plan betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een wijziging of toevoeging van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

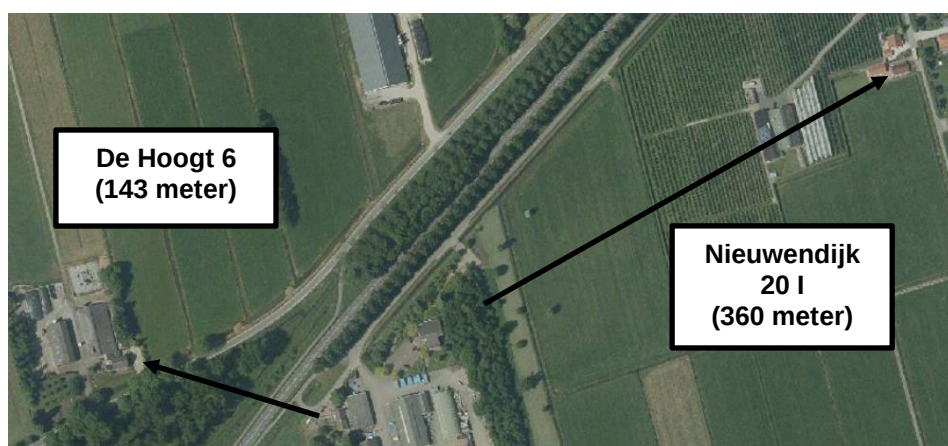
Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat 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

Het plan betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel van een aannemersbedrijf. Hiermee is sprake van uitbreiding van een milieubelastende activiteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele hinder van de uitbreiding 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) geldt voor een bouwbedrijf/aannemersbedrijf algemeen: b.o. > 2000 m² (milieucategorie 3.2) een grootste richtafstand van 100 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 143 meter ten noordwesten van het plangebied (De Hoogt 6 te Noordeloos). Aan deze zijde wordt de bedrijfsbestemming niet uitgebreid, waardoor sprake is van een gelijkblijvende situatie. De dichtstbijzijnde woning ten oosten van het plangebied is gelegen op circa 360 meter (Nieuwendijk 20 I).



Afbeelding 13: Afstand plangebied tot milieugevoelige objecten

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstand conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen.

5.4 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 het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in kaart te brengen is er door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit bodemonderzoek luiden:

- *Op het onderzochte terreindeel ligt weliswaar een gedempt slootje van west naar oost, maar voor de demping is onverdacht terreineigen grond (zonder bijmengingen) gebruikt. Er was dan ook geen aanleiding voor aanvullend analytisch onderzoek;*
- *De bovengrond is in twee mengmonsters onderzocht en blijkt geheel schoon voor alle parameters uit net NEN 5740-pakket;*
- *De kleiige ondergrond is eveneens in twee mengmonsters onderzocht en blijkt geheel schoon voor alle parameters uit net NEN 5740-pakket;*
- *In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde. Voor barium is dit een gangbare, niet relevante overschrijding.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de voorgenomen uitbreiding van het verharde terreindeel.'

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

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 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.

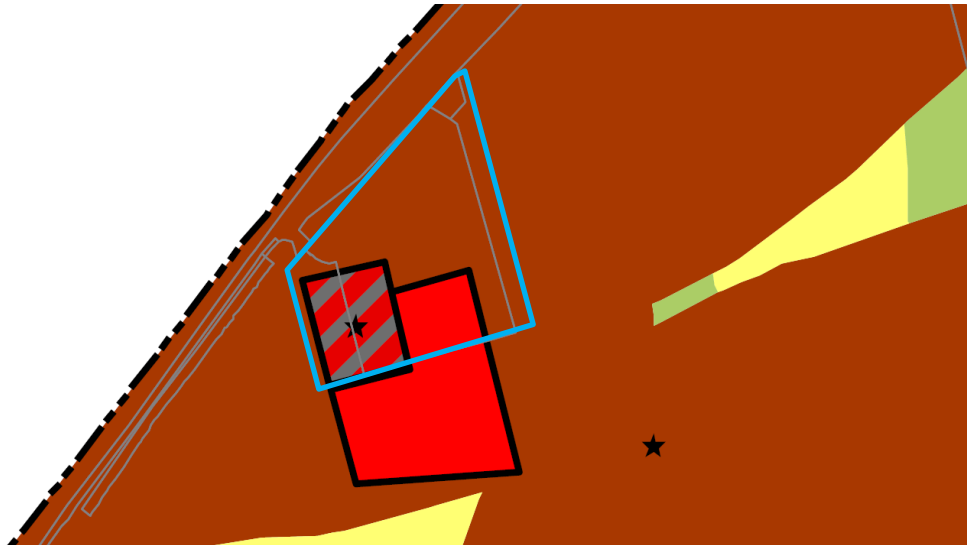
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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 erop 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 bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat het plangebied is gelegen op:

- Een archeologisch rijksmonument (rood-grijs gearceerd). Geen enkele bodemverstorende activiteiten zijn toegestaan. Behoud in situ is het uitgangspunt. Alle bodemverstorende activiteiten zijn vergunningsplichtig (aanvraag bij RCE);
- Een terrein met een bepaalde archeologische waarde (overige AMK-terreinen) (rood). Er wordt gestreefd naar behoud in situ. Indien dat niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 30 m² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek;
- Gronden met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats aan de oostzijde van het bedrijfsp perceel. De gronden ter plaatse van de uitbreiding hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- **Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?**
In het plangebied zijn zowel oeverbedding- als restgeulafzettingen van de Schoonrewoerdse meandergordel aangetroffen. Conform de verwachting op basis van het AHN bevindt de restgeul daarvan zich in de zuidelijke helft van het plangebied en de hoger gelegen beddingafzettingen ten noorden daarvan. Op en ter weerszijden van de meandergordel bevindt zich een vegetatiehorizont.
- **Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord?**
Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring? De vegetatiehorizont is in de boringen 3 en 4, vermoedelijk door een combinatie van een relatief hoge ligging en (ten gevolge daarvan) oxidatie, niet (meer) aanwezig.
- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**
De top van de beddingafzettingen is te beschouwen als intact sporenniveau. De vegetatiehorizont vormt een potentieel archeologisch vondst- en sporenniveau.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
Het archeologisch relevante niveau (top van de beddingafzettingen en de vegetatiehorizont) bevindt zich op een diepte variërend van 60 cm –mv (160 cm –NAP) in boring 1 tot 30 cm –mv (120 cm –NAP) in boring 6.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Nee. Weliswaar zijn in de oeverafzettingen in boring 6 tussen 105 en 120 cm –mv enkele houtskoolbrokken aangetroffen, maar gezien het ontbreken van een verdere archeologische context en het feit dat deze zich op grotere diepte in de oeverafzettingen bevonden, is er geen reden om aan te nemen dat deze als archeologische indicator beschouwd zouden moeten worden.

- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De archeologische verwachting kan worden gehandhaafd.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
De aanleg van verharding kan, indien dit niet op de juiste wijze wordt uitgevoerd, leiden tot degradatie van het archeologische niveau door reductie of oxidatie. Daarom is het van belang dat de verharding zodanig wordt aangelegd, dat er geen volledige afsluiting van de bodem plaatsvindt, maar zorg wordt gedragen voor voldoende infiltratie van regenwater. Hierbij kan gebruikt gemaakt worden van bijvoorbeeld infiltratiekratten.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Omdat op basis van deze resultaten niet kan worden afgeleid of er sprake is van een behoudenswaardige vindplaats, dient nader onderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek (IVO-O) plaats te vinden.

Selectiebesluit

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek adviseert de bevoegde overheid, de gemeente Molenlanden (voorheen: Giessenlanden) om voorafgaand aan de bodemingrepen en/of het aanbrengen van de verharding een karterend booronderzoek uit te laten voeren om de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen te toetsen. Voorafgaand hieraan dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld en getoetst. Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden onverwachts toch nog archeologische resten voorkomen, dan geldt hiervoor een meldplicht cf. artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'

Aanvullend archeologisch onderzoek (karterend booronderzoek)

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend booronderzoek is door ADC ArcheoProjecten een aanvullend onderzoek uitgevoerd in de vorm van een karterend booronderzoek om de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen te toetsen. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.'

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 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 – 1', 'Waarde - Archeologie – 4' en 'Waarde - Archeologie – 9' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.6 Watertoets

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

Beleidskader

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:

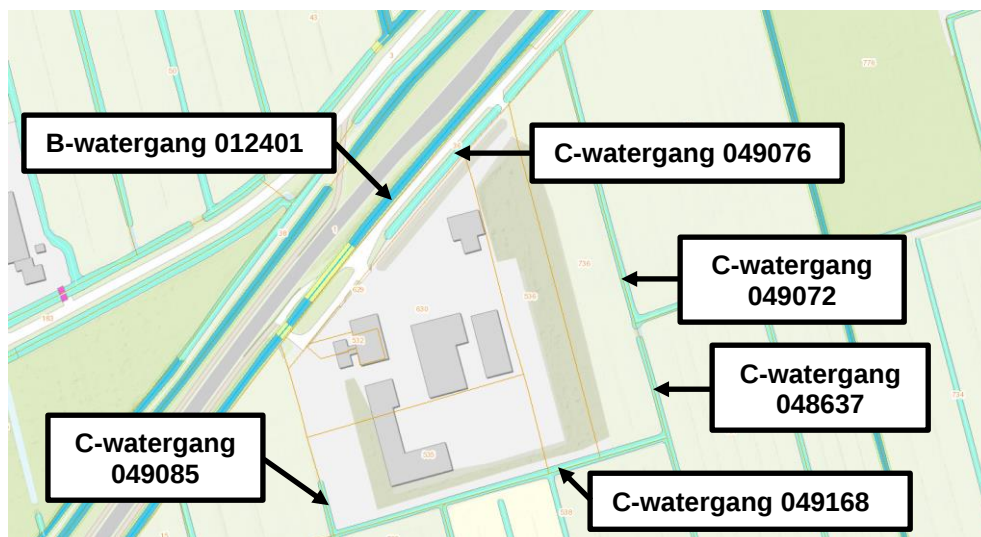
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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

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. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. 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. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen (afbeelding 15). Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsperceel worden gene watergangen gewijzigd en/of gedempt.

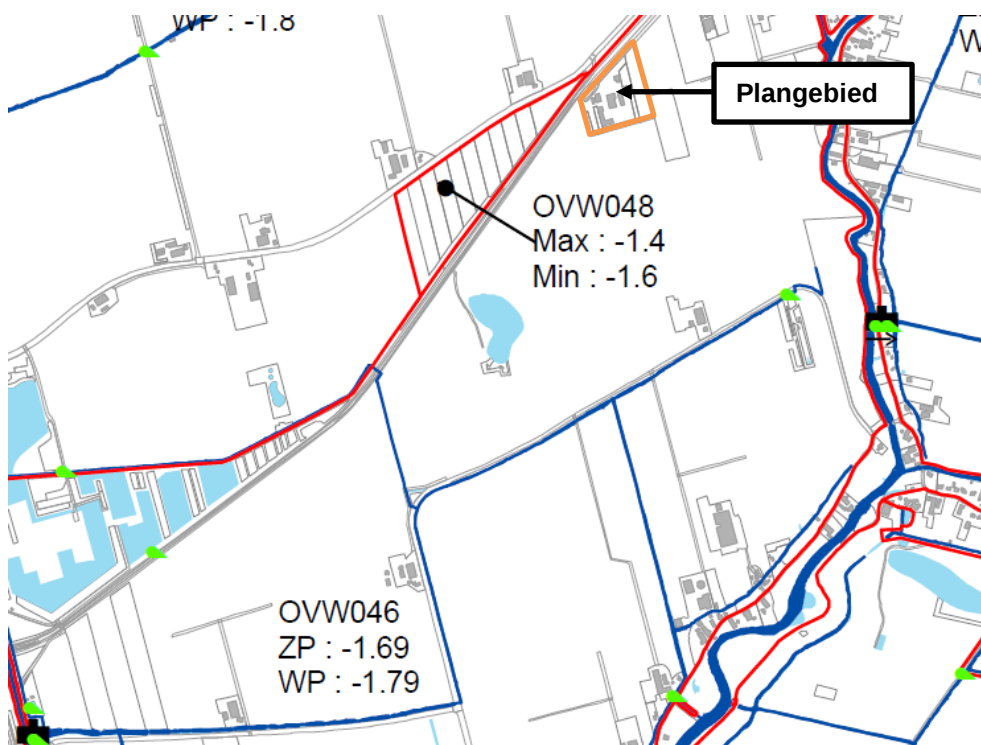
Tevens vinden er geen werkzaamheden plaats binnen de beschermingszone van de B-watergang aan de noordzijde van het plangebied, waardoor het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet is vereist.



Afbeelding 15: Uitsnede Legger wateren

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20180601-9-17996). De uitkomsten van de digitale watertoets is verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW046. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,69 m NAP en een winterpeil van -1,79 m 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 16: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

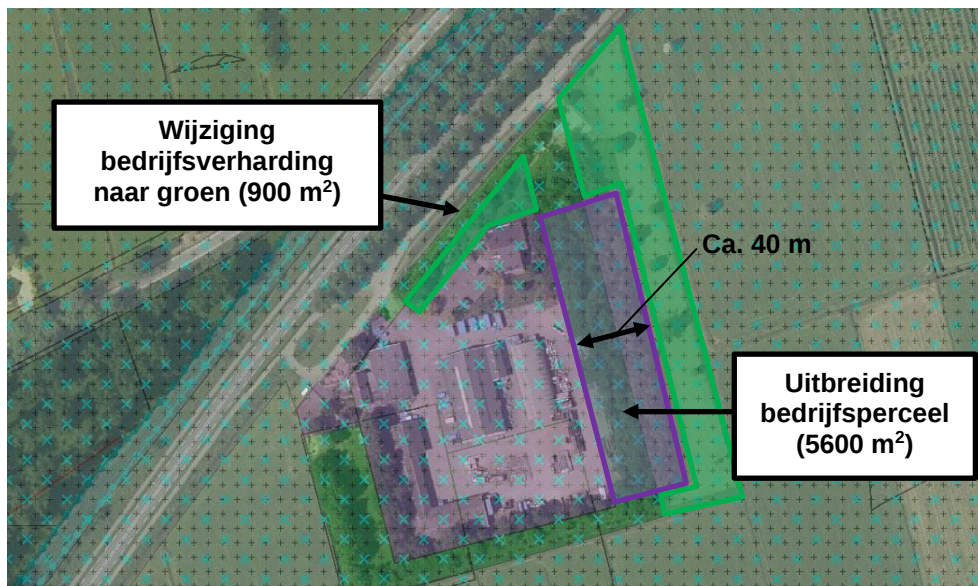
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om 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. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. In het landelijk gebied geldt een eenmalige vrijstelling van 1500 m².

Totaal watercompensatie

Het bedrijfsperceel Provincialeweg 3 te Noordeloos wordt, in oostelijke richting, uitgebreid met 5600 m² uitgebreid. Aan de noordzijde van het bedrijfsperceel wordt een strook bedrijfsverharding, ter grootte 900 m² gewijzigd naar onverhard (groen). Men heeft nog niet eerder gebruik van de eenmalige vrijstelling.

Het plan resulteert per saldo in een toename aan verharding met 3200 m². (5600 m² - 900 m² - vrijstelling van 1500 m²). Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk.

De benodigde watercompensatie bedraagt $3200 \text{ m}^2 * 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 139,52 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 697,6 m².



Afbeelding 17: Geplande bedrijfsuitbreiding

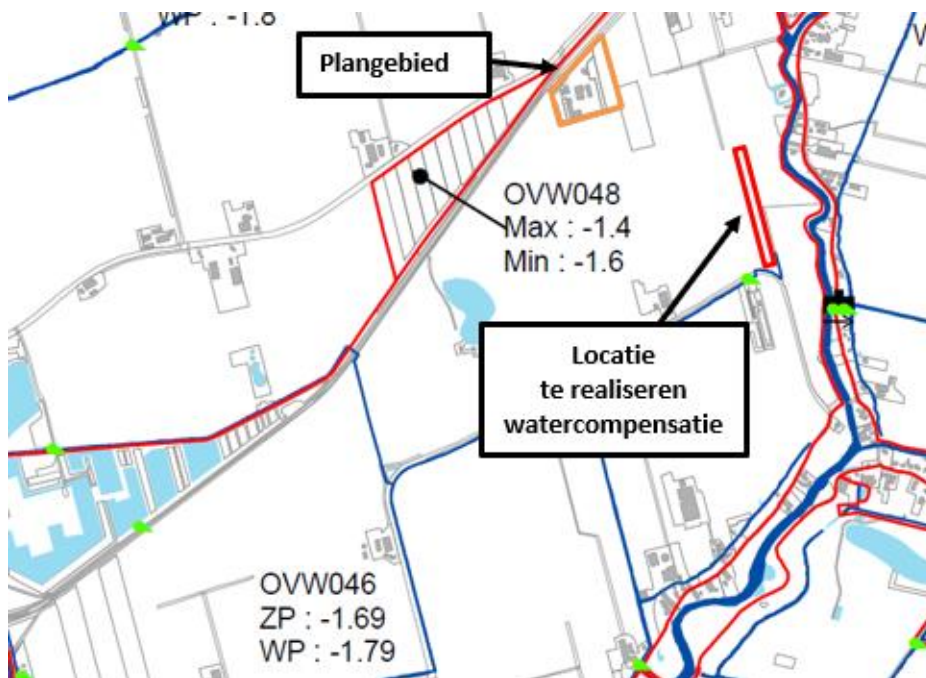
Te realiseren watercompensatie

Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watergangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil. De watercompensatie dient te worden gerealiseerd in hetzelfde peilgebied als waar de beoogde uitbreiding van het bedrijfspeel is voorzien (peilgebied OVW046).

Aan de Smoutjesweg te Noordeloos wordt de B-watergang 131982 over een lengte van ca. 400 meter in westelijke richting verbreed (zie afbeelding 18 en 19). Voor het verbreden van de watergang wordt een watervergunning aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 18: De te verbreden watergang aan de Smoutjesweg (watercompensatie)



Afbeelding 19: Locatie watercompensatie en geplande bedrijfsuitbreiding

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid 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:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop 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. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied en/of de directe omgeving ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen een kern- en/of (buiten)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 Provincialeweg. Het plangebied wordt ontsloten middels dubbel in- en uitrit op de Provincialeweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist dan wel noodzakelijk.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De planlocatie en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

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

Conclusie

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein en het verplaatsen van de groenstrook aan de Provincialeweg 3 te Noordeloos is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *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 werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.*

- *Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden 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

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Voorheen werd er onder de PAS een drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar gehanteerd om effecten van ontwikkelingen te toetsen.

De Raad van State heeft d.d. 29 mei 2019 in een uitspraak een streep door de PAS gezet, waardoor deze drempelwaarde niet meer gebruikt kan worden en dient beredeneerd of aangetoond te worden dat er geen sprake is van stikstofdepositie in kwetsbare habitats.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 5,4 km en meer zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 1,4 km tot het Natuurnetwerk Nederland.

In dit plan is er sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel in ruil voor het wegbestemmen van een vrachtwagenparkeerterrein. De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de opslag van prefab betonnen bruggen, materieel en materiaal. Het vrachtverkeer van het aannemersbedrijf zal niet onevenredig toenemen. Gelet op de nabijgelegen autosnelwegen zal de toename van (vracht)verkeersbewegingen verwaarloosbaar zijn. De potentiële stikstofdepositie dat nu bij recht is toegestaan (conform het vigerend bestemmingsplan) is groter dan de stikstofdepositie van de beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel. Bovendien wordt gelijktijdig met de uitbreiding van het bedrijfsperceel eenzelfde groengebied wordt teruggeplaatst.

Gelet de schaal en grootte van het plan, de emissie omlaag gaat (het wegbestemmen van een vrachtwagenparkeerterrein), de aanwezige infrastructuur/bebouwing tussen het plangebied en de natuurgebieden en de ruime afstand van de natuurgebieden tot het plangebied kunnen nadelige effecten voor gevoelige habitats als gevolg van het plan worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling zal per saldo geen toename van stikstofdepositie met zich meebrengen.

Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden te groot is en dat de mate van deze verstoringfactoren niet zullen leiden tot een toename. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland is externe werking geen toetsingskader.

Weidevogelgebieden

Belangrijke weidevogelgebieden worden in het beleid gedefinieerd als: 'agrarische gebieden met een hoge weidevogeldichtheid'. Het aannemersbedrijf Wallaard Noordeloos B.V. is al jaren gevestigd op het perceel Provincialeweg 3 te Noordeloos. Het bedrijfsperceel is al geruime tijd voorzien van een brede en dichte groene omzoming (bebossing). De beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt plaats binnen de huidige bebossing/groene omzoming. Gezien de huidige bedrijfsactiviteiten, de aanwezige bebossing, de nabijgelegen provinciale weg N214 en het feit dat de uitbreiding plaatsvindt binnen de huidige bebossing, kan gesteld worden dat er ter plaatse van het plangebied (en omgeving) geen sprake is van (aantasting van) een belangrijk weidevogelgebied.



Afbeelding 20: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 21: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het plan ondervindt, mits de gestelde voorzorgsmaatregelen worden getroffen, voor wat betreft ecologie geen belemmeringen. Geadviseerd wordt bij terug planten van bomen en struiken op het terrein inheemse boom- en struiksoorten te kiezen. Inheemse boom en struiksoorten zijn qua bloei en vruchtzetting beter aangepast aan de inheemse diersoorten, zodat ze een positieve bijdrage vormen aan biodiversiteit en een duurzame groene omgeving.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen::

Tabel 1: 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 jan. 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied is de NSL-monitoring (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) relevant. In dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit werken de Rijksoverheid en decentrale overheden samen om te zorgen dat Nederland overal tijdig aan de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide voldoet. De NSL-monitoring (Monitoring NSL 2018) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie tussen 16 – 25 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM^{2,5}/m³;

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

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

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 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. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

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

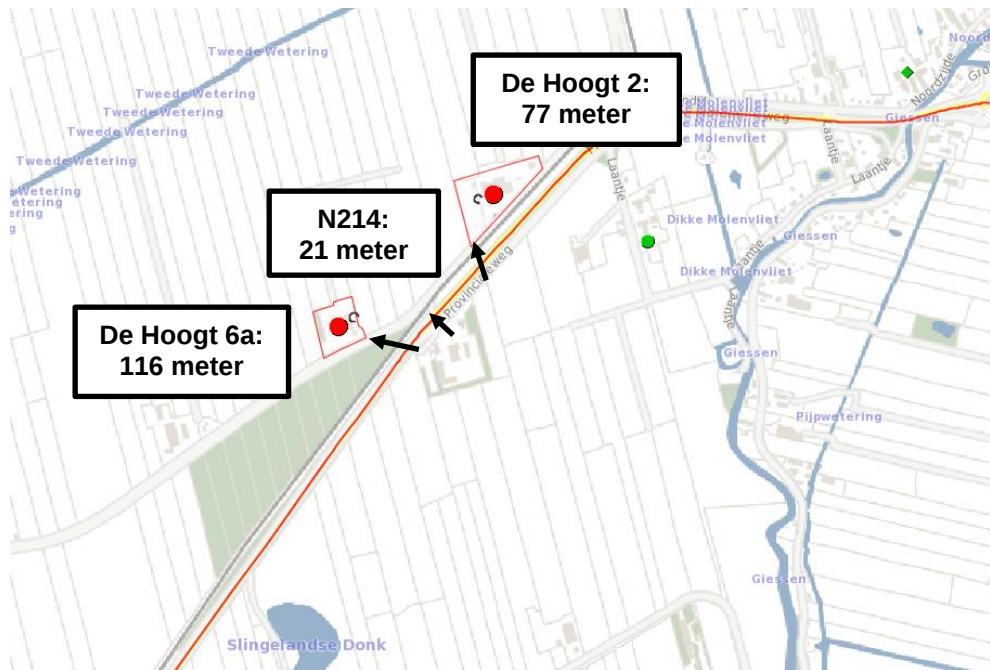
Invloed van stationaire bronnen

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

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

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied twee bovengrondse propaantanks. De propaantanks zijn risicovolle inrichtingen op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor de propaantanks geldt een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van 10 meter en 9 meter. Gezien de grote afstand van de propaantanks tot het plangebied, circa 77 meter en 116 meter, is een nadere beschouwing van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het plangebied valt buiten het invloedgebied van de propaantanks. Gesteld kan worden dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Afbeelding 22: 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

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en binnenwater opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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).

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10^{-6} per jaar contour ingevoerd. De PR^{-max} contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR^{-max} contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot, dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is aangeduid als het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

Het plangebied is gelegen nabij de provinciale weg N214. Van de N214 is bekend dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor de N214 geldt geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt hoofdzakelijk gebruikt voor opslag (geen mensen langdurig werkzaam). Gezien de lage bevolkingsdichtheid en het toekomstige gebruik van de uitbreiding van het bedrijfsperceel zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de N216 te verwachten. Een nadere beschouwing van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen eveneens buiten het toetsingskader.

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

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Noordeloos, Provincialeweg 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 bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Noordeloos, Provincialeweg 3' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Noordeloos, Provincialeweg 3' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Tuin

Ter plaatse van het voormalig vrachtwagenparkeerterrein wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd naar 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifiek vorm van tuin – sportvoorziening'. Hiermee is het feitelijke gebruik van de gronden (mountainbike-park) in het bestemmingsplan verankerd.

Bedrijf

Ter plaatse van het bedrijfsperceel wordt de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Op het bedrijfsbestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%): 30'.

Groen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het bedrijfsperceel groen omzoomd. Ter plaatse van de groenstroken wordt de bestemming 'Groen' opgenomen.

Waarde – Archeologie – 1, 4 en 9

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1, 4, en 9' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf';
- Functieaanduiding 'specifiek vorm van tuin – sportvoorziening';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%): 30';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 6';
- Bouwvlak.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

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

Conclusie

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan voorgelegd aan de overlegpartners.

8.2 Inspraak

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan vanaf vrijdag 2 november 2018 gedurende vier weken digitaal ter inzage (t/m 29 november 2018) gelegen. Er zijn géén inspraakreacties ingediend.

8.3 Zienswijzen

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

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 18 juni 2019 gedurende zes weken digitaal ter inzage (t/m 30 juli 2019) gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend, waarvan één van het waterschap Rivierenland. De zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien in een 'Nota Zienswijzen'. De 'Nota Zienswijzen' is toegevoegd in de bijlage.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap Rivierenland en de indiener(s) van de zienswijze.

Naar aanleiding van de zienswijzen en het overleg is de locatie voor het realiseren van de benodigde watercompensatie gewijzigd. De benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd middels het verbreden van een watergang aan de Smoutjesweg te Noordeloos (in hetzelfde peilgebied als waar de beoogde uitbreiding van het bedrijfspeel is voorzien). Dit is verwerkt in hoofdstuk 5.6 'Watertoets' van de toelichting van het bestemmingsplan (onder de kop 'Waterberging en -compensatie'). Het gewijzigde plan is gecontroleerd door het waterschap Rivierenland. Hierin is tevens gekeken naar de huidige situatie (watervergunningen en eventuele openstaande watercompensatieverplichtingen). Op voorwaarde dat de benodigde watercompensatie voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel in hetzelfde peilgebied wordt gerealiseerd, is het waterschap Rivierenland akkoord met het plan.

Tot slot is het hoofdstuk 5.7 'Flora en fauna' van de toelichting van het bestemmingsplan geactualiseerd/aangevuld (onder de kop 'gebiedsbescherming').