

Molenlanden



Toelichting bestemmingsplan

‘Arkel, Stationsweg 3-5’



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Arkel, Stationsweg 3-5’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPStationsweg35AKL-VG01

Projectnummer:
15-17623-2399

Projectleider:
Dhr. J. Joosen

Planstatus

Datum:
17-12-2019

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	5
2.2.2 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	6
3.1 Plan	6
3.2 Ontsluiting en parkeren	7
3.3 Beeldkwaliteit	8
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	12
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
4.3 Regionaal Beleid	16
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	16
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden	17
4.4.2 Woonvisie Buitengewoon Wonen	18
4.4.3 Bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel'	18
4.5 Conclusie	19
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	20
5.1 Geluidhinder	20
5.2 Bedrijven en milieuzonering	21
5.3 Bodem	23
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	24
5.5 Watertoets	28
5.6 Flora en fauna	32
5.7 Luchtkwaliteit	35
5.8 Externe veiligheid	36
5.9 Molenbiotoop	38
5.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	41

6 JURIDISCHE PLANOPZET	43
6.1 Inleiding	43
6.2 Systematiek van de regels	43
6.3 Bestemmingen.....	43
6.4 Aanduidingen.....	43
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7.1 Exploitatie	44
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
8.1 Vooroverleg en inspraak	44
8.2 Zienswijzen.....	45

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180420-9-17688	20-04-2018
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Adromi bv	S201814/v2a	28-09-2018
3	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4620	12-10-2018
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2018/257	04-09-2019
5	Verkennd bodem-onderzoek (incl. asbest)	Linge Milieu bv	18-2107	20-07-2018
6	Inspraaknota	Gemeente Molenlanden	-	06-08-2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het kavel tussen de percelen Stationsweg 3 en 5 is in het verleden gebruikt als boomgaard (fruitteeltbedrijf). Het fruitteeltbedrijf is al ruim 15 jaar geleden beëindigd. Door de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in de afgelopen decennia, waaronder de uitbreiding van het naastgelegen industrieterrein, is de grond van het voormalige fruitteeltbedrijf versnipperd. De resterende grond, het plangebied, is daarna hobbymatig gebruikt voor o.a. fruitteelt. Mede gezien de leeftijd van de eigenaar, de moeder van de initiatiefnemer, is enkele jaren geleden besloten eveneens de hobbymatige fruitteelt te beëindigen. De laatste fruitbomen zijn 3 jaar geleden gerooid, waardoor de grond momenteel geen actieve functie meer heeft.

De versnipperde eigendomssituatie als gevolg van de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen heeft er tevens voor gezorgd dat de initiatiefnemer (grond)eigenaar is van een deel van de openbare weg Molendijk, uitgezonderd van het stuk ter hoogte van de woningen Molendijk 1a en 1b, en de door de initiatiefnemer gerealiseerde parkeerplaatsen aan de Molendijk.

In het kader van het beheer en onderhoud van de dijk, het eigendom van de Molendijk en de aangelegde parkeerplaatsen is de initiatiefnemer voornemens het eigendom over te dragen aan de gemeente Molenlanden en op het kavel een vrijstaande woning te realiseren in dezelfde lijn als de naastgelegen woningen Stationsweg 3 en 5.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' van de gemeente Giessenlanden (vastgesteld op 27 juni 2013). Het kavel tussen de percelen Stationsweg 3 en 5 te Arkel heeft de bestemming 'Tuin'. Op gronden met de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren.

Voor het voorgenomen plan is een principeverzoek ingediend bij de toenmalige gemeente Giessenlanden. In een schriftelijke reactie heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van het bedrijventerrein 'Vlietskade' en ten zuidoosten van het station Arkel. Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door een perceelsgrens met de naastgelegen percelen Stationsweg 3 en 5 te Arkel. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Stationsweg. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door een watergang met aan de overzijde de Vlietskade (bedrijventerrein).



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel'. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 4: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Arkel is een van de kernen van de gemeente Molenlanden. De gemeente is ontstaan uit een fusie van de gemeenten Giessenlanden en Molenwaard. De gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Arkel is gelegen ten noorden van Gorinchem in het gelijknamige Land van Arkel. Het dorp telde 3.445 inwoners in 2017. Het Land van Arkel was een leenschap van de graven van Holland, tot aan 1412 beheerd door de heren van Arkel. Het grondgebied strekte van de rivier de Merwede in het zuiden tot aan het hedendaagse Everdingen in het noorden, en van het riviertje de Linge in het oosten ongeveer tot de rivier de Lek in het westen. Hedendaagse plaatsen in het grondgebied zijn onder andere Leerdam, Arkel, Heukelum, Asperen, Hagestein, Haastrecht en Gorinchem. Momenteel wordt de dorpskern Arkel nog steeds omringd door water: enerzijds ten oosten van de kern door de Linge en anderzijds aan de westelijke zijde door het Merwedekanaal. Direct ten noorden van de kom van Arkel mondt de Linge uit in het Merwedekanaal. Derhalve wordt Arkel aan drie zijden omgeven door water. Direct ten zuiden van de kern zijn agrarische gronden gelegen. Ten westen van het Merwedekanaal zijn woningen, bedrijven en voorzieningen gelegen die ook onderdeel uitmaken van Arkel. Het plangebied is gelegen ten westen van het Merwedekanaal. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van het bedrijventerrein Vlietskade. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Stationsweg.

2.2.2 Huidig gebruik

Het kavel tussen de percelen Stationsweg 3 en 5 is in het verleden gebruikt als boomgaard (fruitteeltbedrijf). Het fruitteeltbedrijf is al ruim 15 jaar geleden beëindigd. Door de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in de afgelopen decennia, waaronder de uitbreiding van het naastgelegen industrieterrein, is de grond van het voormalige fruitteeltbedrijf versnipperd. De resterende grond, het plangebied, is daarna hobbymatig gebruikt voor o.a. fruitteelt. Mede gezien de leeftijd van de eigenaar, de moeder van de initiatiefnemer, is enkele jaren geleden besloten eveneens de hobbymatige fruitteelt te beëindigen. De laatste fruitbomen zijn 3 jaar geleden gerooid, waardoor de grond momenteel geen actieve functie meer heeft (grasland). Op de noordwestzijde van het plangebied is een voormalig bedrijfsgebouw gelegen. Het bijgebouw wordt gebruikt als stalling voor onder andere de tractor en overige werktuigen ten behoeve van het onderhoud van het grasland.

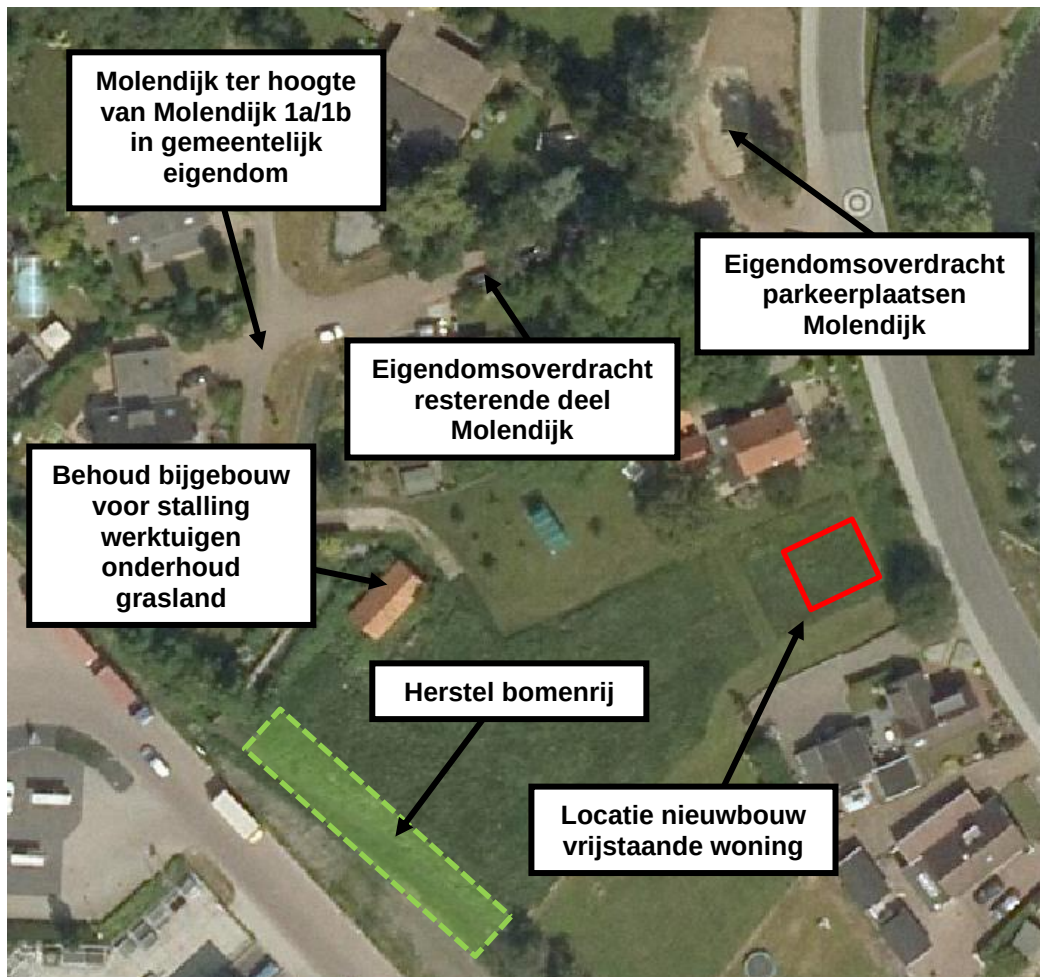


Abbeelding 2: Luchtfoto bestaande situatie

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning in de eerste lijn langs de Stationsweg op het kavel tussen de woningen Stationsweg 3 en 5 te Arkel. Wat betreft peilhoogte, bouwstijl, en volume van de woning wordt aangesloten bij de naastgelegen woningen Stationsweg 3 en 5. De vrijstaande woning bestaat uit één bouwlaag met een kap (max. goothoogte van 4 meter). Verder wordt wat betreft de maatvoering van de woning aangesloten bij de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' in het vigerend bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel'. Het bijgebouw aan de noordwestzijde van het plangebied zal behouden blijven ten behoeve van de stalling werktuigen (o.a. tractor) voor het onderhoud van het grasland.



Afbeelding 3: Nieuwe situatie

Eigendomsoverdracht

Door de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in de afgelopen decennia, waaronder de uitbreiding van het naastgelegen industrieterrein 'Vlietskade', is een versnipperde eigendomssituatie ontstaan. In het kader van het beheer en onderhoud van de dijk, Molendijk en de parkeerplaatsen wordt het eigendom van het gedeelte van de Molendijk en de aangelegde parkeerplaatsen, welke thans in eigendom zijn van de initiatiefnemer, overgedragen aan de gemeente Molenlanden. Hiermee komt de volledige Molendijk in beheer en onderhoud van de gemeente Molenlanden.



Afbeelding 4: Plankaart bestemmingsplan

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt thans ontsloten via de Molendijk. Ten behoeve van het woonkavel wordt een in- en uitrit op de Stationsweg gerealiseerd.

Parkeren

De voormalige gemeente Giessenlanden heeft 14 januari 2016 het 'Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP)' vastgesteld. Dit beleid is nog altijd van kracht in de nieuwe gemeente Molenlanden. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de ASVV (de meest recente parkeernormering uitgegeven door het CROW). In de parkeernormering van het CROW wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm. De gemeente Molenlanden gaat uit van het gemiddelde hiervan.

Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de 'rest bebouwde kom' in een 'weinig stedelijk gebied' stelt de CROW-normering (publicatie 317) een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers).

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op het terrein is wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal drie auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3.3 Beeldkwaliteit

Het onderhavige plan heeft met de realisatie van de vrijstaande woning wat betreft beeldkwaliteit een verandering tot gevolg. Gezien de ligging van het plangebied in de historische lintbebouwing is het vanuit ruimtelijk kwaliteitsoogpunt wenselijk dat de nieuwe invulling van het plangebied past binnen het huidige straatbeeld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en om te komen tot een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Het doel hiervan is om ongewenste situaties te voorkomen. Daarnaast biedt het een handsvat voor het bevoegd gezag om te komen tot een verantwoorde en gewenste invulling van het plangebied.

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen in de historische lintbebouwing langs de Stationsweg. Ten noorden van het plangebied is een aftakking van de Stationsweg gelegen, de Molendijk, waaraan een klein buurtschapje is ontstaan. De lintbebouwing langs de Stationsweg kenmerkt zich door een afwisseling van historische vrijstaande en geschakelde bebouwing en vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen. Tussen de bebouwing is sprake van smalle landschappelijke doorzichten. Langs de Stationsweg is voor het overgrote deel sprake van een tweezijdige lintbebouwing. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een eenzijdige lintbebouwing (aan de zuidzijde). De hoofdgebouwen zijn in de eerste lijn van de Stationsweg gerealiseerd. De hoofdgebouwen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking of riet als dakbedekking en hebben daarmee een landelijke en traditionele uitstraling. De historische hoofdgebouwen zijn voornamelijk haaks op de Stationsweg gepositioneerd. De vervangende nieuwbouw is zowel haaks als parallel aan de Stationsweg gesitueerd. Overwegend zijn er zadel- of mansardedaken toegepast of een afgeleide hiervan (bijv. wolfseind.). In de historische lintbebouwing ziet men ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels (o.a. sierlijke metselverbanden, rollagen, raamluiken en/of uitbouwen waaronder erkers). Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben tevens een rechthoekige opbouw met een heldere of eenduidige kapvorm. Deze bouwwerken zijn zowel parallel als haaks op de weg gepositioneerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben doorgaans een donkerdere kleur dan de hoofdgebouwen en hebben daarmee een ondergeschikte uitstraling in relatie tot het hoofdgebouw. Het plangebied betreft thans grasland (voormalige boomgaard). Doordat de laatste fruitbomen zijn gerooid is vanuit beeldkwaliteits-oogpunt sprake van een ongepaste onderbreking van de dichte lintbebouwing langs de Stationsweg (ongewenst zicht vanaf de Stationsweg op het bedrijventerrein).

Beeldkwaliteitsplan

Middels de nieuwbouw van een vrijstaande woning wordt de vanuit beeldkwaliteits- en stedenbouwkundig oogpunt ongepaste onderbreking in het bebouwingsritme (dichte lintbebouwing) weggenomen. Wat betreft peilhoogte, bouwstijl, en volume van de woning wordt aangesloten bij de naastgelegen woningen Stationsweg 3 en 5. De vrijstaande woning wordt opgebouwd uit één bouwlaag met een kap (max. goothoogte van 4 meter). Voor de woning wordt gebruik gemaakt van natuurlijke bouwmaterialen. De gebruikte kleuren zijn in harmonie met de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Stationsweg. De vrijstaande woning krijgt daarmee een traditionele / landelijke uitstraling. Middels de realisatie van de woning wordt het ongewenste zicht vanaf de Stationsweg op het bedrijventerrein gedeeltelijk weggenomen. Om het zicht op het bedrijventerrein verder te beperken wordt de bomenrij langs de watergang, aan de zuidwestzijde van het perceel, doorgetrokken/hersteld (afbeelding 3). Het woonperceel zal tenslotte op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk worden ingericht middels streekeigen beplanting. Onderstaand zijn enkele referentiebeelden van de beoogde vrijstaande woning toegevoegd.



Afbeelding 5: Impressie vrijstaande woning

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

'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).'

In het plan wordt per saldo één woning toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval géén sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling'. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). 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 de bebouwde ruimte te verbeteren.

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

Het plangebied is formeel gezien gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan kan echter gezien de ligging aan de rand van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) met op korte afstand een verdichting aan woon- en bedrijfsbebouwing en gezien de aard en schaal van het plan worden gezien als een inpassingsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid.



Afbeelding 6: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Het plangebied betreft een voormalige locatie van een fruitteeltbedrijf. Door de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in de afgelopen decennia, waaronder de uitbreiding van het naastgelegen industrieterrein, is de grond van het voormalige fruitteeltbedrijf versnipperd. De resterende grond, het plangebied, is daarna hobbymatig gebruikt voor o.a. fruitteelt. Mede gezien de leeftijd van de eigenaar, de moeder van de initiatiefnemer, is enkele jaren geleden besloten eveneens de hobbymatige fruitteelt te beëindigen. De laatste fruitbomen zijn 3 jaar geleden gerooid, waardoor de grond momenteel geen actieve functie meer heeft (grasland). Middels het onderhavige plan krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling en tevens wordt verloedering van het perceel voorkomen.

Tenslotte is met de eigendomsoverdracht van de gronden in het kader van het beheer en onderhoud van de dijk, Molendijk en de parkeerplaatsen sprake van een verbeterde situatie. Hiermee komt de volledige Molendijk in beheer en onderhoud van de gemeente Molenlanden.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan zorgt voor het wegnemen van een vanuit beeldkwaliteit- en stedenbouwkundig oogpunt ongepaste onderbreking in het bebouwingsritme (dichte lintbebouwing). De vrijstaande woning wordt op een passende wijze ingepast (in de eerste bebouwingslijn) en vormgegeven (in aansluiting op historische lintbebouwing langs de Stationsweg. Het woonperceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk worden ingericht middels streekeigen beplanting. Tenslotte wordt verloedering van het perceel als gevolg van achterstallig onderhoud 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. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in 'linten'.

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. 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 plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart en daarmee de richtpunten voor ontwikkelingen in de 'linten'. Wat betreft peilhoogte, bouwstijl, en volume van de woning wordt aangesloten bij de bestaande historische lintbebouwing.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en

- Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan zorgt voor het wegnemen van een vanuit beeldkwaliteit- en stedenbouwkundig oogpunt ongepaste onderbreking in het bebouwingsritme (dichte lintbebouwing). De vrijstaande woning wordt op een passende wijze ingepast (in de eerste bebouwingslijn) en vormgegeven (in aansluiting op historische lintbebouwing langs de Stationsweg. Het woonperceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk worden ingericht middels streekeigen beplanting. Tenslotte wordt verloedering van het perceel als gevolg van achterstallig onderhoud en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Stedelijke ontwikkeling

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

- 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.

Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk (zie paragraaf 4.1.3).

Bescherming molenbiotoop

In artikel 6.25 'Bescherming molenbiotoop' van de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van molenbiotopen. In het plan is rekening gehouden met de windvang van de nabijgelegen molen 'Jan van Arkel'. De bouwhoogte van de nieuwe woning niet hoger worden dan op basis van de provinciale regelgeving voor molenbiotopen is toegestaan. Bovendien wordt de windvang van en de zicht op de molen reeds beperkt door bestaande bebouwing in de zone tussen de molen en het plangebied. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan geen negatieve invloed heeft op de windvang van de molen. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' overgenomen in het bestemmingsplan.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, heeft de regio in 2012 de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan zorgt voor het wegnemen van een vanuit beeldkwaliteit- en stedenbouwkundig oogpunt ongepaste onderbreking in het bebouwingsritme (dichte lintbebouwing). De vrijstaande woning wordt op een passende wijze ingepast (in de eerste bebouwingslijn) en vormgegeven (in aansluiting op historische lintbebouwing langs de Stationsweg. Het woonperceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk worden ingericht middels streekeigen beplanting. Het onderhavige plan draagt daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

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 een dynamische stedelijke zone (vooral Gorinchem, 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 jaarlijkse 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. We sturen niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan hanteren we een kwalitatieve leidraad, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Het plan ligt in de voorzieningenkern Arkel. Voorzieningenkernen hebben een bovenlokale functie voor woningbouw en voorzieningen. In Arkel zijn er plannen voor een transformatie van een voormalige betonfabriek naar onder andere woningbouw. Dit plan, dat een grotere omvang heeft, wordt op een wat langere term uitgevoerd. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is van belang om daarnaast kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat uit een enkele woning bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

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

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

In totaal zijn er acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

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

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling in het cultuurhistorische bebouwingslint langs de Stationsweg. Bij de uitwerking en maatvoering van de nieuwe vrijstaande woning is aangesloten bij de cultuurhistorische bebouwing in het lint (landelijke en traditionele uitstraling). Het plan is een passende ontwikkeling in het gebied. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Giessenlanden.

4.4.2 Woonvisie Buitengewoon Wonen

In juni 2016 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de woonvisie 'Buitengewoon Wonen in Giessenlanden' vastgesteld. De doelstelling van de woonvisie is om te komen tot een passend woningaanbod binnen een aantrekkelijk woongebied. Inwoners moeten binnen hun mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren. In het gemeentelijk woonbeleid staan de volgende thema's centraal:

1. Het faciliteren van initiatieven;
2. Aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
3. Het bevorderen van doorstroming.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van één vrijstaande woning voor eigen gebruik. Het plan is daarmee kleinschalig van aard. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente Molenlanden om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel'. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel'

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' van de gemeente Giessenlanden. Het kavel tussen de percelen Stationsweg 3 en 5 te Arkel heeft de bestemming 'Tuin'. Op gronden met de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren.

4.5 Conclusie

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

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel';
- Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- De woning wordt regionaal gemeld. De woning wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kan dus buiten beschouwing worden gelaten.

Om de geluidsbelasting van omliggende wegen op de vrijstaande woning in kaart te brengen is door Adromi b.v. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Ten gevolge van wegverkeerslawaaï behoeven geen hogere waarden te worden verleend.

Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting zal bij de nieuwbouwwoning sprake zijn van een geluidluwe gevel.

Mede gelet hierop is in het kader van een goede ruimtelijke ordening derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluidhinder geen belemmeringen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

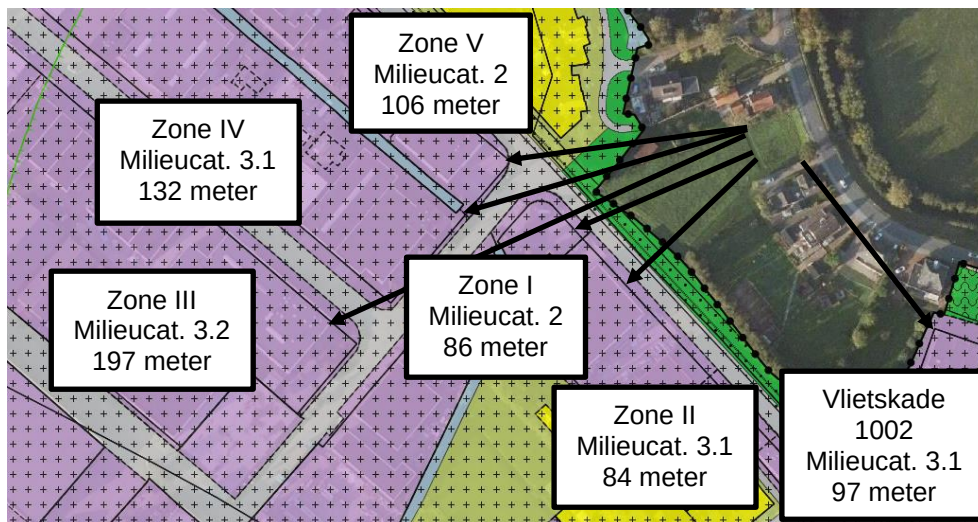
Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een vrijstaande woning. Hiermee is sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. 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).

In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande bedrijven gevestigd.

Tabel 1: Afstand plangebied t.o.v. omliggende bedrijven			
Adres	Max. milieu-categorie	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Werkelijke afstand
Zone I Bedrijventerrein Vlietskade	Cat. 2	30 meter	86 meter
Zone II Bedrijventerrein Vlietskade	Cat. 3.1	50 meter	84 meter
Zone III Vlietskade	Cat. 3.2	100 meter	197 meter
Zone IV Vlietskade	Cat. 3.1	50 meter	132 meter
Zone V Vlietskade	Cat. 2	30 meter	106 meter
Vlietskade 1002	Cat. 3.1	50 meter	97 meter



Afbeelding 8: Afstanden plangebied t.o.v. omliggende bedrijven

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet (verder) wordt beperkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Daarnaast geldt dat andere milieugevoelige objecten op een kortere afstand zijn gelegen van de omliggende bedrijven. Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen.

5.3 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige woongebruik in kaart te brengen is door Linge Milieu bv een verkennend bodemonderzoek en asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit het bodem- en asbestbodemonderzoek luiden:

'De bodem ter plaatse bestaat uit bruingrijze en licht humeuze klei, overgaand in donkerbruine en zandige klei op gemiddeld 1.0 m-mv. Vanaf 2.0 m-mv is de klei lichtgrijs van kleur. In geen van de boringen is puin van betekenis in de (boven)grond geconstateerd. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes of scherven zijn dus ook nergens aangetroffen. Een mengmonster van de geroerde bovengrond is indicatief geanalyseerd op asbest.

Grond

In de bovengrond van het terrein aan de Stationsweg zijn enkele metalen en bestrijdingsmiddelen licht verhoogd. In het mengmonster van de kleiige ondergrond is geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket boven Achtergrondwaarde verhoogd.

De bovengrond van de lintbebouwing langs de Stationsweg ligt op de bodemkwaliteitskaart voor Arkel in een zone met heterogene industriekwaliteit. De kwaliteit van de grond van het onderzochte terrein sluit daarbij aan.

Asbest, PFOA

Asbest is zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar in de geroerde, maar niet puinhoudende grond van het te ontwikkelen terrein.

In de bovengrond van het perceel is een PFOA-gehalte gemeten van 0.51 µg/kg ds. Dit ligt ruim onder het criterium voor Grond, toe te passen in Zone B op de PFOA-kaart van Omgevingsdienst ZHZ.

Grondwater

Barium en zink zijn licht verhoogd in het grondwater. Vermoedelijk zijn deze metalen in een groter gebied licht verhoogd en niet specifiek voor de locatie aan de Stationsweg zelf.

Conclusie

De kwaliteit van de grond en het grondwater van het terrein aan de Stationsweg vormt geen risico voor de volksgezondheid of de voorgenomen ontwikkeling de locatie. De bodemkwaliteit past binnen het beeld dat op basis van de bodemkwaliteitskaart voor de lintbebouwing verwacht werd.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen. Het bodemonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHJ).

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

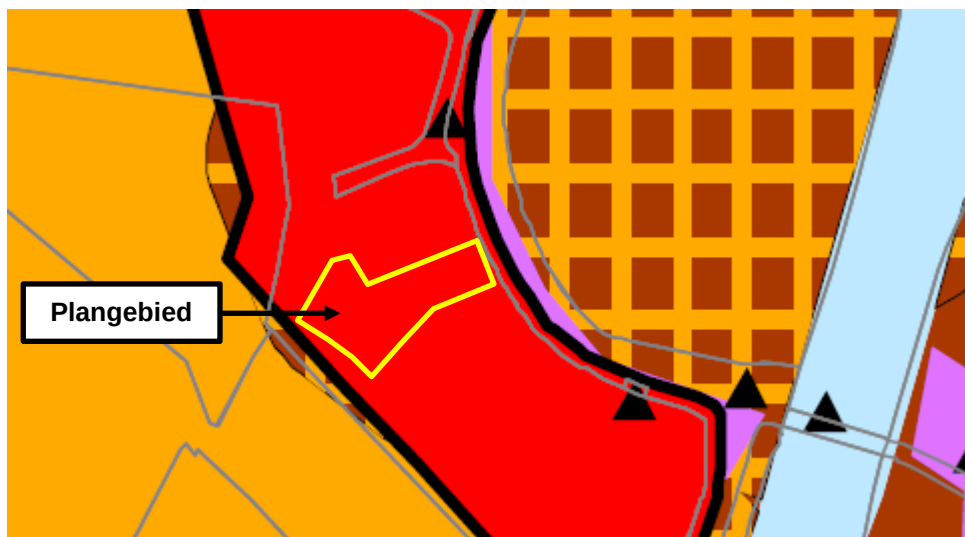
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

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

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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodemverstorende 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 bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat het plangebied valt binnen een terrein met een bepaalde archeologische waarde (overige AMK-terreinen). Er wordt gestreefd naar behoud in situ. Indien dat niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor bodemingrepen groter dan 30 m² en/of dieper dan 30 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek vereist.

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Hiermee is sprake van een bodemingreep groter dan 30 m². Om aan de onderzoeksplicht te voldoen is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- **‘Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?’**

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de diepere ondergrond bestaat uit rivierduinafzettingen (Laagpakket van Delwijnen binnen de Formatie van Boxtel). De top van deze afzettingen bevindt zich op 320 cm –mv in het westen van het plangebied en 260 cm –mv in het oosten van het plangebied. De rivierduinafzettingen worden afgedekt door een pakket sterk tot uiterst siltige klei in het westen van het plangebied en matig siltige klei in het oosten van het plangebied. De basis van de matig siltige klei in het oosten van het plangebied bestaat uit een humeuze laag. De sterk tot uiterst siltige klei in het westen van het plangebied bestaan uit oeverafzettingen van de Gorkum-Arkel stroomgordel, in het oosten van het plangebied komen op dit niveau komafzettingen voor. De eerste fase van rivierafzettingen wordt afgedekt door een pakket mineraalarm bosveen. Het veenpakket wordt in het westelijk deel van het plangebied doorsneden door zandlagen. Vermoedelijk zijn deze gevormd vanuit de Gorkum-Arkel stroomgordel in de vorm van een crevasse. Het veenpakket wordt afgedekt door een pakket komafzettingen. Deze afzettingen worden in het oostelijk deel van het plangebied over in een pakket crevasse- en oeverafzettingen die te relateren zijn aan de Zederik. De bovenste 25 tot 70 cm van het bodemprofiel wordt gevormd door de huidige bouwvoor.

- **Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?**

De bodemopbouw is niet of nauwelijks verstoord geraakt door recente bodemingrepen. De recente verstoring beperkt zich tot de bovenste 25 á 70 cm van het bodemprofiel.

- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**

De top van de rivierduinafzettingen, met een mogelijke afdekkende cultuurlaag in boring 4, wordt als een archeologisch relevant niveau beschouwd. In de top van de rivierduinafzettingen kunnen archeologische waarden uit het Mesolithicum en Neolithicum aanwezig zijn. De top van de crevasse-afzettingen van de Gorkum-Arkel stroomgordel in het westen van het plangebied wordt eveneens als archeologisch relevant niveau beschouwd. De oeverafzettingen van de Gorkum-Arkel stroomgordel in het westen van het plangebied zijn nauwelijks gerijpt en worden daarom niet als potentieel bewoningsniveau geïnterpreteerd. In het oosten van het plangebied zijn geen aanwijzingen voor bewoningslagen aangetroffen in de crevasse-afzettingen en oeverafzettingen van de Zederik en worden op basis van het ontbreken van opgebrachte humeuze kleilagen geen archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht.

- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
Het geheel van de top van de rivierduinafzettingen met de mogelijk cultuurlaag direct erboven bevindt zich in het oosten van het plangebied op 250 cm –mv (2,01 m –NAP) en in het westen van het plangebied op 300 cm –mv (2,73 m –NAP). De crevasse-afzettingen van de Gorkum-Arkel stroomgordel in het westen van het plangebied bevinden zich tussen 150 cm –mv en 225 cm –mv (tussen 1,23 en 2,02 m –NAP).
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren gevonden.
Zo ja:
 - **Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
 - **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing.
 - **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
Op basis van de ligging binnen een AMK-terrein is in het plangebied sprake van een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Het verkennend booronderzoek toont echter aan dat de top van de rivierduinafzettingen in het westen van het plangebied geërodeerd is geraakt en dat deze zeer hoge archeologische verwachtingswaarde daarom in dit deel van het plangebied bijgesteld kan worden naar een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. In het oosten van het plangebied kan de zeer hoge archeologische verwachtingswaarde gehandhaafd blijven.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
De crevasse-afzettingen in het westen van het plangebied worden niet bedreigd, omdat in dit deel van het plangebied geen diepe bodemingrepen gepland zijn. In het oosten van het plangebied wordt een woning gebouwd. Als deze woning voorzien wordt van een kelder kan het potentiële archeologische niveau, de top van de rivierduinafzettingen, worden aangetast. Heipalen kunnen eveneens leiden tot een verstoring van dit niveau. Het aanbrengen van heipalen in zandpakketten geeft immers een relatief grote verstoring rondom de heipaal.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Indien het potentiële archeologische niveau, de top van de rivierduinafzettingen, wordt aangetast, wordt aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt een inventariserend veldonderzoek in de vorm van karterend booronderzoek uit te voeren.

Aanbevelingen

ADC ArcheoProjecten adviseert om in het oostelijk deel van het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een karterend booronderzoek. Het doel van dit onderzoek is het systematisch onderzoeken van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden in de top van de rivierduinafzettingen. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA).

Het is niet uit te sluiten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Daarom merken wij op dat het aanbeveling verdient om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'

Conclusie

Voorafgaand aan de uitvoering van het bouwplan dient een nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd (inventariserend veldonderzoek door middel van een karterend booronderzoek). Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.5 Watertoets

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

Beleidskader

Waterschapsbeleid

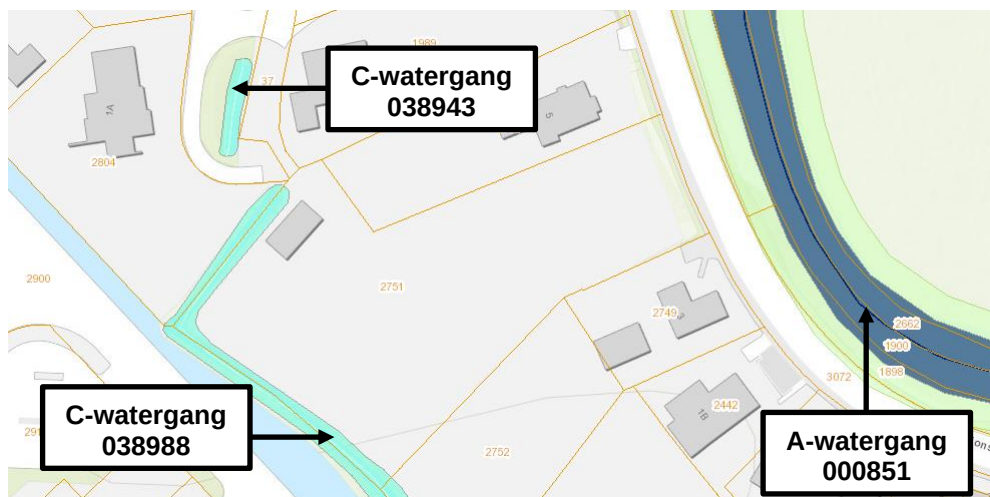
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (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.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging en/of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend twee C-watergangen gelegen. Er worden geen ingrepen aan de watergangen uitgevoerd. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist dan wel noodzakelijk.

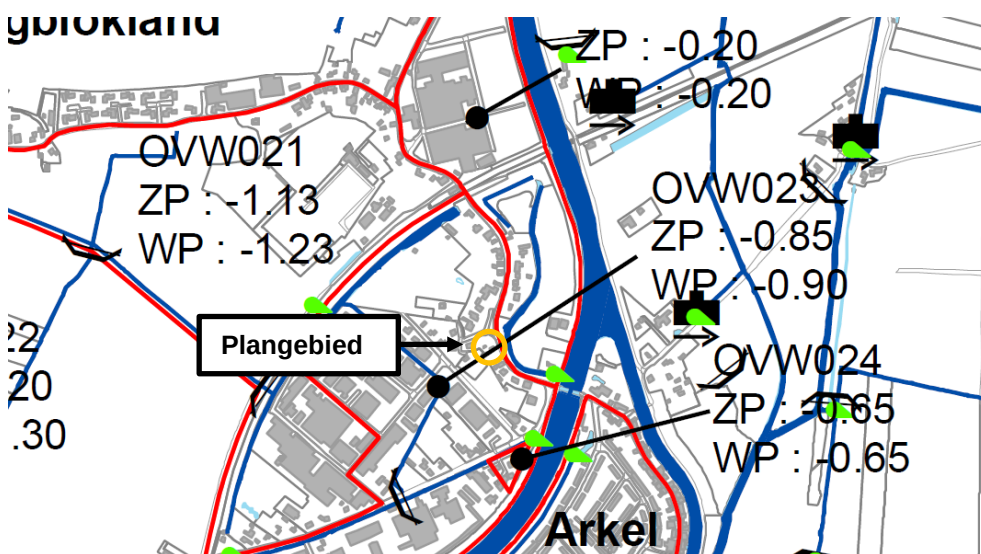


Afbeelding 10: Uitsnede Legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20180420-9-17688). De uitkomsten van de digitale watertoetsen zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW023. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,85 m NAP en een winterpeil van -0,90 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



Afbeelding 11: Uitsnede peilgebiedenkaart Alblasserwaard

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning van maximaal 125 m². De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de woning bedraagt 75 m². Verder wordt circa 200 m² aan erfverharding gerealiseerd. Het plan resulteert daarmee in een toename aan verharding met circa 400 m². De toename aan verharding blijft echter onder de vrijstellingsgrens van 500 m² in het stedelijk gebied, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal beoordelen of er gebruik gemaakt kan worden van de eenmalige vrijstelling van de compensatie voor verhard oppervlak.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hierbij mogen geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. 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.

In de directe omgeving van beide locaties is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). 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 waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale waterkering. In principe geldt dat er geen bebouwing in de kernzone van de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De vrijstaande woning wordt deels gerealiseerd in de beschermingszone van de waterkering. Ter bescherming van de regionale waterkering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (Pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven dit Pvvr (heipalen uitgezonderd). Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen en kunnen toekomstige dijkversterkingen mogelijk worden gemaakt. Naast nieuwe bebouwing dienen ook nieuwe bomen, drainages etc. te worden gerealiseerd/geplant boven het Pvvr. Voor de bouw van de woning dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland. Middels een doorsnedetekening bij de watervergunningsaanvraag dient te worden aangegeven hoe de bebouwing, beplanting etc. zich verhoudt tot het Pvvr.

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt op basis van de Barro (2012) ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en ter plaatse van de beschermingszone de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 12: Uitsnede Legger waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.6 Flora en fauna

Beleidskader

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

Onderzoek

Soortenbescherming

Bij fysieke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna. In het onderhavige plan is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, heeft Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft echter aannemelijk geen essentiële functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Gedurende de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van foeragerende vleermuizen. De planlocatie heeft (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen en struiken zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

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

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.*

- *Wanneer werkzaamheden plaatsvinden binnen de invloedssfeer van de groenstructuur of er (ten aanzien van de werkzaamheden) bomen en/of struiken worden gekapt: De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.'*

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 825 m is het Natura2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid gelegen. Het plangebied is op circa 750 meter tot het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland.

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Voorheen werd er onder de PAS een drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar gehanteerd om effecten van ontwikkelingen te toetsen. De Raad van State heeft in een recente uitspraak een streep door de PAS gezet, waardoor deze drempelwaarde niet meer gebruikt kan worden en dient beredeneerd of aangetoond te worden dat er geen sprake is van stikstofdepositie in kwetsbare habitats.

De beoogde ontwikkeling betreft de nieuwbouw van slechts één woning. De nieuwe bebouwing is aannemelijk energiezuiniger (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden, de hoeveelheid bebouwing, wegen en overige infrastructuur tussen het plangebied en Natura2000-gebieden kan per definitie een permanent effect worden uitgesloten. Het transport en de bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Het projecteffect van de nieuwbouw van slechts één woning is echter dermate klein dat effecten als gevolg van stikstofdepositie uitgesloten zijn. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000 gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Gezien de schaal en grootte van het plan (realisatie van 1 woning), de strenge milieueisen voor nieuwbouwwoningen, de aanwezige infrastructuur/ bebouwing tussen het plangebied en de natuurgebieden en de ruime afstand van de natuurgebieden tot het plangebied kunnen nadelige effecten voor gevoelige habitats als gevolg van het plan worden uitgesloten. Er is geen sprake van onevenredige stikstofdepositie in kwetsbare habitats.



Afbeelding 13: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



Afbeelding 14: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het plan ondervindt, mits de gestelde voorzorgsmaatregelen worden getroffen, voor wat betreft ecologie geen belemmeringen. Het ecologisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ).

5.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is 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 de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: 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	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Aan de hand van de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (Monitoring NSL 2018) is gekeken naar de luchtkwaliteit ter plaatse. De Monitoring NSL 2018 geeft het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie (NO₂) < 35 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie (PM¹⁰) < 35 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie (PM^{2,5}) < 20 µg PM^{2,5}/m³;

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

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

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 vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende Mate en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

Conclusie

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

5.8 Externe veiligheid

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Besluit externe veiligheid 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.

Besluit externe veiligheid transportroutes

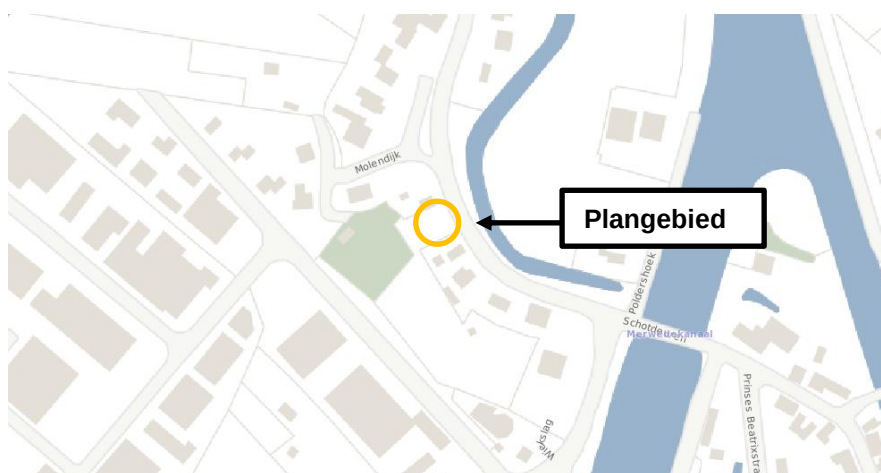
Voor transportroutes zijn de regels vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De belangrijkste wegen en spoorwegen, waaronder de A15 en de Betuwelijn, vallen onder het Basisnet. Hiervoor gelden voorgeschreven veiligheidszones en vervoersintensiteiten, waarbij is uitgegaan van autonome groei. Voor overige wegen worden de werkelijke/verwachten vervoersintensiteiten gehanteerd. Nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Invloed van stationaire bronnen

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

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

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



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen – Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – Wegverkeer

Via de Stationsweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De woning wordt gerealiseerd buiten de afstanden van het plaatsgebonden risico. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – Vaarwegen

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

Kabels en leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen noemenswaardige (hoofd)kabels en (hoofd)leidingen aanwezig. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er nabij of in het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

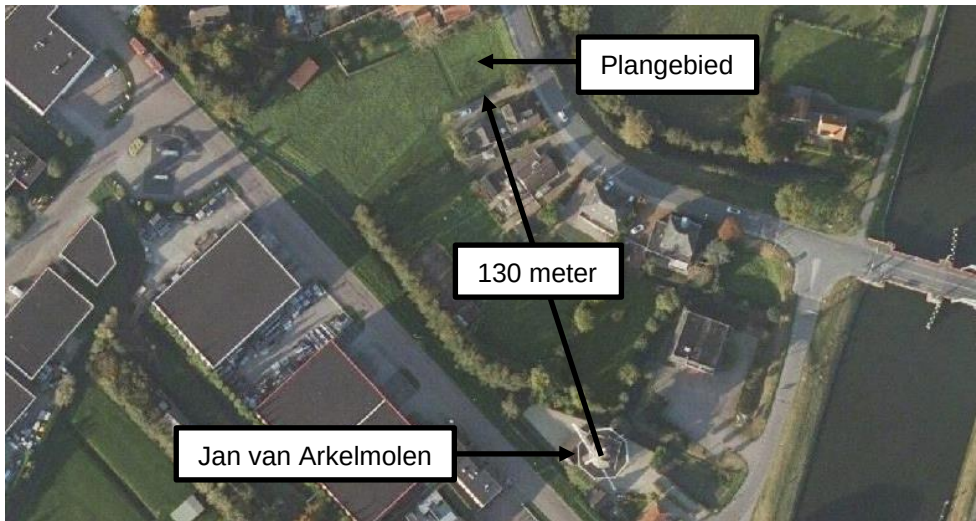
Conclusie

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

5.9 Molenbiotoop

Beleidskader

Het plangebied valt binnen de molenbeschermingszone van de 'Jan van Arkel molen'. In het gebied rondom deze molen is een molenbiotoop ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Het plangebied is gelegen op 260 meter van de 'Jan van Arkel molen'. Het plangebied is gelegen op een afstand van 130 meter van de molen.



Afbeelding 16: Afstand molen t.o.v. plangebied



Afbeelding 17: Jan van Arkelmolen

Ter bescherming van de molenbiotoop is in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. Ten aanzien van bebouwing en beplanting gelden binnen deze zone, in een landelijk gebied geldt de volgende richtlijn:

'Binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek'.

Jan van Arkel, Arkel, Zuid-Holland		
Database nr. Naam Bouwjaar Type Kenmerken Functie Ligging	949 Jan van Arkel 1852 Stellingmolen Achtkante molen Korenmolen Vlietskade 1004, 4241 WB Arkel	
Geopositie Gemeente Kadaster Eigenaar Bedrijfsvaardigheid Omwentelingen	X: 127999, Y: 431116 Molenlanden Arkel, sectie C nr. 2614 SIMAV Maalvaardig 2014: 68.935 2013: 81.735 2012: 0 2011: 0 2010: 0 (stilgezet)	
Bestemming Molenaar Landschappelijke waarde Inventarisnummer Ten-Bruggen-catenummer Monumentnummer Bron	Bemalen van graan; thans buiten het bedrijf. Bas de Deugd / Justin van den Heuvel Zeer groot ZH189 02560 8285 Nederlandse Molendatabase	

Onderzoek

Het plangebied is gelegen op 130 meter van de 'Jan van Arkel molen'. Het onderste punt van de verticaal staande wiek is gelegen op circa 8,6 meter boven peil / maaiveldniveau. Dit betekent dat er voor de bebouwing/beplanting van het plangebied een maximale bouwhoogte geldt van maximaal 12,9 meter ($130 : 30 = 4,3 \text{ meter} + 8,6 \text{ meter}$).



Afbeelding 18: Onderste punt verticale wiek molen

In het plan geldt voor de woning een maximale goothoogte van 4 meter. De vrijstaande woning dient te bestaan uit één bouwlaag met een kap. Hiermee blijft men ruim onder de toegestane 12,9 meter. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de windvang (vanuit noordwestelijke richting) van de 'Jan van Arkel molen' niet nadelig wordt beïnvloed. Bovendien wordt de windvang van de molen vanuit noordwestelijke richting reeds beperkt door de bestaande bebouwing tussen de molen en het plangebied.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op de windvang van de 'Jan van Arkel molen'.

5.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden 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). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Het betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling van één woning.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse één 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.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 825m is het Natura2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid gelegen. De planlocatie is op circa 750m tot het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (zie hoofdstuk 5.6).

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen (slechts toevoeging van één woning). 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 plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de voorgaande hoofdstukken 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 productie-werkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de hoofdstuk 5.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' van de gemeente Molenlanden. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Groen

Ter plaatse van de groenstrook aan de noordzijde van het plangebied wordt de bestemming 'Groen' opgenomen.

Tuin

De gronden rondom het woonperceel behouden in het bestemmingsplan de bestemming 'Tuin'. Ter plaatse van het bijgebouw blijft de bouwaanduiding 'bijgebouwen' gehandhaafd.

Verkeer

Ter plaatse wordt de Stationsweg de bestemming 'Verkeer' overgenomen.

Wonen

Ter plaatse van het woonperceel wordt de bestemming 'Tuin' gewijzigd naar 'Wonen'. Ter plaatse van het woonbestemmingsvlak wordt een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 1' opgenomen.

Waarde – Archeologie – 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de kernzone van de waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Ter plaatse van de beschermingszone wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' gelegd.

6.4 Aanduidingen

- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg en inspraak

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het voorontwerpbestemmingsplan tevens toegestuurd aan de overlegpartners. De overlegpartners hebben geen opmerkingen op het plan.

Het college van de voormalige gemeente Giessenlanden heeft op 25 oktober 2018 bekend gemaakt (Gemeentebld nr. 226865) dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5' (imro-codering: NL.IMRO.0689.BP1016-von1) vanaf 26 oktober 2018 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, tot en met 6 december 2018.

Tijdens de terinzagelegging is er één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is beantwoord in een 'Inspraaknota'. De 'Inspraaknota' is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Per 1 januari 2019 is de gemeente Giessenlanden gefuseerd met de gemeente Molenwaard tot de gemeente Molenlanden. De lopende ruimtelijke procedures, waaronder het voorliggende bestemmingsplan, worden voortgezet door de nieuwe gemeente Molenlanden. De inspraaknota is opgesteld door de nieuwe gemeente Molenlanden.

Op 9 januari 2019 heeft een constructief overleg plaatsgevonden met de adviseur van de indiener van de inspraakreactie. Als vervolg daarop heeft op 26 februari 2019 een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, de initiatiefnemers van het plan en de adviseur van de indiener. In goed overleg zijn een aantal afspraken gemaakt.

De inspraakreactie heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het plan:

1. Het bouwvlak van de nieuwe woning is op de verbeelding van het bestemmingsplan aan weerszijde 4 meter ingekort.
2. Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt aan de noordzijde een groenstrook opgenomen (bestemming 'Groen'). Er worden regels opgenomen voor de bestemming 'Groen'.
3. De definitie van het begrip 'peil' is gewijzigd in de regels van het bestemmingsplan, zodat het vloerpeil van de nieuwe woning ten alle tijden 'de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld' betreft.

8.2 Zienswijzen

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 8 augustus 2019 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 44771) dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5' (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPstationsweg35ARK-ON01) vanaf vrijdag 9 augustus 2019 gedurende zes weken digitaal ter inzage heeft gelegen (t/m donderdag 19 september 2019). Er zijn geen zienswijzen ingediend.