



Toelichting

Bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 58'



Gemeente Molenlanden

Toelichting

Bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 58'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPgraafland58AMS-VG01

Projectnummer:
932079

Projectleider:
H.J. Habermehl

Planstatus

Datum:	Status:
01-10-2019	1.0



Inhoud

Toelichting	1
1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader.....	7
1.3 Maatschappelijk resultaat	8
1.4 Maatschappelijk draagvlak	8
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	8
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer.....	9
2. Planbeschrijving	10
2.1 Bestaande situatie.....	10
2.2 Nieuwe situatie	12
3. Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.5 Conclusie.....	18
4. Sectorale aspecten	19
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	19
4.2 Watertoets	19
4.3 Geluid (wegverkeerslawaaï)	20
4.4 Luchtkwaliteit	21
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	21
4.6 Externe veiligheid	21
4.7 Kabels en leidingen.....	22
4.8 Ecologie.....	22
4.9 Bodem	23
4.10 Archeologie	23
5. Juridische planbeschrijving.....	24
5.1 Inleiding.....	24
5.2 Systematiek van de regels	24
5.3 Bestemmingen	24



5.4 Aanduidingen	25
6. Verantwoording beleidskader	26
6.1 Rijksbeleid	26
6.2 Provinciaal beleid	29
6.3 Regionaal beleid	34
6.4 Gemeentelijk beleid	36
6.5 Conclusie	37
7. Verantwoording sectorale aspecten	38
7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	38
7.2 Watertoets	40
7.3 Geluid (wegverkeerslawaaï)	45
7.4 Luchtkwaliteit	46
7.5 Bedrijven en milieuhinder	48
7.6 Externe veiligheid	50
7.7 Kabels en leidingen	53
7.8 Ecologie	54
7.9 Bodem	58
7.10 Archeologie	60

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	Legendijk tuin- & landschapsarchitecten	LTL21190-01	11-09-2018
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190110-9-19580	10-01-2019
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	JVO/1405 19.1243	06-03-2019
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/005/r	03-01-2019
5	Bodem onderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2505-2019	Februari 2019



1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers is decennia lang een loods gelegen. De loods wordt momenteel door het schoonmaakbedrijf Van den Berg voornamelijk als bedrijfsopslag gebruikt. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten (opslag) te verplaatsen naar het bedrijventerrein Gelkenes, de huidige bedrijfsloods te slopen en de bedrijfsbestemming te verwijderen. Ter compensatie hiervan wil de initiatiefnemer een burgerwoning realiseren op het perceel Graafland 58.

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers valt binnen de contouren van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Liesveld' en 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Op deze enkelbestemmingen is het niet toegestaan een burgerwoning te realiseren. Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen.

Op 25 september 2018 is een principeverzoek voor onderhavig plan ingediend bij de voormalige gemeente Molenwaard. Op 19 december 2018 heeft de gemeente in een schriftelijke reactie laten weten medewerking te verlenen aan het plan.

1.1.2 Plangebied

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers is gelegen in de lintbebouwing langs het Graafland, ten oosten van de dorpskern Groot-Ammers. Het plangebied is geheel omsloten met watergangen. Ten noorden is de Graafland en ten zuiden van het plangebied is het open slagenlandschap gelegen. Kadastraal is het plangebied bekend als AMS02 - F - 107 en AMS02 - F - 188.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto plangebied

1.1.3 Belang

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

Het plangebied betreft een bedrijfsperceel met daarop een loods die momenteel voornamelijk als bedrijfsopslag wordt gebruikt door een schoonmaakbedrijf. De huidige bedrijfsactiviteiten zullen worden verplaatst naar het nabij gelegen bedrijfs-terrein Gelkenes. De initiatiefnemer is voornemens de huidige bedrijfsopslag te slopen, de bedrijfsbestemming te verwijderen en ter vervanging een woning te realiseren. Met het verwijderen van de bedrijfsbestemming uit het cultuurhistorisch lint zal nieuwvestiging in de toekomst van een bedrijf op het perceel worden uitgesloten en zullen de bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar een bedrijfsterrein welke hiervoor bestemd is. Hetgeen zal zorgen voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te voorzien is aan de hand van het Molenwaards Kookboek een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De woning krijgt een schuurachting en landelijk karakter, streekeigen beplanting zal worden aangeplant, de huidige oprit blijft gehandhaafd, doorzicht naar het achtergelegen slagenlandschap wordt gecreëerd en het slotenpatroon blijft behouden. Het plan voorziet hiermee in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en is een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden. Bovendien wordt eventuele leegstand en verpaupering van het perceel, de bedrijfsopslag en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Het plangebied betreft de enkelbestemmingen:

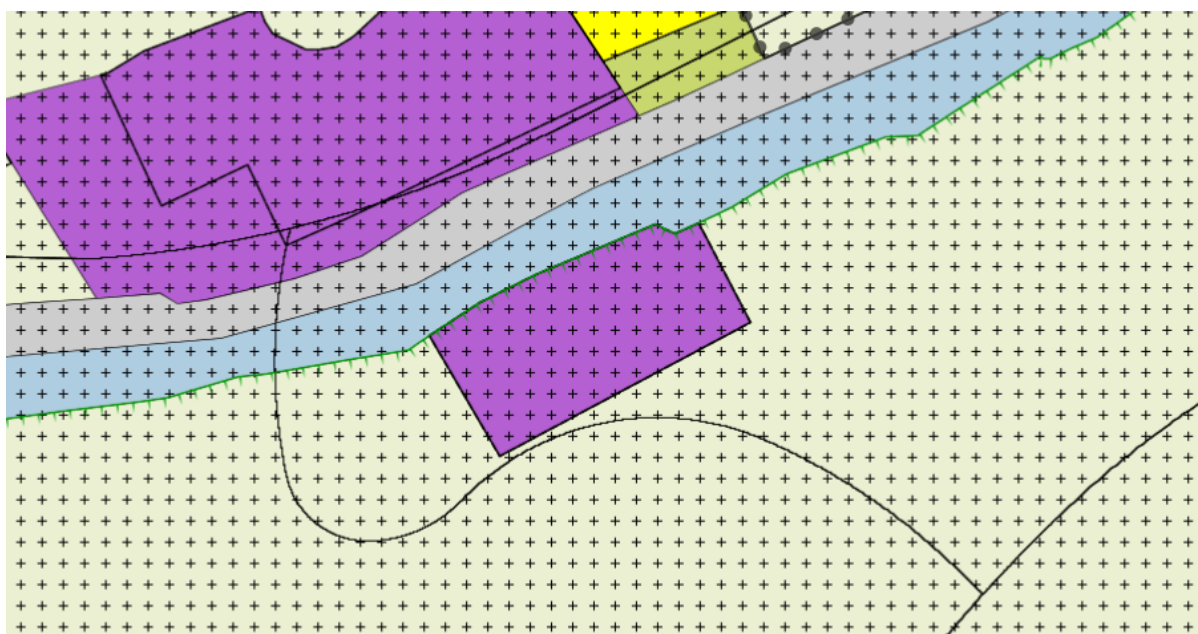
- Bedrijf;
- Agrarisch;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 5;
- Waarde - Archeologie - 7;
- Waarde - Archeologie - 8;

En de gebieds-, functie- en overige aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Maatvoering 'maximum bebouwingspercentage terrein 20%';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Op 20 februari 2018 is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassingen/actualisatie van de regelgeving. Voor het perceel Graafland 58 te Groot-Amers betekent dat de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint' is toegevoegd.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de huidige bedrijfsbestemming gewijzigd naar een tuin- en woonbestemming, waardoor op het perceel een burgerwoning kan worden gerealiseerd.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen en is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Op het voorontwerp zijn geen inspraakreacties ingediend.

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, 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. Op basis van het voorstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

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

1.8 Leeswijzer

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

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



2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Groot-Ammers is gelegen in het noorden van de Alblasserwaard, langs de rivier de Lek. Groot-Ammers wordt in de geschiedenis voor het eerst genoemd in 1042. Groot-Ammers dankt haar naam aan het veenriviertje wat uitmondde in de Lek en waarlangs Groot-Ammers is ontstaan (Ammers betekent waterloop). Groot-Ammers en omgeving stonden onder invloed van de heren van Liesvelt, welke bestuurde vanuit slot Liesvelt, wat een van de grootste en sterkste kastelen van Nederland was. Tussen 1300 en 1400 werd de boezem uitgegraven. Deze waterloop mondde via een sluis uit in de Lek en speelt nog steeds een belangrijke rol in de beheersing van het waterpeil in de Alblasserwaard, hoewel de sluis buiten gebruik is genomen. Aan deze boezem staan een viertal poldermolens. Rond 1900 was er in Groot-Ammers veel handel in kaas. De kaas werd in de Alblasserwaardse polder geproduceerd, en in Groot-Ammers verhandeld, getuide de kaaspakhuizen in het dorp. Om de bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog op te kunnen vangen is het dorp aanzienlijk uitgebreid. Met de uitbreiding van het dorp heeft ook de industrie in Groot-Ammers zich aanzienlijk uitgebreid. Door de groter groeiende bedrijven uit de kern ontstond ook de behoefte aan een bedrijfsterein. Het bedrijfsterein Gelkenes, gelegen tussen Groot-Ammers en Nieuwpoort voorzag in deze behoefte.

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers is gelegen in de lintbebouwing langs het Graafland, ten oosten van de dorpskern Groot-Ammers. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote, brede slagen en het open karakter. In het open slagen-landschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Graafland, gelegen. Langs deze smalle polderweg is door de tijd een langerekt lint van gemengde bebouwing ontstaan met daartussen afgewisseld brede en smalle landschappelijke doorzichten. Aan de zuidzijde van de polderweg, waar het plangebied is gelegen, is relatief weinig bebouwing aanwezig in vergelijking met de noordzijde van de weg. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke boerderijen en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn deze volledig in gebruik genomen als woonfunctie.





Afbeelding 3: Straatbeeld Graafland ter plaatse van het plangebied

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers is thans decennia lang in gebruik geweest voor bedrijfsactiviteiten. Op het perceel is al jarenlang een loods gelegen. De loods wordt momenteel als bedrijfsopslag gebruikt.



Afbeelding 4: Huidige situatie plangebied (1)



Afbeelding 5: Huidige situatie plangebied (2)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Op het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers is decennia lang een loods gelegen. De loods wordt momenteel door het schoonmaakbedrijf Van den Berg voornamelijk als bedrijfsopslag gebruikt. Het schoonmaakbedrijf heeft de mogelijkheid de bedrijfsactiviteiten in zijn geheel te verplaatsen naar het nabij gelegen bedrijfsterrein Gelkenes.

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten (opslag) te verplaatsen naar Gelkenes, de huidige bedrijfsopslag te slopen en de bedrijfsbestemming te verwijderen. Ter compensatie hiervan een woning te realiseren op hetzelfde perceel. De woning zal maximaal dezelfde afmetingen als de huidige bedrijfsopslag krijgen, dit betekent een maximale oppervlakte van circa 190 m², een maximale inhoud van circa 900 m³, een maximale goothoogte van 4,6 meter en een maximale nokhoogte van 8,25 meter. Eventuele bijgebouwen zullen geïntegreerd worden in het hoofdgebouw met een maximum volume van 150 m³. De woning zal op een verantwoorde wijze worden ingepast op het perceel en een landelijke uitstraling krijgen. Het perceel zal daarnaast landschappelijk worden ingepast.

Voor wat betreft de overige regels zal worden aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'.



Afbeelding 6: Landschappelijke inpassingsplan nieuwe situatie (1)

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers wordt thans ontsloten middels een enkele in- en uitrit via een brug over de watergang. Via de Graafland kan men in oostelijke richting gemakkelijk de N216 bereiken. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

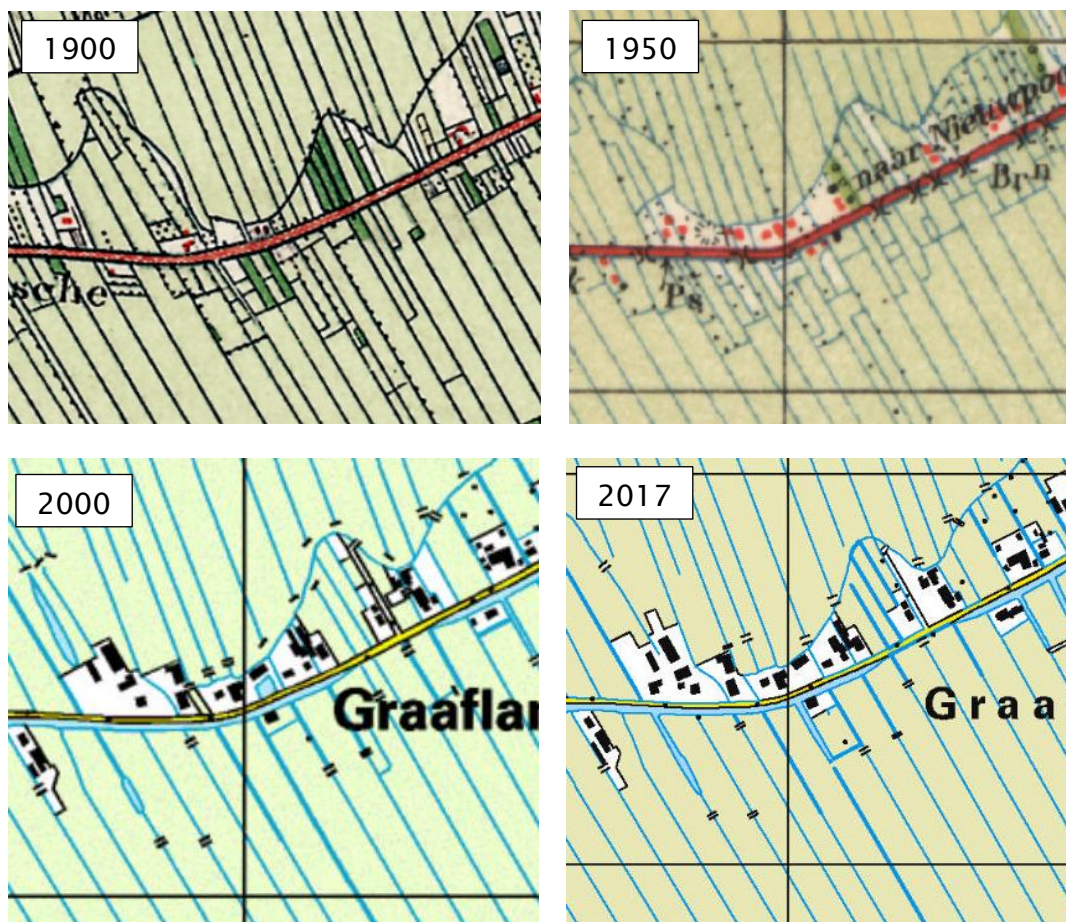
Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type woning 'koop, vrijstaand' en gelegen in het 'buitengebied' in een 'niet stedelijk gebied' wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Deze benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op eigen terrein. Rondom de woning is voldoende ruimte voor het manoeuvreren en parkeren van 3 auto's. De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk uit het zicht onttrokken door groen in te passen en deze achter op het perceel te plaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

2.2.3 Landschappelijke inpassing / Molenwaards Kookboek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en om in een optimale kwaliteitsverbetering te voorzien is de initiatiefnemer voornemens het perceel en de woning op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen. Bij de uitwerking van de landschappelijk inpassing is rekening gehouden met het ruimtelijk kwaliteitskader van de gemeente, het 'Molenwaards Kookboek'. De stappen van het Molenwaards Kookboek is hieronder uiteengezet en heeft geresulteerd in een aantal ontwerputgangspunten.

Geschiedenis

In 1900 is de huidige weg, de Graafland, reeds aanwezig, maar is de lintbebouwing nog niet intensief. Het betreft vooral een open polderlandschap met hier en daar wat bebouwing. Opvallend is de kronkelige watergang ten noorden van de weg. Het verkavelingspatroon is haaks op de weg en de kavels zijn smal. In 1950 is ten opzichte van 1900 de bebouwing in intensiteit toegenomen. Vooral ten noorden van de weg is er meer bebouwing, ten zuiden van de weg is hier en daar een gebouw te vinden, zo ook op het perceel van het plangebied. In 2000 is de bebouwingsdichtheid ten opzichte van 1950 verder toegenomen, nog steeds vooral ten noorden van de weg. Door de schaalvergroting in de agrarische sector zijn de kavels in het polderlandschap samengevoegd en verbreedt en is ten zuiden van de weg ook een agrarisch bedrijf gevestigd. In 2017, 17 jaar later, lijkt niet veel te zijn veranderd, hier en daar is er wat bebouwing toegevoegd.



Afbeelding 7: Geschiedenis in beeld

Kenmerken omgeving

Het onderhavige plangebied is gelegen in het cultuurhistorische lint langs de Graafland. Ten oosten van het plangebied is de kern Langerak en ten westen is de kern Groot-Ammers gelegen. De Graafland heeft zich in de tijd ontwikkeld tot een landelijk lint met afwisselend agrarische bedrijven, (klassieke) woningen, woonboerderijen en kleinere woningen en bedrijfsbestemmingen. Vooral ten noorden van de weg is de Graafland bebouwd, de zuidelijke zijde kent een lagere bebouwingsdichtheid. De bebouwing is zowel haaks al parallel op de weg gelegen.

Richting het zuiden is het open polderlandschap goed zichtbaar vanaf de weg, richting het noorden zijn er smallere doorzichten naar het open polderlandschap.



Afbeelding 8: Kenmerken lint

Kenmerken plangebied

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ambers betreft een bedrijfsperceel ten zuiden van de Graafland. Het plangebied is aan alle zijde omsloten door watergangen, met ten noorden de weg en de overige zijden het open polderlandschap daarachter. Op het perceel is een bedrijfsopslag gelegen welke groen is ingepast en wordt ontsloten door een enkele brug over de watergang naar de weg.

Ontwerputgangspunten

- Behouden en creëren landschappelijk doorzicht naar het open slagenlandschap;
- Aansluiten op het dorpse karakter en de karakteristieken van het lint;
- Aansluiten qua kleur, materiaal, vorm en detaillering bij het lint;
- Nokrichting haaks op de weg;
- Projecteer de nieuwbouw in de eerste bebouwingslijn;
- Behouden bestaande slotenpatroon;
- Voorkom een harde overgang van de bebouwing naar het polderlandschap;
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht onttrekken;
- Realiseren groene (voor)tuin met streekeigen beplanting.

Landschappelijke inpassing

Om in een optimale kwaliteitsverbetering te voorzien is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij uitwerking hiervan is rekening gehouden met het voorgaande en de ontwerputgangspunten. Middels het landschappelijke inpassingsplan wordt de te realiseren woning op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. De woning zal op het oostelijke deel van het perceel worden gerealiseerd, waardoor de woning op de eerste bebouwingslijn kan worden gebouwd en de huidige in- en uitrit gehandhaafd kan blijven. De woning zal een schuurachtig karakter krijgen, waardoor deze aansluit op de directe omgeving. De thans aanwezige streekeigen beplanting zal waar mogelijk worden gehandhaafd en

versterkt. Het parkeren wordt op eigen erf opgelost, zoveel mogelijk uit het zicht worden onttrokken en er zal genoeg ruimte op het perceel aanwezig zijn voor het manoeuvreren van auto's.



Afbeelding 9: Landschappelijke inpassingsplan nieuwe situatie (2)

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad. Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet vereist dan wel noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kader stellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Beter benutten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD)

Het plangebied is gelegen buiten BSD, maar gelegen binnen de bebouwde ruimte. Binnen de bebouwde ruimte (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning. Hiermee voorziet het onderhavige plan in het wijzigen van een bedrijfsp perceel naar een perceel met een woonfunctie. Het betreft een kleinschalige woningbouw die passend is in het gebied en zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan kan geschaad worden binnen de categorie ‘inpassen’. Het onderhavige plan is qua schaal en aard passend in dit gebied en zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Middels het onderhavige plan wordt een bedrijfsbestemming en een bedrijfsopslag gesaneerd, uit het cultuurhistorische lint onttrokken en wordt nieuwvestiging van een bedrijf op het perceel in de toekomst uitgesloten. Hetgeen een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving tot gevolg heeft. Door het perceel een woonfunctie te geven zal de loods worden gesloopt en een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. De te realiseren woning wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waardoor wordt voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt leegstand



en verpaupering van de bedrijfsopslagloods en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

3.3 Regionaal beleid

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het authentieke karakter van de regio waar bewoners zich thuis voelen een streven. Middels het onderhavige plan wordt een bedrijfsbestemming en een bedrijfsopslag gesaneerd, uit het cultuurhistorische lint onttrokken en wordt nieuwvestiging van een bedrijf op het perceel in de toekomst uitgesloten. Ter compensatie wordt een nieuwe vrijstaande woning met een landelijke uitstraling gerealiseerd. De te realiseren woning en het perceel wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waardoor wordt voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het overwegend open, rustige en authentieke karakter van het landschap wordt versterkt. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de bedrijfsopslag en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Het onderhavige plan is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

Per saldo wordt slechts één wooneenheid toegevoegd. De extra wooneenheid wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderhavige plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden, middels de toevoeging van een woning. Het zorgt ervoor dat een geschikte woning wordt geboden aan mensen die in de gemeente wonen, die hier willen blijven en een binding hebben met de gemeente.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Liesveld' en 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'. Het perceel betreft de enkelbestemmingen 'bedrijf' en 'agraris', op deze grond is het niet toegestaan een burgerwoning te realiseren.

3.5 Conclusie

Het onderhavige plan is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen, maar is wel in overeenstemming met het verdere ruimtelijke beleid.

4. Sectorale aspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen etc. kan – met inachtneming 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. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan ‘Groot-Amers, Graafland 58’.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190110-9-19580). De uitkomsten van de digitale watertoets is verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het perceel Graafland 58 te Groot-Amers is gelegen in het peilgebied OVW063. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,71 meter NAP en een winterpeil van -1,81 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil van een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn een A-watergang (001067), een B-watergang (014419) en twee C-watergangen (059861 & 060360) gelegen. De geplande sloopwerkzaamheden vinden plaats binnen de beschermingszone van de A-watergang. De geplande bouwwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszones van A- en B-watergangen, maar op de C-watergang 060360, welke middels onderhavig plan zal worden verplaatst binnen en/of rondom het



plangebied. Voor zowel de sloopwerkzaamheden, de bouwwerkzaamheden en de verplaatsing van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Waterberging en -compensatie

Het onderhavige plan voorziet in een globale toename van 150 m² aan verharding. De benodigde waterberging bedraagt $150 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3/\text{ha} = 6,54 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 32,7 m². Als de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de particuliere vrijstelling zijn water compenserende maatregelen niet vereist. De demping van C-watergang 060360 zal volledig worden gecompenseerd ten zuidoosten van het perceel.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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 rioleringsstelsel. De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied Graafland 58 te Groot-Ammers is niet gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering.

Ontsluiting

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers wordt thans ontsloten middels een enkele in- en uitrit via een brug over de watergang. Via de Graafland kan men in oostelijke richting gemakkelijk de N216 bereiken. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding hiervoor bij het Waterschap Rivierenland is niet aan de orde.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het water-huishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient voor het onderhavige plan een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland voor de bouw- en sloopwerkzaamheden en het verleggen van de C-watergang.

4.3 Geluid (wegverkeerslawaai)

Het onderhavige plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De conclusie van het onderzoek luidt:

‘Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- *De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Graafland ten hoogste 46 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de voorgevel van de woning;*
- *Deze geluidbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, waardoor er geen hogere grenswaarde aangevraagd hoeft te worden en er geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk is;*
- *Vanuit akoestisch oogpunten zijn er ten aanzien van wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.'*

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Het onderhavige plan betreft het toevoegen van een woning en hiermee een hindergevoelig object. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

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

4.8 Ecologie

Het onderhavige plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfsplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. De planlocatie maakt onderdeel uit van een belangrijk weidevogelgebied. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.'

Conclusie

De werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Ondanks dat de planlocatie onderdeel uitmaakt van een belangrijk weidevogelgebied, wordt er geen aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden verwacht. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde

ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Graafland 58 te Groot-Ammers uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen mits de voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

4.9 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning na sloop van het huidige pand.'

Conclusie

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

4.10 Archeologie

Het onderhavige plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning met beide een oppervlakte van ca. 190 m². De beoogde ingrepen vinden plaats op gronden met een lage verwachting, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarden - Archeologie - 5, 7 en 8' overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 58' bestaat uit drie delen: de verbeelding, de regels en de toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw- 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 'Groot-Ammers, Graafland 58' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 58' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld', dat is vastgesteld op 20 februari 2018. De regels van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 58' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Wonen

Op een gedeelte van het perceel en ter plaatse van de huidige bedrijfsopslag wordt de bestemming 'bedrijf' gewijzigd naar 'wonen' met bouwvlak. De bestemming wonen krijgt de maatvoeringen 'maximum goothoogte (m): 4,6' en 'maximum bouwhoogte (m): 8,25'.

Tuin

Op het voorste gedeelte van het perceel wordt de bestemming 'bedrijf' gewijzigd naar 'tuin', zodat er niet kan worden gebouwd binnen de beschermingszone van de A-watergang. De achtertuin zal tevens worden bestemd met deze bestemming.

Waarde – Archeologie – 5, 7 en 8

De dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie – 5, 7 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.



5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m): 8,25';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 4,6'.

6. Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kader voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische

hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een in een bestemmingsplan voorziene stedelijke ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in



beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Het onderhavige plan voorziet in het toevoegen van één wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 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 kader stellende 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 leef kwaliteit 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 BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkeling groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door de Provinciale Staten te worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3ha kaart') gezet.

Het plangebied is gelegen buiten BSD, maar gelegen binnen de bebouwde ruimte. Binnen de bebouwde ruimte (systeem van kernen en linten) streeft de provincie



Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning. Hiermee voorziet het onderhavige plan in het wijzigen van een bedrijfsperceel naar een perceel met een woonfunctie. Het betreft een kleinschalige woningbouw die passend is in het gebied en zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid.

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 de ruimtelijke kwaliteit’ is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Middels het onderhavige plan wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt door een bedrijfsbestemming en een bedrijfsopslag te saneren, uit het cultuurhistorische lint onttrokken en wordt nieuwvestiging van een bedrijf in het lint in de toekomst uitgesloten. Hetgeen een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving tot gevolg heeft. Ter vervanging hiervan wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. De te realiseren woning wordt op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze en in een landelijke stijl gerealiseerd en het perceel zal op een verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast, waardoor wordt voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de bedrijfsopslag en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie heeft de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Beide deelgebieden zijn gelegen in het ‘veenweidelandschap’ en anderzijds gelegen in ‘linten’.

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, veel sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidelandschap zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgerekte, ingeklonken veen (open gebied).

Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap 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.

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee de richtpunten voor de ontwikkeling in het veenweidelandschap en het lint. Voor de inrichting en inpassing van het plangebied is door een landschapsarchitect een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.3) welke de richtpunten volgt.

6.2.2 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 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:

- De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijzigingen op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- 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:
 - Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- 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:
 - 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 de ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan kan geschaard worden binnen de categorie ‘inpassen’. Het onderhavige plan is qua schaal en aard passend in dit gebied en zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Middels het onderhavige plan wordt een bedrijfsbestemming en een bedrijfsopslag gesaneerd, uit het cultuurhistorische lint onttrokken en wordt nieuwvestiging van een bedrijf op het perceel in de toekomst uitgesloten. Hetgeen een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving tot gevolg heeft. Door het perceel een woonfunctie te geven zal de loods worden gesloopt en een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. De te realiseren woning wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waardoor wordt voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de bedrijfsopslagloods en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Stedelijke ontwikkelingen

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:

- 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;
- 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.

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Per saldo wordt één wooneenheid toegevoegd. Het onderhavige plan betreft vanuit de jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk.

Stiltegebied

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers is gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Het onderhavige plan betreft het toevoegen van één wooneenheid, hierdoor voorziet het plan niet in een (significante) toename aan verkeersbewegingen. Tevens wordt middels het onderhavige plan voorkomen dat er op het perceel bedrijfsactiviteiten plaats mogen vinden in de toekomst. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie.



6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerrein, 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 voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'Open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het authentieke karakter van de regio waar bewoners zich thuis voelen een streven. Middels het onderhavige plan wordt een bedrijfsbestemming en een bedrijfsopslag gesaneerd, uit het cultuurhistorische lint onttrokken en wordt nieuwvestiging van een bedrijf op het perceel in de toekomst uitgesloten. Ter compensatie wordt een nieuwe vrijstaande woning met een landelijke uitstraling gerealiseerd. De te realiseren woning en het perceel wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waardoor wordt voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het overwegend open, rustige en authentieke karakter van het landschap wordt versterkt. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de bedrijfsopslag en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Het onderhavige plan is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de Randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied (vooral voormalig Molenwaard, voormalig Zederik, voormalig Giessenlanden) en een dynamische stedelijke zone (vooral Gorinchem, voormalig Leerdam, Hardinxveld-Giessendam). Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijks woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische



cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. Er wordt niet in exacte aantallen op de samenstelling van het programma gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatief leidraad gehanteerd, die gemeente helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Groot-Ammers is aangeduid als voorzieningendorp. Voorzieningendorpen hebben een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Het onderhavige plan betreft het slopen van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning. Per saldo wordt slechts één wooneenheid toegevoegd. De extra wooneenheid wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Toekomstvisie Molenwaard

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

Het onderhavige plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden, middels de toevoeging van een woning. Het zorgt ervoor dat een geschikte woning wordt geboden aan mensen die in de gemeente wonen, die hier willen blijven en een binding hebben met de gemeente.

6.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Het plangebied betreft de enkelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Agrarisch;

De dubbelbestemmingen:

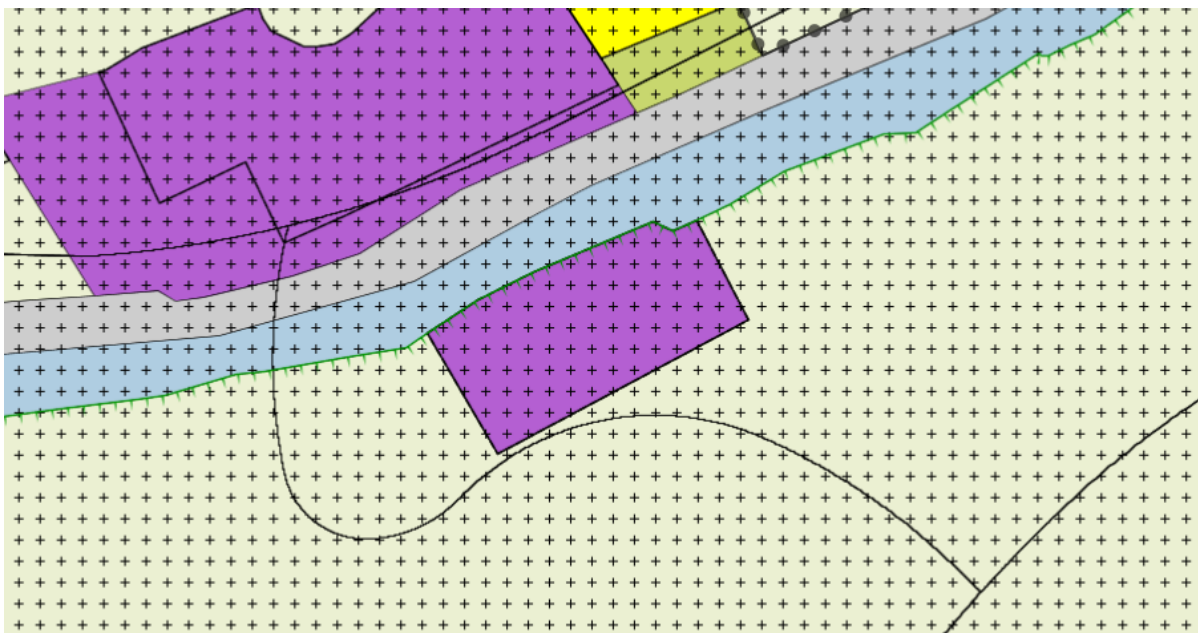
Waarde - Archeologie - 5;

Waarde - Archeologie - 7;

Waarde - Archeologie - 8.

En de gebieds-, functie- en overige aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Maatvoering 'maximum bebouwingspercentage terrein(%): 20%';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

6.4.3 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Op 20 februari 2018 is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld', vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassingen/actualisatie van de regelgeving. Voor het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers betekent dat de gebiedsaanduiding: wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint is toegevoegd.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Liesveld' en 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'. Het perceel betreft de enkelbestemmingen 'bedrijf' en 'agrarisch', op deze gronden is het niet toegestaan een burgerwoning te realiseren.

6.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het onderhavige plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- De extra woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het onderhavige plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen.

7. Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) 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 of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

Aan de hand van de bestemmingswijziging ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning zal de vraag beantwoord worden of een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van deze vraag is allereerst het bepaalde in het Besluit milieueffectrapportage van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer. Dit artikel vormt een omzetting van de EEG-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 er 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 onderhavige plan kan worden gesteld dat er 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 / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het plan betreft uitsluitend het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van één burgerwoning. Hierdoor worden geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage overschreden waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 58'.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het mogelijk om de huidige bedrijfsopslag met bijbehorende bedrijfsbestemming te saneren en ter compensatie een vrijstaande woning te realiseren. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.



Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De bedrijfsactiviteiten zullen middels het onderhavige plan uitgesloten worden.

Ligging van het plangebied

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,3 km ligt het Natura 2000-gebied de Uiterwaarden van de Lek. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,6 km ten westen en 1,6 km ten zuidoosten van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt in een weidevogelgebied, en op 8,9 km van een strategische reservering natuur. Op de locatie zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen (woning in plaats van bedrijfsopslag). Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende paragrafen zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen etc. kan – met inachtneming 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. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan ‘Groot-Ammers, Graafland 58’.



7.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

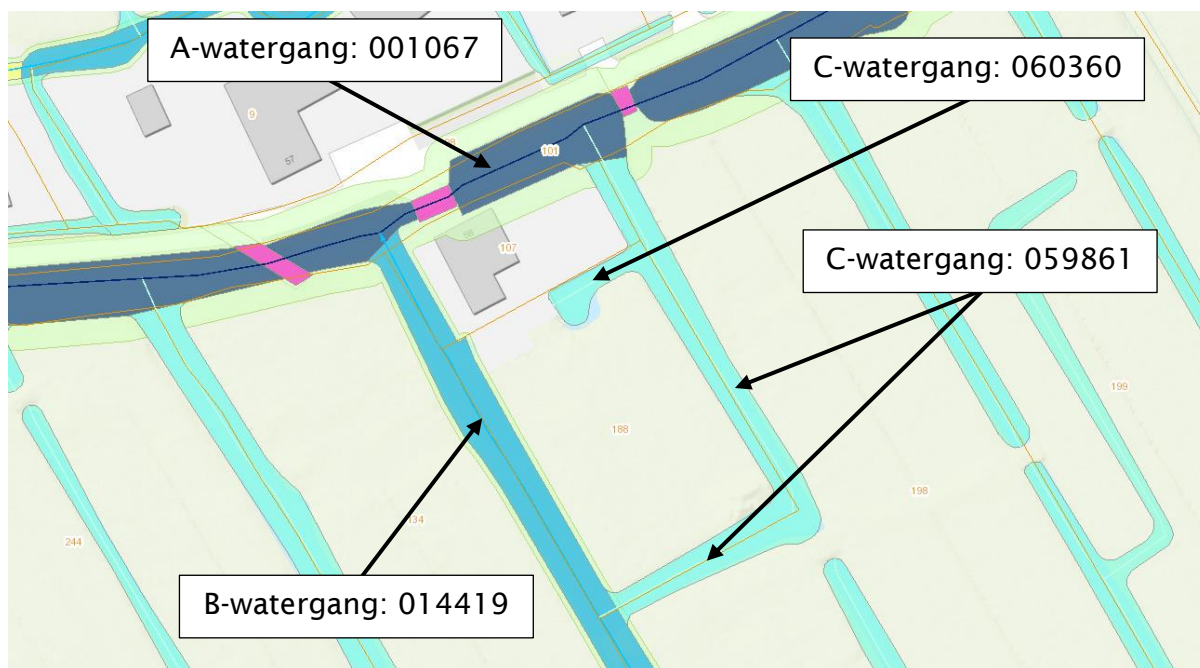
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijvoorbeeld evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende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



Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht genomen dient te worden. Dit houdt in dat er binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang geen werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig.

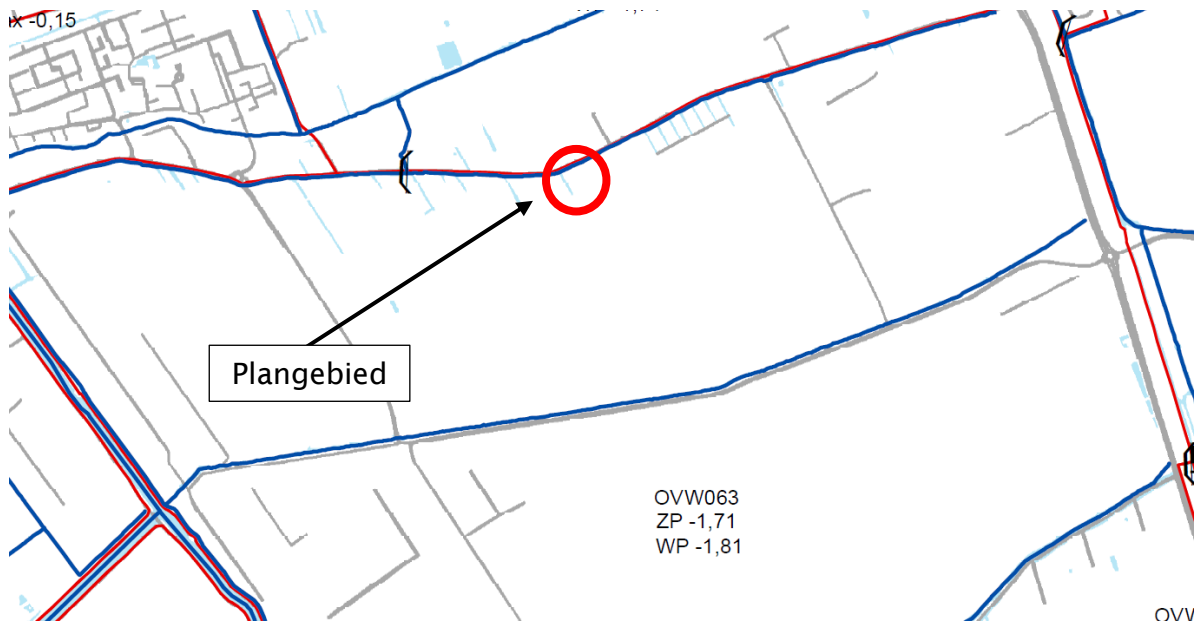
In de directe omgeving van het plangebied zijn een A-watergang (001067), een B-watergang (014419) en twee C-watergangen (059861 & 060360) gelegen. De geplande sloopwerkzaamheden vinden plaats binnen de beschermingszone van de A-watergang. De geplande bouwwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszones van A- en B-watergangen, maar op de C-watergang 060360, welke middels onderhavig plan zal worden 'verplaatst' naar het zuidoosten van het perceel. Voor zowel de sloopwerkzaamheden, de bouwwerkzaamheden en het dempen en het realiseren van nieuw oppervlaktewater dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 11: Uitsnede legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190110-9-19580). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers is gelegen in het peilgebied OVW063. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,71 meter NAP en een winterpeil van -1,81 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil van een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 12: 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 oppervlakte water worden afgevoerd, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaand verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) plaatsvindt, 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 gemaakt worden van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m².

Het onderhavige plan voorziet in een toename van 150 m² aan verharding. De benodigde waterberging bedraagt $150 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3/\text{ha} = 6,54 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 32,7 m². Als de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de particuliere vrijstelling zijn water compenserende maatregelen niet

vereist. De demping van C-watgang 060360 zal volledig worden gecompenseerd ten zuidoosten van het perceel.

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)
Bedrijfsopslag	190 m ²
Erfverharding (ca.)	510 m ²
Totaal bestaande situatie	700 m²
Nieuwe situatie	
Woning	190 m ²
Erfverharding (ca.)	640 m ²
Totale nieuwe situatie	850 m²
Vershil	150 m² toename

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

- 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 wegoppervlakken 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 het watersysteem op negatieve wijze wordt beïnvloed 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 rioleringsstelsel. De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied Graafland 58 te Groot-Ammers is niet gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering.

Ontsluiting

Het perceel Graafland 58 te Groot-Ammers wordt thans ontsloten middels een enkele in- en uitrit via een brug over de watergang. Via de Graafland kan men in oostelijke richting gemakkelijk de N216 bereiken. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding hiervoor bij het Waterschap Rivierenland is niet aan de orde.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient voor het onderhavige plan een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland voor de bouw- en sloopwerkzaamheden en het verleggen van de C-watergang.



7.3 Geluid (wegverkeerslawaai)

Beleidskader

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

Het plangebied Graafland 58 te Groot-Ammers is gelegen binnen de invloedssfeer van het Graafland. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De conclusies van het onderzoek luiden:

‘Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Graafland ten hoogste 46 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de voorgevel van de woning;*
- Deze geluidbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai, waardoor er geen hogere grenswaarde aangevraagd hoeft te worden en er geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk is;*
- Vanuit akoestisch oogpunten zijn er ten aanzien van wegverkeerslawaai geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.’*

Conclusie

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



7.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1900/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de Monitoring NSL 2018 het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen < 0,75 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 17,08 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18,10 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,03 µg PM^{2,5}/m³.

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

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

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



7.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe milieugevoelige 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 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 er geen van beide situaties een belemmering 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 die mogelijk is. De gegeven afstand zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

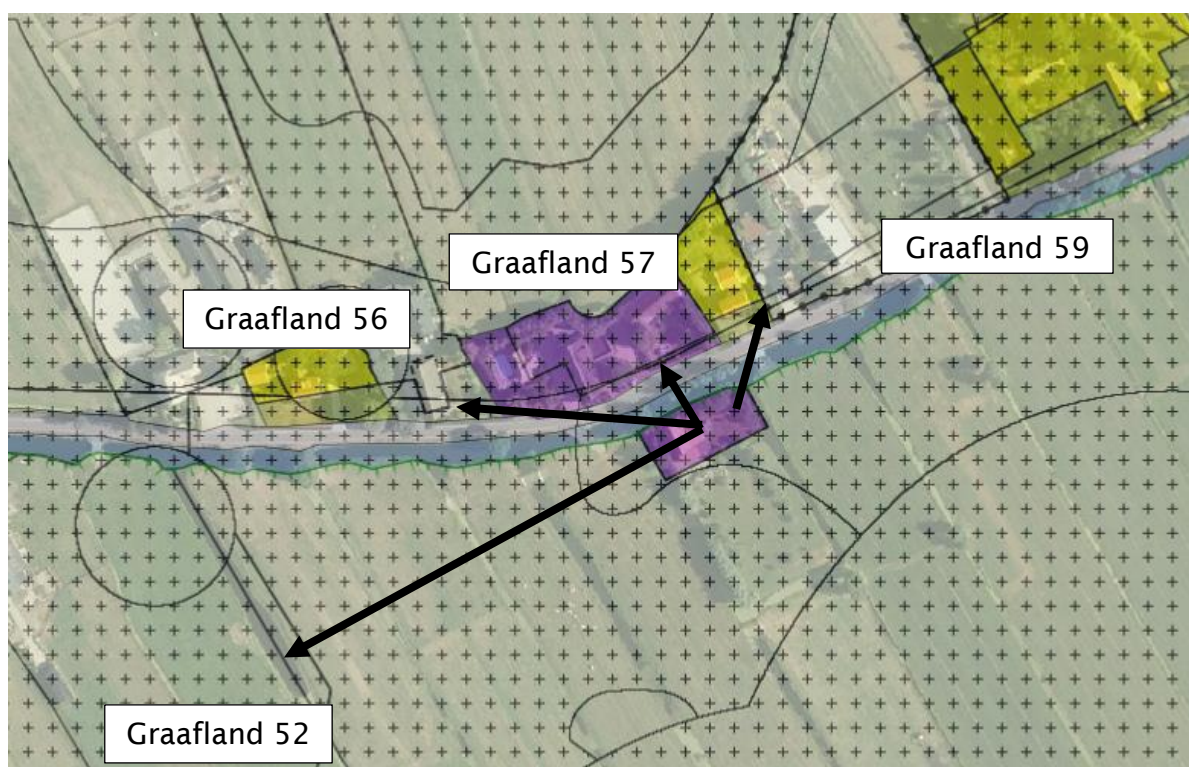
Het onderhavige plan voorziet in het toevoegen van één wooneenheid. Hiermee is sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven/instellingen als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

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

Teven heeft de voormalige gemeente Molenwaard op 19 januari 2013 de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard' vastgesteld. Hierin worden de richtafstanden voor 'geur' voor een veehouderij tot een geurgevoelig object, in afwijking van artikel 4 lid 1 van de Wet milieubeheer, bijgesteld naar 25 meter in een gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande bedrijven gelegen. Op basis van het onderstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Tabel 3: Bedrijven- en milieuhinder van omliggende bedrijven			
Adres	Functie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Graafland 52	Agrarisch bedrijf (melkvee)	25 meter* (geur)	191 meter
Graafland 56	Agrarisch bedrijf (rundvee)	25 meter* (geur)	102 meter
Graafland 57	Bedrijf (cat. 2) (bedrijfsvoering beëindigt)	10 meter (geluid)	28 meter
Graafland 59	Agrarisch bedrijf (wijziging naar wonen)	25 meter* (geur)	40 meter

* Bijgesteld naar geurverordening



Afbeelding 13: Omliggende bedrijven Graafland 58 Groot-Amers

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

7.6 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 aan gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Onderzoek

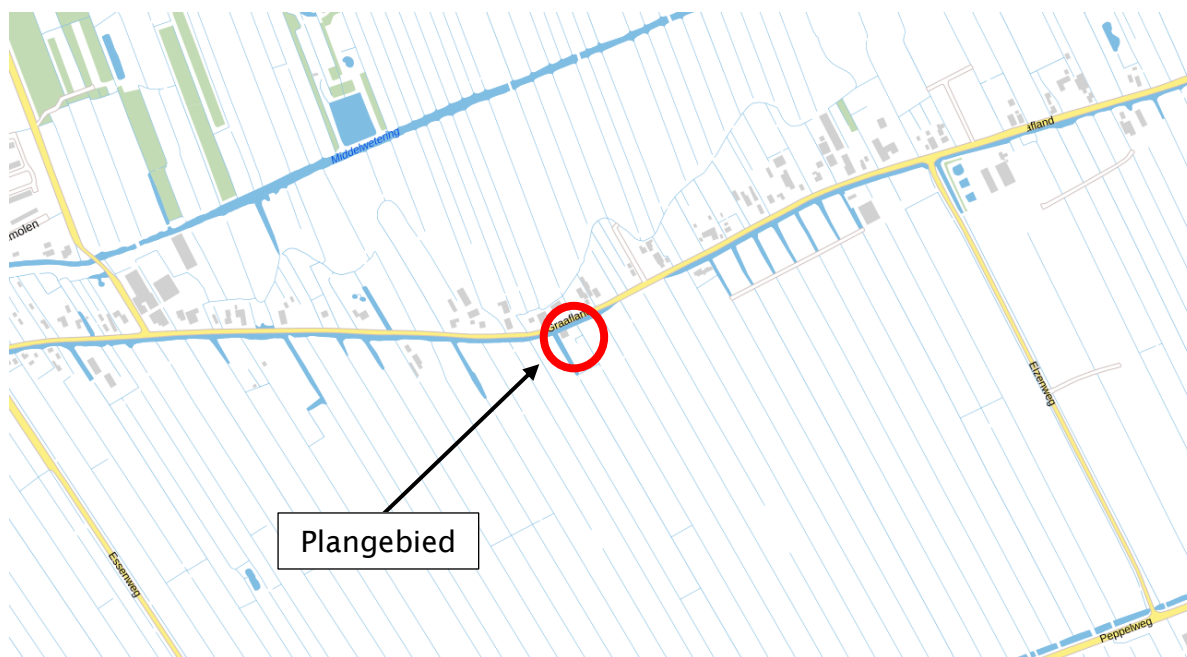
Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-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 nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

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

stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te

sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

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

7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Conclusie

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

7.8 Ecologie

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 van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plan- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfsplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

Conclusie

Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Graafland 58 te Groot-Ammers uitvoerbaar is zoals bepaald 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 bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke*

verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (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. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*

Gebiedsbescherming

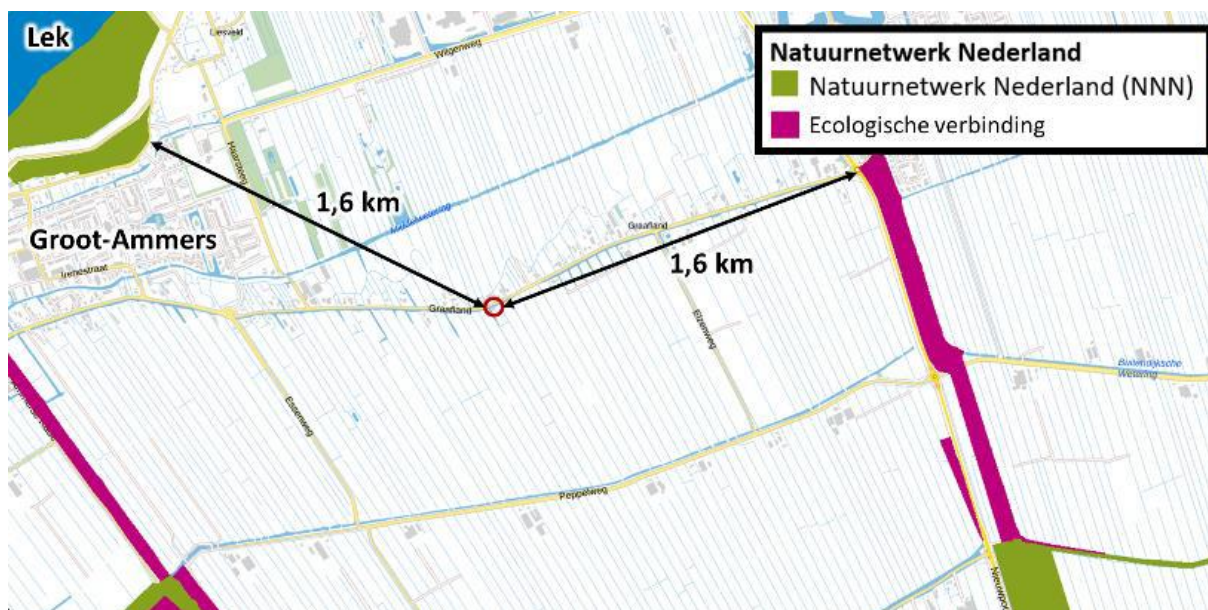
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,3 km ligt het Natura 2000-gebied de Uiterwaarden van de Lek. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,6 km ten westen en 1,6 km ten zuidoosten van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt in een belangrijk weidevogelgebied, en op 8,9 km van een strategische reservering natuur. Op de locatie zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van één extra woning, wat leidt tot een zeer beperkte verkeerstoename. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en beperkte toename in stikstofdepositie (projecteffect). In de toekomst zal in geval van eventueel nieuwbouw mogelijk sprake zijn van een relatief lage(re) uitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

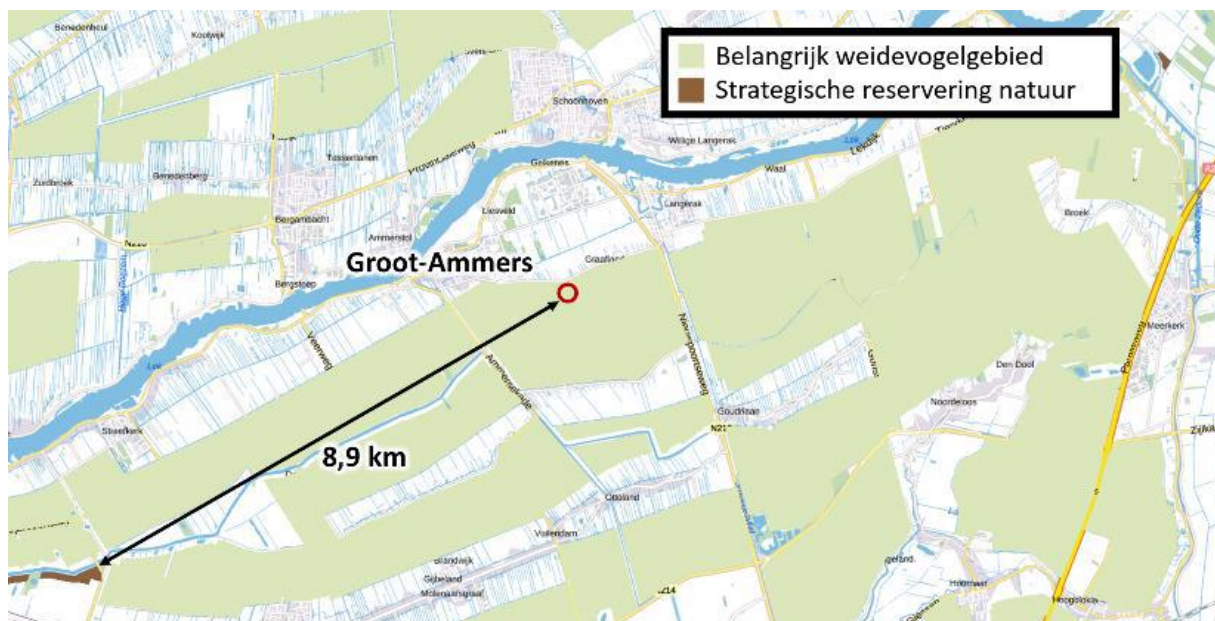
Het plangebied ligt in een belangrijk weidevogelgebied. Het huidige bestemmingsplan van het plangebied is bedrijf en zal in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen worden gewijzigd naar wonen. Bij deze bestemmingswijziging gaat geen functioneel leefgebied verloren. Het plangebied is deels verhard en bebouwd en bestaat deels uit een goed onderhouden gazon. Weidevogels komen per definitie niet voor in verharde en bebouwde omgevingen. Het gazon is goed onderhouden, wordt regelmatig gemaaid en ligt naast een boomhaag. Weidevogels prefereren open gebieden waar zij predatoren kunnen zien aankomen. De boomhaag en de aanliggende boomgaard verhinderen hier het zicht, waardoor dit gebied niet geschikt is voor weidevogels. Bij de ruimtelijke ontwikkelingen wordt het functioneel leefgebied van weidevogels derhalve niet aangetast.



Figuur 17: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Figuur 18: Afstand plangebied t.o.v. Natuur netwerk Nederland



Figuur 19: Afstand plangebied t.o.v. weidevogelgebied

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen mits de voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

7.9 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *'De bovengrond op het tamelijk ongeroerde oostelijke terreindeel (bouwvlak te bouwen woning) bevat licht verhoogde gehalten aan koper, lood, zink, molybdeen en PAK. Alle overschrijdingen zijn gering ten opzichte van de AW 2000;*
- *De puinhoudende slootdempingsgrond ter plaatse van de demping langs de zuidelijke onderzoeksgrens is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink, nikkel en PAK;*
- *De kleiig venige (moerige) ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan molybdeen en kobalt. Nikkel was in het aanvankelijke mengmonster matig verhoogd aanwezig. Uit eigen archief is reeds vaak gebleken dat in venige grond specifiek deze 3 metalen verhoogd zijn aangetroffen, terwijl de gebruikelijke metalen (koper, lood, kwik, zink) juist niet verhoogd zijn in venige ondergrond. Opgemerkt wordt dat nikkel- en kobaltnormen alleen afhankelijk zijn van het lutumgehalte en als dit gehalte dus laag is (in veenbodems) zijn deze stoffen daarmee snel verhoogd aanwezig terwijl ze in de kleiige bovenlaag niet verhoogd zijn. Om deze reden wordt gesteld dat deze verhogingen in veenbodems geen antropogene oorzaak hebben en dus als van nature aanwezig worden beschouwd. Ondanks dit is nikkel in de ondergrond wel uitgesplitst en hieruit komt 1 resultaat onder de tussenwaarde en 3 resultaten erboven. Aangezien er geen sprake is van een echte uitschieter bij deze 4 analyses is dit wederom een bevestiging dat het hier om verhoogde natuurlijke achtergrondwaarden gaat, Nader onderzoek wordt dan ook zeker niet nodig geacht.*
- *In een separaat door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek is gebleken dat de duidelijk puinhoudende slootdempingsgrond geen asbest bevat. De licht puinhoudende grond in de bermgrond langs de westelijke perceelsgrens bevat een asbestgehalte van 47 mg/kgds. Dit is veroorzaakt door een enkel asbesthoudend deeltje dat zowel chrysotiel (witte asbest) als crocidoliet (blauwe asbest) bevatte. Aangezien het gehalte beneden 50 mg ligt is er geen nader onderzoek nodig;*

- *In de bovengrond is een PFOA-gehalte bepaald van 5.9 ug/kgds en in de venige ondergrond is dit 0.9 ug/kgds. Het bovengrondgehalte ligt in de range van 2.5-10 ug/kgds ofwel bevestigt de ligging van de locatie in zone 2;*
- *In het grondwater zijn barium en minerale olie in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen. Het onverwachts verhoogde oliegehalte wordt op basis van het chromatogram toegeschreven aan storende humuszuren in de venige bodem.*

Aanbevelingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning na sloop van het huidige pand.'

Conclusie

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



7.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

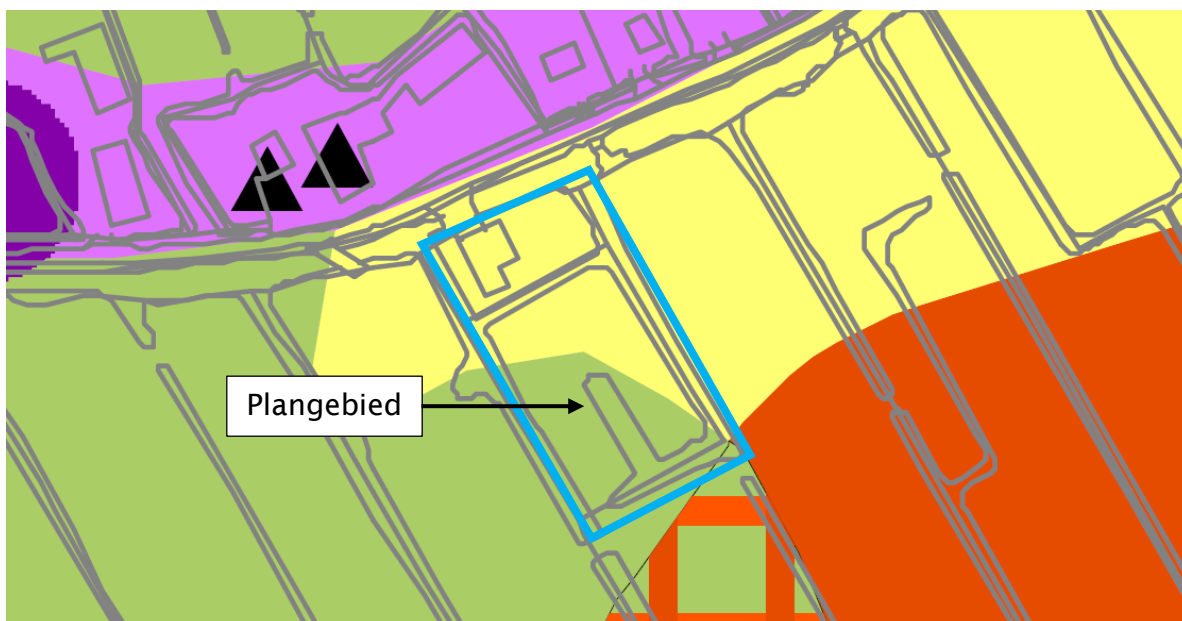
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die 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 is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een:

- Lage verwachting (alle perioden). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel);
- Middelmatige verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (groen).



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Het onderhavige plan betreft het saneren van een bedrijfsopslag en het realiseren van een woning met beide een oppervlakte van circa 190 m². De beoogde ingrepen vinden plaats op gronden met een lage verwachting, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarden - Archeologie - 5, 7 en 8' overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.