



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Groot-Ammers, Ammerse Kade 3a’
(Uitbreiding bedrijf Dutchwood B.V.)



Ruimtelijke onderbouwing

‘Groot-Ammers, Ammerse Kade 3a’
(Uitbreiding bedrijf Dutchwood B.V.)

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Dutchwood B.V.
Ammerse Kade 3a
2964 AP Groot-Ammers

Identificatie

NL.IMRO.1978.OVAmmersekade3aAMS-VG01

Datum

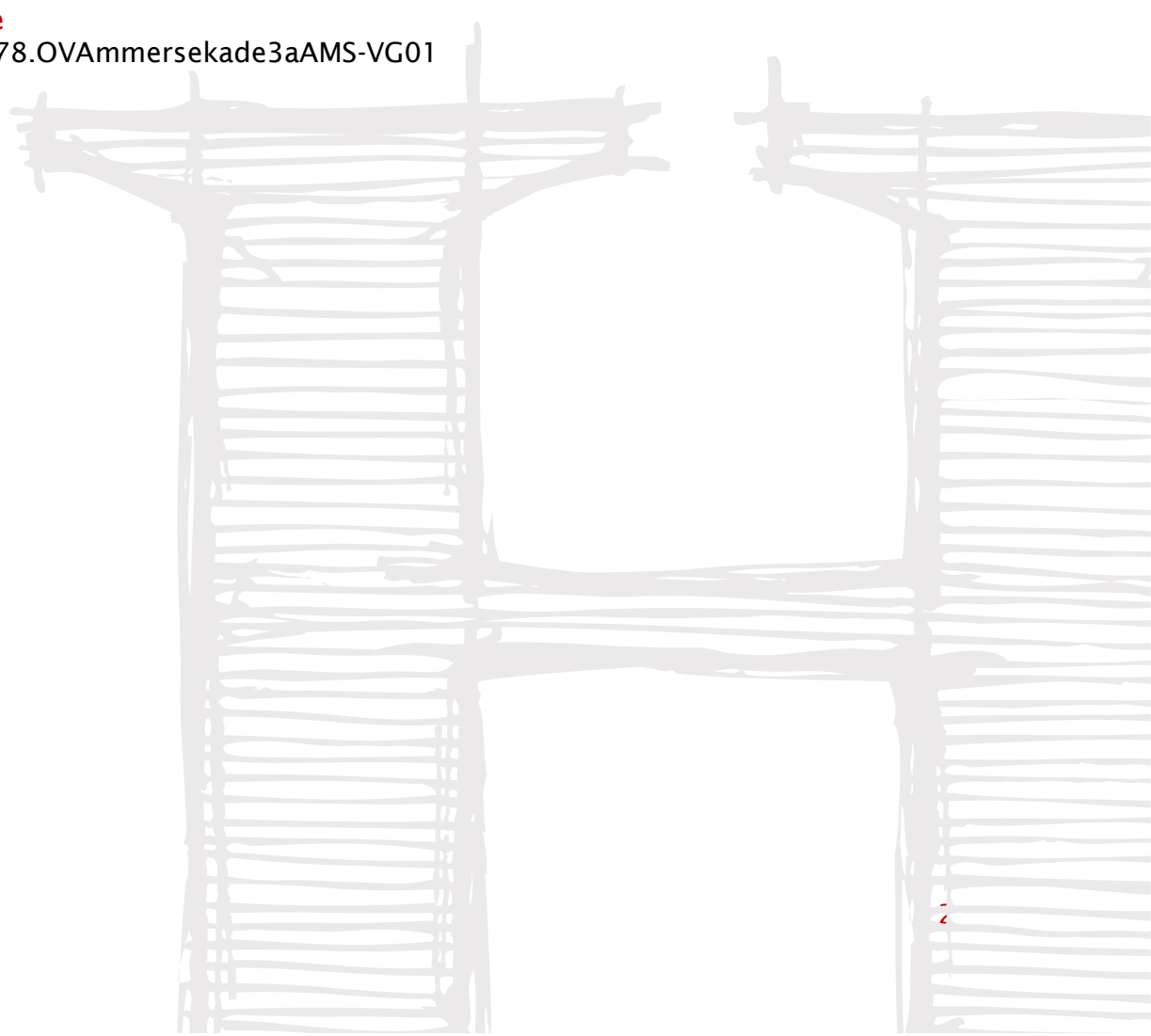
13-02-2025

Planstatus

Definitief

Versie

3.0



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Kader.....	6
1.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	8
1.5	Economische uitvoerbaarheid	9
1.6	Leeswijzer.....	9
2	Planbeschrijving.....	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Nieuwe situatie	12
3	Beleidskader.....	18
3.1	Rijksbeleid.....	18
3.2	Provinciaal beleid.....	20
3.3	Regionaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid	25
3.5	Conclusie.....	26
4	Milieuaspecten	27
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	27
4.2	Watertoets	28
4.3	Geluid.....	33
4.4	Luchtkwaliteit	34
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	36
4.6	Externe veiligheid	39
4.7	Kabels en leidingen.....	41
4.8	Ecologie.....	42
4.9	Stikstofdepositie.....	45
4.10	Bodem	46
4.11	Archeologie	47

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21728	13-06-2023
2	Akoestisch onderzoek industrielawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1884	15-03-2023
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2023-1179	10-11-2023
4	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	21079/versie 1.1	29-10-2024
5	Situatietekening parkeren	Architektenburo Bikker B.V.	1469	04-12-2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

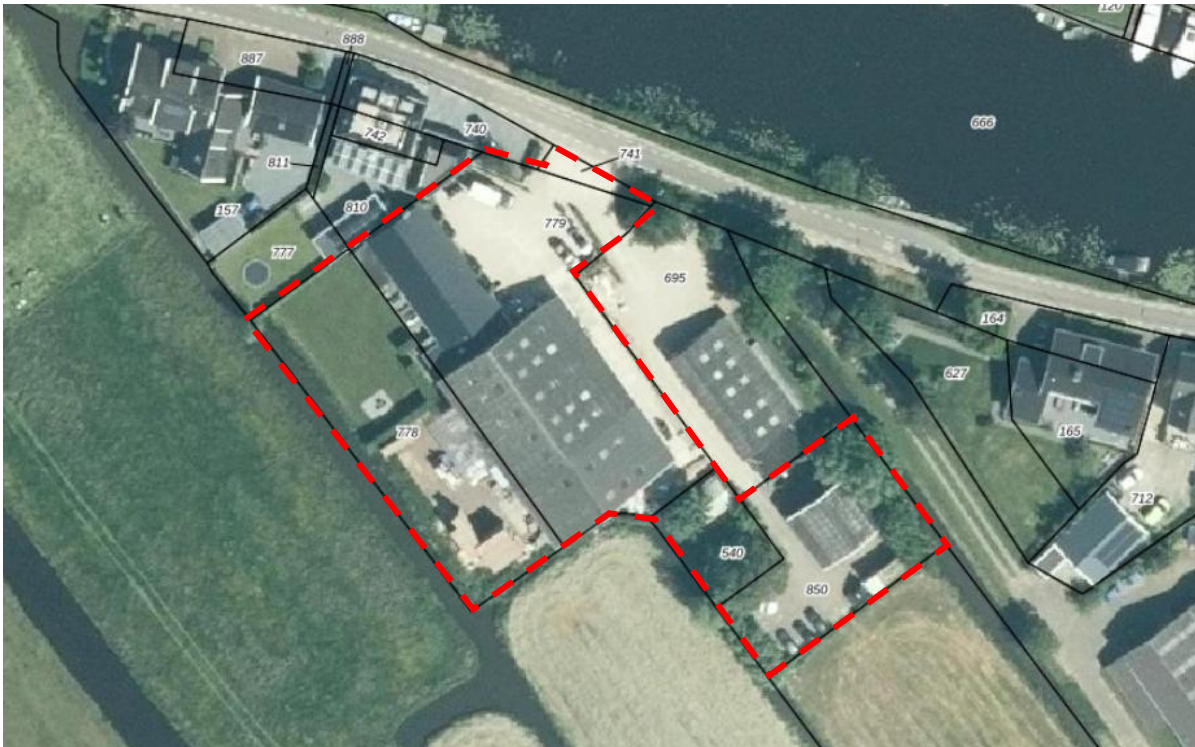
Op het perceel Ammerse Kade 3a te Groot-Ammers is al jaren het bedrijf Dutchwood B.V. gevestigd. Het bedrijf betreft een kleinschalige meubelmakerij. Dutchwood B.V. betreft een duurzaam bedrijf met een schoon productieproces. De productie-werkzaamheden (assemblage) vinden volledig in pandig plaats. De afgelopen jaren heeft het bedrijf een sterke groei doorgemaakt, waardoor er behoefte is aan meer opslagcapaciteit. Voor de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bedrijf is het noodzakelijk om te voorzien in meer opslagruimte voor materialen. Het plan is om de bedrijfsbebouwing uit te breiden.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Ammerse Kade 2' (vastgesteld op 1 oktober 2019). Conform het bestemmingsplan dient bedrijfsbebouwing binnen een bouwvlak te worde gebouwd. De gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing valt buiten het bouwvlak. Verder dienen bedrijfsgebouwen 3 meter van de perceelsgrens te worden gesitueerd. De gewenste uitbreiding wordt op kortere afstand van de perceelsgrens gebouwd.

Op 12 september 2023 heeft het college van Molenlanden besloten om in principe medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (uitgebreide procedure) afgeweken van de vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Ammerse Kade 2'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Groot-Ammers. Het perceel wordt aan de noordzijde ontsloten via de Ammerse Kade. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Ammerse Kade en de kadastrale grens met het naastgelegen perceel Ammerse Kade 2. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de kadastrale grens met de naastgelegen percelen Ammerse Kade 3c en 4. Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan het open landschap. Het plangebied is kadastraal bekend als Streefkerk, sectie F, percelen 540, 741, 778, 779 en 850.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Kader

Bestemmingsplannen ‘Groot-Ammers, Ammerse Kade 2’

De westzijde van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan ‘Groot-Ammers, Ammerse Kade 2’ (vastgesteld op 1 oktober 2019). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

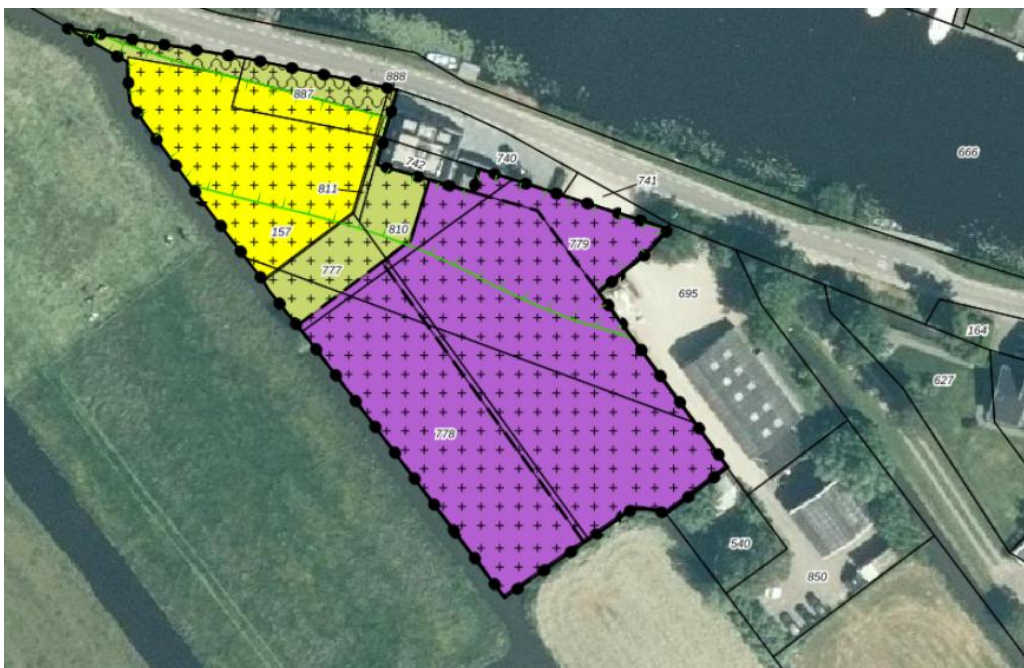
- Bedrijf;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 5;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk - 1’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bebouwingspercentage: 55%’.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Ammerse Kade 2'

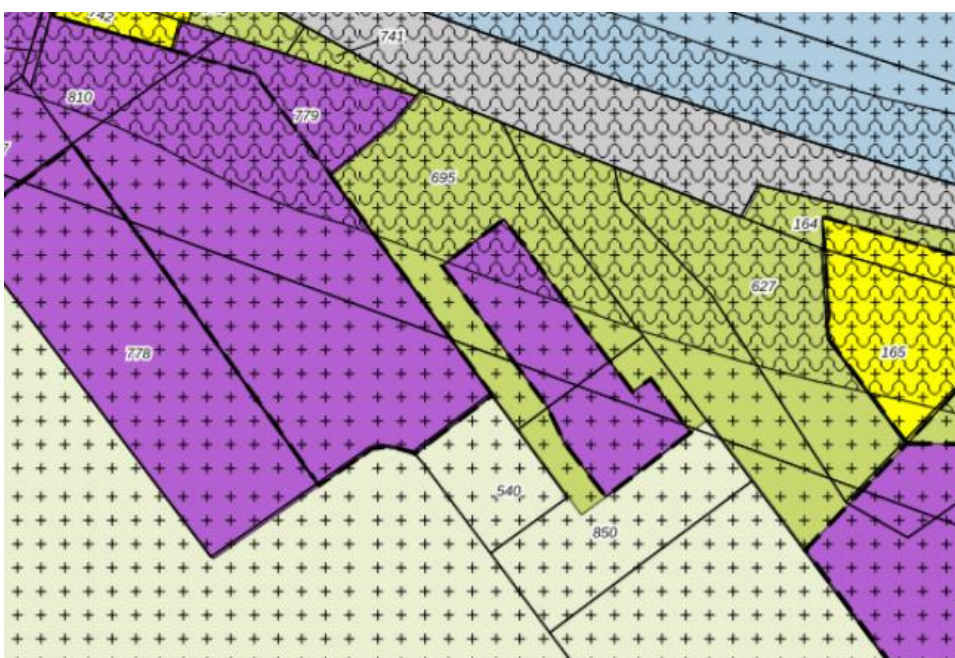
Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het overige deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 26 maart 2013). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch;
- Tuin;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 5;
- Waterstaat - Waterkering;



Afbeelding 3: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’

Op 20 februari 2018 is een herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Liesveld’, het bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’ vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ gewijzigd en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’ is opgenomen.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’

Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020” zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020”. In paragraaf 2.2.2 ‘Verkeer en parkeren’ is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’ vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het reguleren van het beleid met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten. Door deze regeling wordt het eveneens onmogelijk gemaakt om andere ongewenste huisvestingsvormen toe te staan in (bedrijf)woningen. De regeling blijft van toepassing op het plangebied.

1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een ruimtelijke ontwikkeling te informeren. Het bedrijf Dutchwood B.V. hebben de naaste burens op de hoogte gebracht van de plannen.

Vooroverleg ex art. 3.1.1

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

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken hebben vanaf 23 december 2024 tot en met 3 februari 2025 ter inzage gelegen waarmee de gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

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

Ter zekerheid voor de gemeente is een planschadeovereenkomst met de eigenaar van het bedrijf getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt.

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

1.6 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 1: Inleiding;
- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de westkant van het dorp Groot-Ammers. Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch langs de Ammerse Kade. Langs deze weg hebben zich van oudsher diverse bedrijven gevestigd. Inmiddels hebben op diverse plaatsen bedrijven plaatsgemaakt voor woningbouw. Het lint kenmerkt zich door een afwisseling van functies. De lintbebouwing langs de Ammerse Kade, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Op het perceel Ammerse Kade 3a te Groot-Ammers is al jaren het bedrijf Dutchwood B.V. gevestigd. Het bedrijf betreft een kleinschalige meubelmakerij (max. 20 man personeel). Dutchwood B.V. produceert en verkoopt steigerhouten meubelen zoals tuinsets, banken, tafels, stoelen, bedden en kasten. Op het terrein van de inrichting is een timmerwerkplaats met kantoor gesitueerd. Dutchwood B.V. betreft een duurzaam bedrijf met een schoon productieproces. De productiewerkzaamheden (assemblage) vinden volledig in pandig plaats. De afgelopen jaren heeft het bedrijf een sterke groei doorgemaakt, waardoor er behoefte is aan meer opslagcapaciteit. Voor de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bedrijf is het noodzakelijk om te voorzien in meer opslagruimte voor materialen.



Afbeelding 4: Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het plan is om het huidige bedrijfspand met ca. 326 m² uit te breiden. Aan de westzijde van de bestaande werkplaats wordt een nieuwe opslaghal gerealiseerd. Door het bedrijfspand wordt een doorgang gecreëerd naar het achterterrein. De huidige overkapping (ca. 54 m²) aan de zuidwestzijde wordt gesloopt. De huidige veranda aan het kantoor (ca. 22 m²) wordt vergroot tot een veranda van ca. 52 m².



Afbeelding 5: Nieuwe situatie

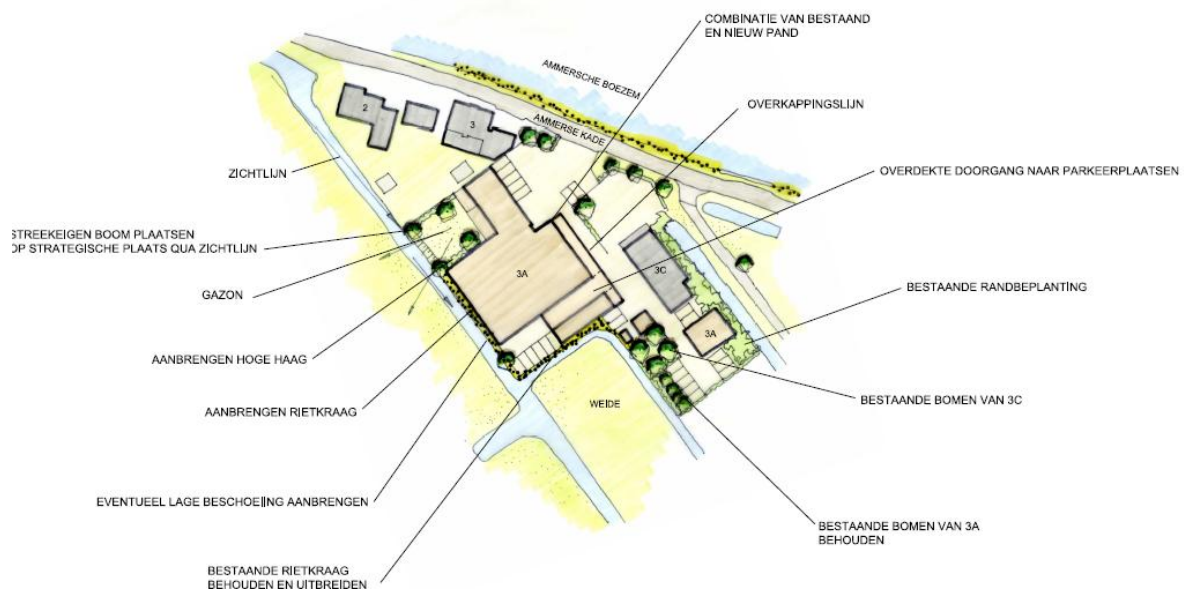
Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing.

Door landschapsarchitect Legendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is een landschappelijke analyse uitgevoerd en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage.

Het plangebied is gelegen in het slagenlandschap aan de westkant van Groot-Ammers. Dit wordt gekenmerkt door lange rechte kavelscheidingsloten die vaak min of meer in noord-zuidrichting lopen. Veelal haaks daarop liggen buurtwegen en ruilverkavelingswegen, waaronder de Ammerse Kade. Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch langs de Ammerse Kade. Langs deze weg hebben zich van oudsher diverse bedrijven gevestigd. Inmiddels hebben op diverse plaatsen bedrijven plaatsgemaakt voor woningbouw. Het lint kenmerkt zich door een afwisseling van functies. De lintbebouwing langs de Ammerse Kade, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Het oorspronkelijke slagen- en slotenpatroon van het landschap wordt niet aangetast. Het bedrijfsperceel (incl. buitenterrein) wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel en rondom het parkeren wordt middels het aanplanten van streekeigen beplanting een groene scheidingslijn voor de bedrijfsactiviteiten gerealiseerd tussen het bedrijfsperceel en het open landschap. Hiermee is sprake van een zachte overgang van de dichte lintbebouwing naar het open polderlandschap.

Wat betreft de uitstraling van de uitbreiding van het bedrijfspand zal qua architectuur, materiaalgebruik, kleurstelling etc. wordt gekozen voor een landelijke ingetogen uitstraling. Bij de uitbreiding is rekening gehouden met het overhouden van voldoende ruimte voor de inpassing van beplanting langs de sloten en de uitvoerbaarheid van onderhoud aan het talud en de sloten.



Afbeelding 6: Landschappelijk inpassingsplan (uitvergroot in bijlage)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Waterschap Rivierenland is in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden wegbeheerder van wegen buiten de bebouwde kom, waaronder de Ammerse Kade. Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via één in- en uitrit op de Ammerse Kade. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeer

Met het plan wordt de in pandige opslagcapaciteit van het bedrijf vergroot (de opslag vindt nu noodgedwongen deels buiten plaats). Met de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ontstaat een efficiëntere opslag en indeling van het bedrijf. De uitbreiding van de in pandige opslag zal niet resulteren in een toename van de verkeersbewegingen (door personeel, bezoekers en/of leveranciers). Hierbij dient opgemerkt te worden dat ca. 10 á 12 personeelsleden dagelijks met de fiets naar het werk komt (wonen in de omgeving) en een deel van de werknemers niet in het bezit is van een autorijbewijs vanwege hun fysieke beperking. Het plan resulteert net in een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde.

Parkeernormen

De 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' stelt de volgende parkeernormen:

Tabel 1: Parkeernormen		
	Parkeernorm	Eenheid
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief	1,1	Per 100 m ² BVO
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekers extensief	2,4	Per 100 m ² BVO
Kantoor (zonder baliefunctie)	2,6	Per 100 m ² BVO

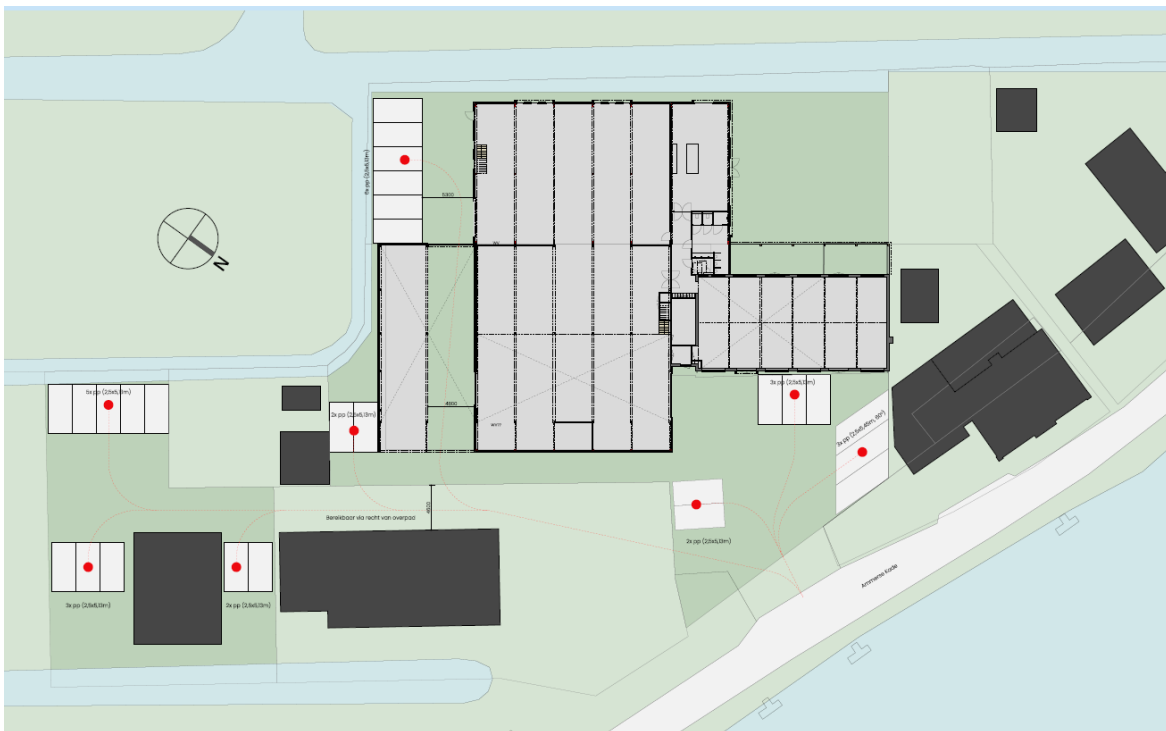
Parkeerbehoefteberekening

De parkeerbehoefte van het bedrijf Dutchwood B.V. bedraagt 24 parkeerplaatsen.

Tabel 2: Parkeerbehoefte			
	BVO (m ²)	Parkeernorm	Parkeerbehoefte (afgerond)
Kantoor	199	2,6	5,2
Werkplaats	360	2,4	8,6
Opslag	1024	1,1	11,3
Totaal benodigde parkeerplaatsen			25 parkeerplaatsen

Parkeeroplossing

Op afbeelding 7 is te zien dat op eigen terrein voldoende bruikbare en daarmee bereikbare parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Een deel van de parkeerbehoefte wordt opgelost aan de zuidoostzijde van het plangebied. Dit betreft een terrein dat al meer dan 20 jaar in gebruik is als parkeerterrein. In de praktijk wordt dit parkeerterrein in de bestaande situatie niet zeer intensief gebruikt, omdat de feitelijke parkeerbehoefte van het bedrijf veel lager is dan de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' stelt. De parkeerbehoefte van het bedrijf Dutchwood B.V. is laag, omdat ca. 10 á 12 personeelsleden dagelijks met de fiets naar het werk komt (wonen in de omgeving) en een deel van de werknemers niet in het bezit is van een autorijbewijs vanwege hun fysieke beperking. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in dit plan geborgd dat op eigen terrein 26 beschikbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm die is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. De situatietekening parkeren is uitvergroot toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 7: Parkeren (26 parkeerplaatsen)

2.2.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen

De ambitie van de gemeente Molenlanden is een toekomstbestendig Molenlanden door bij nieuwbouw de openbare ruimte en de woningen en gebouwen zo duurzaam mogelijk te ontwikkelen. In het Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen worden richtlijnen gegeven voor duurzaamheid en klimaatadaptatie.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor

met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het gebouw wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eisen worden gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De energievraag wordt ingevuld met een warmtepompsysteem al dan niet in combinatie met zonne-energie. Het plan is in lijn met de duurzaamheidsambities van de gemeente Molenlanden.

Klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid Holland is artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling (uitbreiding van bedrijfsbebouwing). Er vinden geen ingrepen aan de watergangen plaats. In en rondom het plangebied zijn diverse watergangen gelegen. Hiermee is voldoende waterberging aanwezig om zware regenbuien te kunnen opvangen.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. Het nieuwe bedrijfsgedeelte wordt op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Hitte

Gezien het warmer wordt, zal bij de nader uitwerking van de bedrijfsbebouwing rekening worden gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij kan gedacht worden aan bouwtechnische voorzieningen en/of beplanting die zorgen voor schaduwvorming voor het gebouw. Verder is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in het bedrijfspand worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. De gronden rondom het bedrijf worden groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Droogte

Gezien het droger wordt is het van belang om hemelwater zo lang mogelijk vast te houden, zodat het water kan worden gebruikt in tijden van droogte. Met de omliggende watergangen en de groene inrichting van het gebied kan hemelwater langer worden vastgehouden in het gebied. De beplanting zal hierop worden afgestemd. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. In de groene inrichting wordt gekozen voor type beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie tegengaan. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

Bodemdaling

Het plan wordt civieltechnisch uitgewerkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de zetting van het gebied. Logischerwijs zal de nieuwe uitbreiding worden onderheid en zal het te ontwikkelen gebied worden voorbelast. Hiermee wordt voldoende rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen de risico's van bodemdaling.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

3.1.2 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 op rijksniveau kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 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.

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

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Het plan voorziet niet in de uitbreiding van het bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt niet uitgebreid. Op een bestaand bedrijfsperceel wordt een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing gerealiseerd met een oppervlakte van kleiner dan 500 m². Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en 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).

Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Er is geen sprake van een stedelijke

ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is (zie paragraaf 3.1.3).

Het bedrijf Dutchwood B.V. betreft een duurzaam bedrijf dat is gelegen in het bestaande bebouwingslint langs de Ammerse kade. Het beleid van de provincie Zuid-Holland is om de bebouwde ruimte beter te benutten. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Het plan voorziet in de concrete behoefte naar opslagruimte voor materialen van een lokaal gebonden bedrijf in de lintbebouwing. Middels dit plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd, waarbij de huidige buitenopslag volledig naar binnen kan worden verplaatst.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van ‘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 aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, Ontwerptoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan

alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan betreft de uitbreiding van een bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van het gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bedrijfsperceel. De bestaande structuren en kwaliteiten veranderen niet en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.

Beleidskeuze landschap

De provincie zet in op het versterken en benutten van de verschillen tussen de vier groepen landschappen: kustlandschap, veen(weide) landschap, deltarivieren-landschap en stedelijk landschap. Het plangebied valt in de groep 'Veen(weide) landschap'.

De provincie wil de intrinsieke waarde van de verschillende landschappen behouden, beschermen, op passende wijze benutten en beleefbaar maken. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden afgewogen welke ontwikkelingen in welk landschap wenselijk zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het in standhouden, benutten, beleven en versterken van bestaande gebiedskwaliteiten.

De provincie hecht waarde aan onbebouwde landschappen. De provincie beschermt het landschap tegen ongewenste ontwikkelingen en wil daarmee versnippering en onomkeerbare aantasting van het landschap tegengaan. De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden, omdat ze landschappelijk, cultuurhistorisch, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. De instandhouding en versterking van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde vraagt om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling.

Veen(weide) landschap

Het plangebied is gelegen in veen(weide)landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid. In het oosten van de provincie is het veengebied

vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. In delen is het voor de oeverwallen kenmerkende fruitteelt aanwezig. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap. Deze overgangen zijn nauwelijks tot niet zichtbaar en staan dan ook niet op kaart.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

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

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Het oorspronkelijke slagen- en slotenpatroon van het landschap wordt niet aangetast. Door landschapsarchitect Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is een landschappelijke analyse uitgevoerd en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage. Het bedrijfsperceel (incl. buitenterrein) wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel en rondom het parkeren wordt middels het aanplanten van streekeigen beplanting een groene scheidingslijn voor de bedrijfsactiviteiten gerealiseerd tussen het bedrijfsperceel en het open landschap. Hiermee is sprake van een zachte overgang van de dichte lintbebouwing naar het open polderlandschap.

Conclusie

Het plan voorziet in een passende landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel, waarbij ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. Er is in voldoende mate rekening gehouden met de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd. 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 (artikel 6.9). 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 houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen 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 ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan betreft de uitbreiding van een bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van het gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bedrijfsperceel. De bestaande structuren en kwaliteiten veranderen niet en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is (zie paragraaf 3.1.3).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In 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 ontplooien. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat regionale ondernemers zich verder kunnen ontplooien. Het plan voorziet in een gewenste en noodzakelijke uitbreiding van een lokaal gebonden bedrijf. Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden unaniem de Toekomstvisie Molenlanden 2030 vastgesteld. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn. De zes beelden gaan in op de volgende aspecten:

- Inclusieve samenleving: in onze samenleving staat gezondheid voorop en zijn alle inwoners even belangrijk;
- Leefomgeving: de omgeving waarin we wonen voelt veilig en is zo ingericht dat we grote gevolgen van klimaat op kunnen vangen;
- Economie: Molenlanden is een gemeente waar innovatie een belangrijke plek heeft en ondernemen vanzelfsprekend is;
- Recreatie en Toerisme: het toerisme in Molenlanden is in balans;
- Klimaat en energie: we werken samen aan een circulair, energieneutraal, klimaatbestendig en schoon Molenlanden met aandacht voor een eerlijke voedselketen waarin afval wordt gezien als grondstof;
- Bereikbaarheid: Inwoners van Molenlanden ervaren met verschillende vervoersmiddelen dat onze dorpen, de vestingstad en de regio veilig en goed bereikbaar zijn.

Het plan sluit aan bij het gemeentelijk beleid van de gemeente Molenlanden. De toekomstvisie geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die in de gemeente wonen en werken, die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente Molenlanden. Daarnaast is er voldoende bedrijvigheid nodig. Gemeente Molenlanden wil inspelen op economische ontwikkelingen en de

aantrekkelijkheid van het gebied voor bedrijvigheid behouden. Hierbij worden bedrijven actief ondersteund en begeleid in hun ontwikkeling.

Met dit plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een lokaal gebonden en maatschappelijk betrokken bedrijf (maatschappelijke meerwaarde). Op het perceel Ammerse Kade 3a is al jaren het bedrijf Dutchwood B.V. gevestigd. Het bedrijf Dutchwood B.V. heeft max. 20 man personeel in dienst die hoofdzakelijk afkomstig zijn uit de gemeente Molenlanden. Het bedrijf heeft een maatschappelijke functie in de vorm van werkgelegenheid, het aanbieden van stageplaatsen en werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Middels dit plan kan het bedrijf op deze locatie worden voortgezet en is de lokale werkgelegenheid en maatschappelijke functie van het bedrijf gewaarborgd. Bedrijfsverplaatsing is vanuit financieel-economisch oogpunt niet mogelijk. Bovendien betreft bedrijfsverplaatsing een kapitaalvernietiging. Het bedrijf heeft in de afgelopen jaren meermaals geïnvesteerd. De huidige bedrijfslocatie is volledig naar wens en bedrijfsvoering van het bedrijf ingericht. Zo zijn er bijvoorbeeld werkplekken gecreëerd voor mensen met een fysieke beperking.

3.5 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.
- Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan 'de Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is;
- Het plan voorziet in een passende landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel, waarbij ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. Er is in voldoende mate rekening gehouden met de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken.

4 Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 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). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek

Het plan betreft een kleinschalige uitbreiding van een bedrijf. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling of – besluit nodig.

Conclusie

Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen te worden en er hoeft dus ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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 water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watergangen

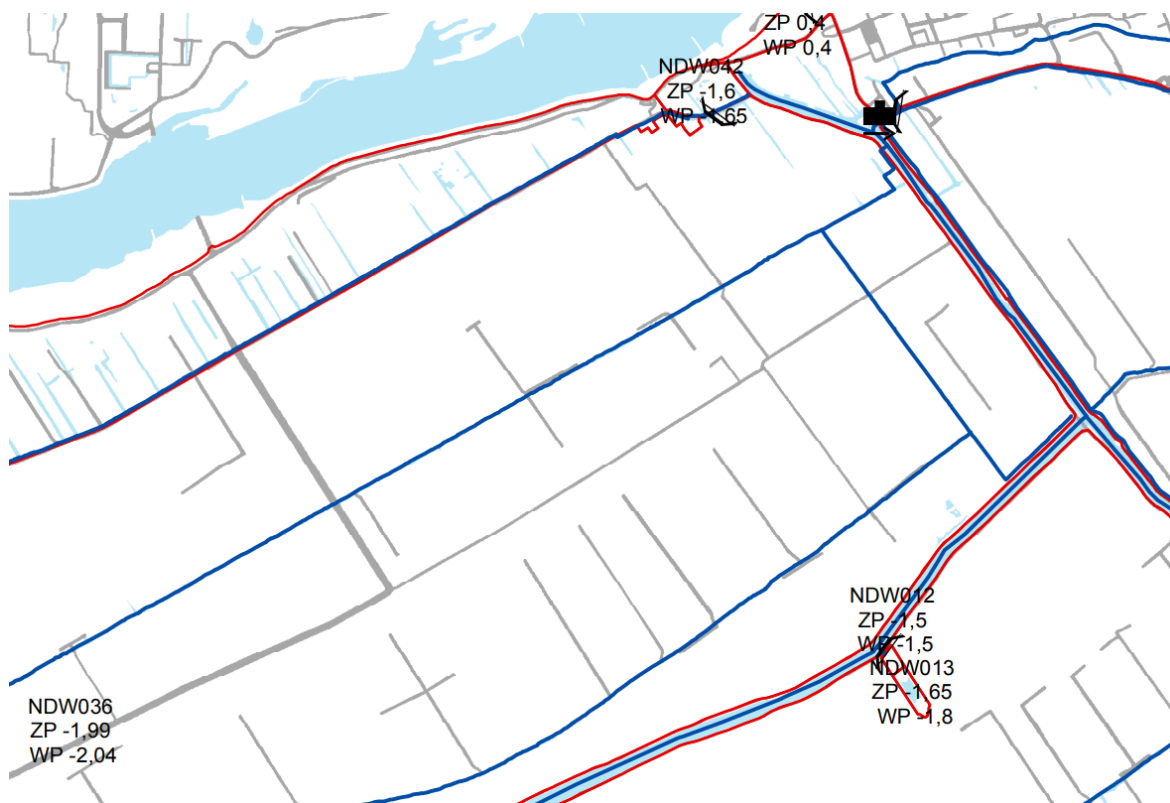
Grenzend aan het plangebied liggen diverse C-watergangen gelegen (afbeelding 8). Het plan voorziet niet in ingrepen aan de watergangen. Bij de uitbreiding is rekening gehouden met het overhouden van voldoende ruimte voor de inpassing van beplanting langs de sloten en de uitvoerbaarheid van onderhoud aan het talud en de sloten.



Afbeelding 8: Uitsnede Legger wateren

Peilgebiet

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW036 (zie afbeelding 9). Het gebied heeft een zomerpeil van -1,99 m NAP en een winterpeil van -2,04 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. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 9: Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

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

Het plan betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw vindt voor het overgrote deel plaats op bestaand verhard terrein. Een klein deel van de uitbreiding vindt plaats op onverhard terrein. Hiermee is sprake van een toename aan verharding. De toename blijft echter onder de vrijstellingsgrens van 500 m². De initiatiefnemer is voornemens gebruik te maken van de eenmalige vrijstelling van het waterschap Rivierenland, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

Hemelwater zal zoveel mogelijk op eigen terrein verwerkt worden (in de bodem infiltreren) of worden afgevoerd naar aangrenzende watergangen. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren.

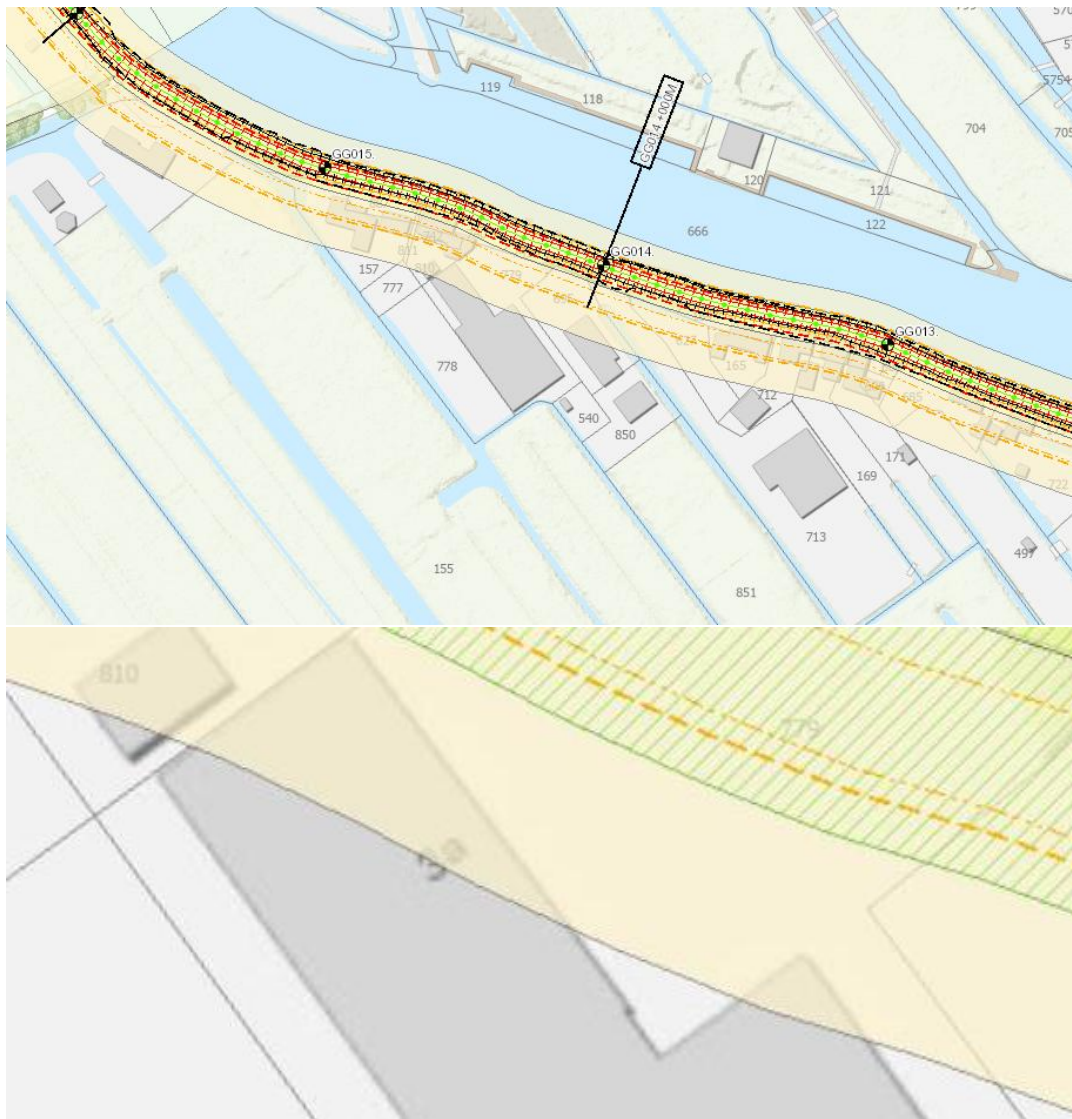
Het bedrijfsgebouw is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De uitbreiding van de in pandige opslag zal niet resulteren in een toename van het afvalwater. Het

rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt voor een klein deel plaats binnen de beschermingszone van de waterkering. De huidige overkapping aan het bedrijfsgebouw wordt dicht gemaakt in de nieuwe situatie (zie afbeelding 11). Hierbij is geen sprake van een bodemingreep. De wand komt op de huidige betonvloer te staan, waardoor de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast. Desondanks is voor het dichtmaken van de overkapping en eventuele overige werkzaamheden in de waterkering een watervergunning van het waterschap Rivierenland nodig.



Afbeelding 10: Uitsnede Legger waterkeringen



Afbeelding 11: Bestaande situatie (overkapping)

Wegbeheer

Waterschap Rivierenland is in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden wegbeheerder van wegen buiten de bebouwde kom, waaronder de Ammerse Kade. De Ammerse Kade is ter hoogte van het plangebied op grond van de wegenverkeerswet gelegen binnen de bebouwde kom. De gemeente Molenlanden is wegbeheerder van dit deel van de Ammerse kade. Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via één in- en uitrit op de Ammerse Kade. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 Geluid

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.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plan betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf ten behoeve van meer opslagruimte. Een bedrijfsloods (opslag) wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Voor het plan is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat het bedrijf kan worden geschaard in milieucategorie 2.0. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuhinder.

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

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

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2022) het volgende overzicht voor het jaar 2021 (X: 115508; Y: 437197):

- Een stikstofconcentratie tussen 14,24 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie tussen 16,60 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 9,59 µg/m³ PM_{2,5}.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle 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 NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

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

Conclusie

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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 4: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gemengd gebied

Conform de VNG-Handreiking wordt onder een ‘gemengd gebied’ verstaan:

‘Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden geschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.’

Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Ammerse Kade. Het plangebied is gelegen in een deel van de lintbebouwing waar overwegend sprake is van agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid. Gelet op de beschrijving uit de VNG-Handreiking kan geconcludeerd worden dat de omgeving van het plangebied getypeerd kan worden als ‘gemengd gebied’.

Onderzoek

Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Het bedrijf Dutchwood B.V. betreft een kleinschalige meubelmakerij (max. 20 man personeel). Het bedrijf Dutchwood B.V. betreft een duurzaam bedrijf met een schoon productieproces. De productiewerkzaamheden (assemblage) vinden volledig inpandig plaats. In het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering is geen specifieke categorie opgenomen voor een bedrijf als Dutchwood B.V. Het bedrijf betreft géén meubel- of timmerfabriek. Het bedrijf Dutchwood B.V. is qua aard en schaal vergelijkbaar met een 'aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1000 m²' (milieucategorie 2.0). Voor een dergelijk bedrijf geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

Het plan is om de inpandige opslagcapaciteit van het bedrijf te vergroten. In de bestaande situatie heeft het bedrijf onvoldoende inpandige opslagruimte, waardoor het bedrijf genoodzaakt is de houtproducten buiten te stallen. Met de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ontstaat een efficiëntere opslag en indeling van het bedrijf. De uitbreiding van de inpandige opslag zal niet resulteren in een toename van de verkeersbewegingen (door personeel, bezoekers en/of leveranciers).

Om aan te tonen dat het bedrijf kan worden geschaard in milieucategorie 2.0, is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek is de geluidbelasting op de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) bepaald en getoetst aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat:

Langtijd gemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T):

- De etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) ter plaatse van beoordelingspunt 04 (woning Ammerse kade 3a) ten hoogste 36 dB(A) bedraagt;
- De normstelling van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden.

Maximaal geluidniveau (L_{Amax}):

- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door verkeersbewegingen van vrachtauto's op het terrein van de inrichting ter plaatse van beoordelingspunt 04 (woning Ammerse kade 3) ten hoogste 71 dB(A) bedraagt;
De maximale geluidniveaus zijn in de periode tussen 07.00 en 19.00 niet van toepassing op laad- en los (en aanverwante) activiteiten en worden in de dagperiode niet getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.
- De maximale geluidniveau's (L_{Amax}) veroorzaakt door activiteiten in de werkplaats/opslaghal of door installaties zijn ter plaatse van de alle beoordelingspunten lager dan 50 dB(A) en derhalve ruimschoots lager dan de normstelling van 70 dB(A) in de dagperiode;
- Opgemerkt wordt dat vrachtauto's die over de Ammerse kade rijden hogere maximale geluidniveaus veroorzaken door de kleinere afstand tot de woning Ammerse kade 3 en daarmee maatgevend zijn voor de hinderbeleving ten opzichte van de enkele vrachtauto's op het terrein van de inrichting.

Indirecte hinder

- Gezien de zeer geringe hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar de inrichting ten opzichte van de aanwezige verkeersintensiteit op de Ammerse kade kan, zonder nader onderzoek, worden gesteld dat de verkeersbewegingen worden opgenomen in het aanwezige verkeersbeeld en derhalve niet relevant en verder onderzocht zijn.

De omschreven activiteiten van Dutchwood bv voor de huidige situatie inclusief de uitbreiding voldoen aan de gestelde grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Het akoestisch onderzoek is op 12 april 2023 beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Het rapport is volledig en de juiste regelgeving is getoetst en in orde bevonden. Uit het rapport blijkt dat de inrichting vergelijkbaar is met een milieucategorie 2.0 conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Binnen een straal van 10 meter van het bedrijf Dutchwood B.V. is uitsluitend de woning Ammerse Kade 3 gelegen. In de bedrijfsindeling is rekening gehouden met deze woning. Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw ten opzichte van deze woning is gebruik als kantoor (milieucat. 1.0; richtafstand van 0 meter in gemengd gebied). De productiewerkzaamheden, die volledig inpandig plaatsvinden, vinden plaats op meer dan 10 meter van deze woning. De geplande bedrijfsuitbreiding vindt niet plaats in de richting van deze woning. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woning Ammerse Kade 3 en dat geen bedrijven in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

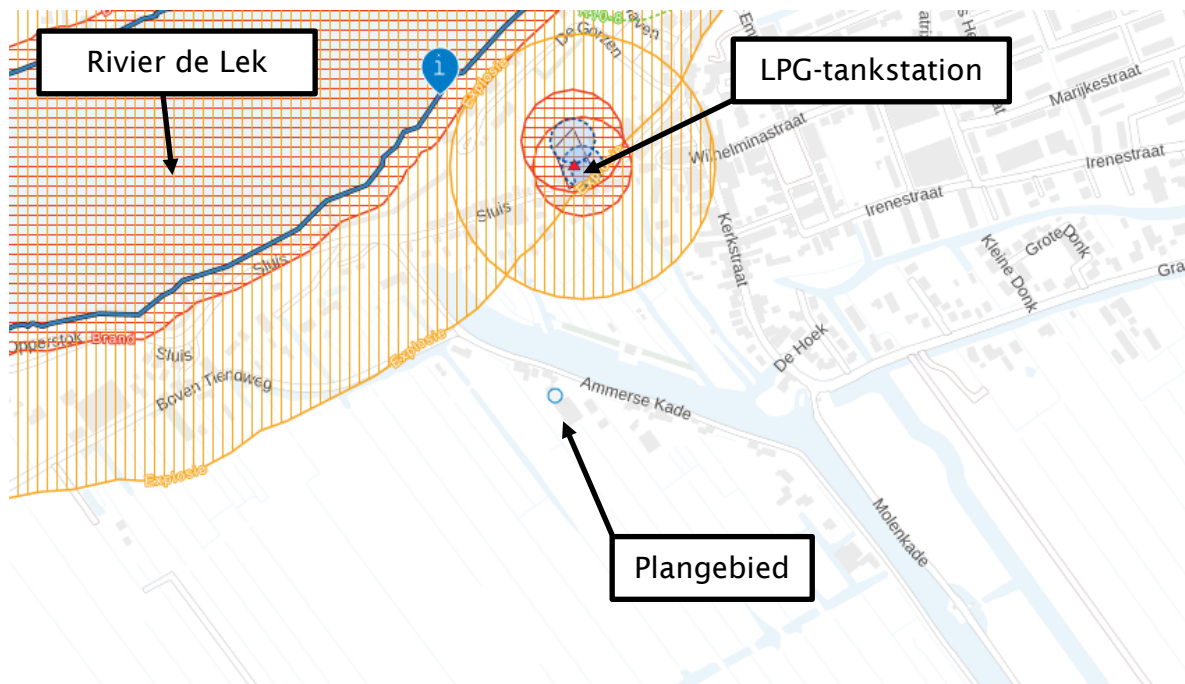
De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Toekomstig beleidskader

Vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet is in vier AMvB's uitgewerkt:

1. Omgevingsbesluit;
2. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het beschouwen van externe veiligheid bij ruimtelijke plannen zijn het Bkl en het Bbl van toepassing. Het Bkl stelt vergelijkbare eisen als het huidige Bevi, Bevt en Bevb. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met externe risicobronnen, waarbij plannen moeten voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het bevoegd gezag rekening moet houden met de kans op tien of meer slachtoffers (voorheen groepsrisico). Het Bbl schrijft de bouwkundige maatregelen voor die gelden in een brandvoorschriftengebied en in een explosievoorschriftengebied.



Afbeelding 12: Risicokaart externe veiligheid

Onderzoek

Op de risicokaart externe veiligheid is te zien dat tussen circa 240 en 340 meter van het plangebied enkele risicobronnen (LPG-tankstation en rivier) liggen. Voor deze risicobronnen zijn vanwege de grote afstand tot het plangebied geen berekeningen, maatregelen dan wel een verantwoording noodzakelijk.

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming (Wnb) 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

Om de invloed van het plan op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlagen.

Soortenbescherming

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

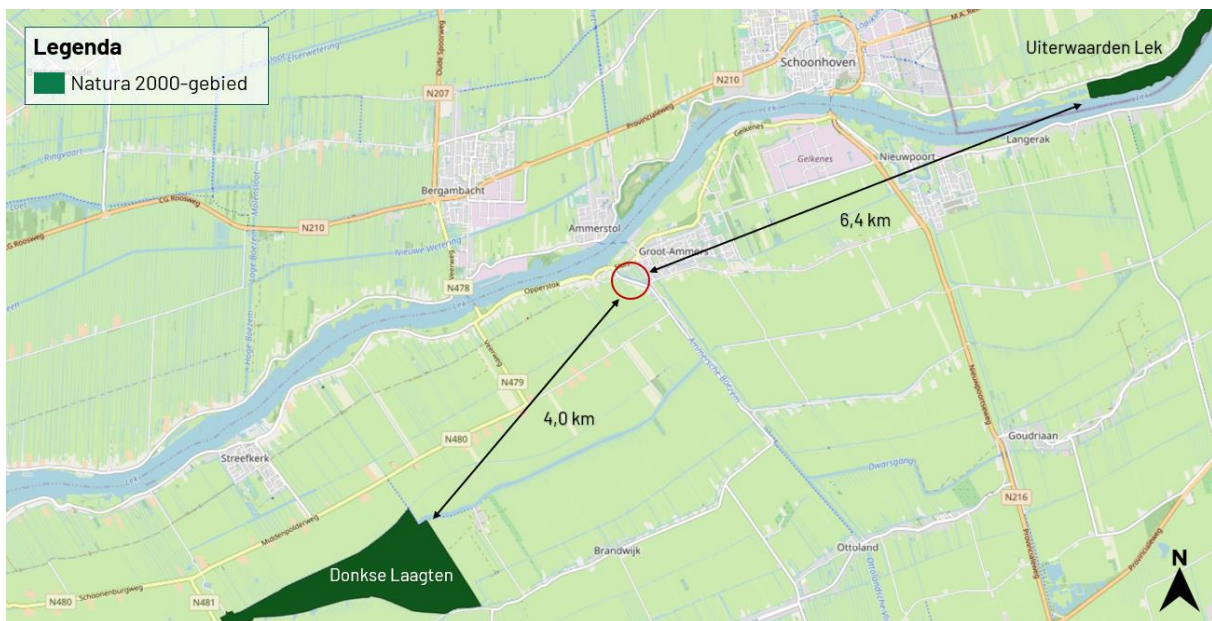
Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene 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.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van

broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

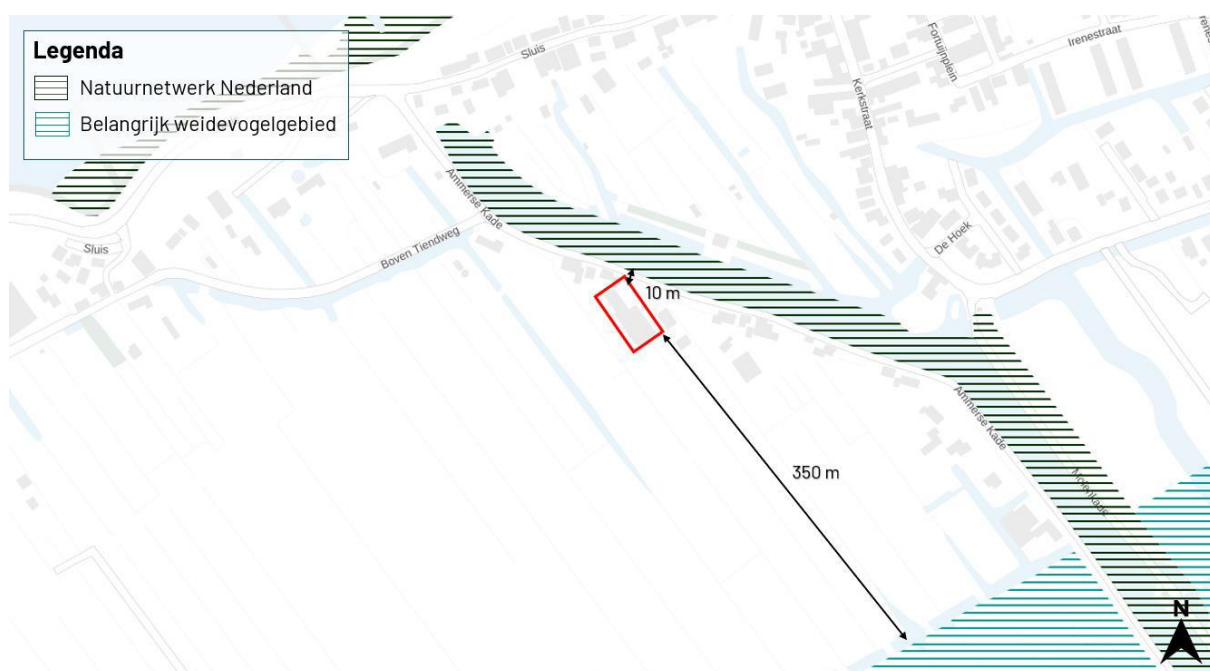
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 4,0 km ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Donkse Laagten'. Op een afstand van circa 6,4 km ligt het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek'. Ondanks dat het plan buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten.



Afbeelding 13: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Op een afstand van circa 10 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie is niet gelegen in de (buurt van de) Bollenstreek. Op een afstand van circa 350 m ligt Belangrijk weidevogelgebied en op een afstand van circa 12 km ligt de Groene buffer. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig op de planlocatie die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 14: Plangebied t.o.v. NNN en weidevogelgebieden

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.9 Stikstofdepositie

Beleidskader

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Van den Heuvel Milieuadvies middels de AERIUS Calculator een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de projectberekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De rapportage van het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

4.10 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 dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Op het perceel Ammerse Kade 3a te Groot-Ammers is al jaren het bedrijf Dutchwood B.V. gevestigd. Het bedrijf betreft een kleinschalige meubelmakerij. Dutchwood B.V. betreft een duurzaam bedrijf met een schoon productieproces (worden geen chemicaliën gebruikt). De productiewerkzaamheden (assemblage) vinden volledig inpandig plaats. De afgelopen jaren heeft het bedrijf een sterke groei doorgemaakt, waardoor er behoefte is aan meer opslagcapaciteit. Voor de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bedrijf is het noodzakelijk om te voorzien in meer opslagruimte voor materialen. Het deel waar de uitbreiding is gepland heeft reeds de bestemming 'Bedrijf' in het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Ammerse Kade 2' (vastgesteld op 1 oktober 2019). Daarmee kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Bovendien is en blijft het terrein verhard/bebouwd. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.11 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

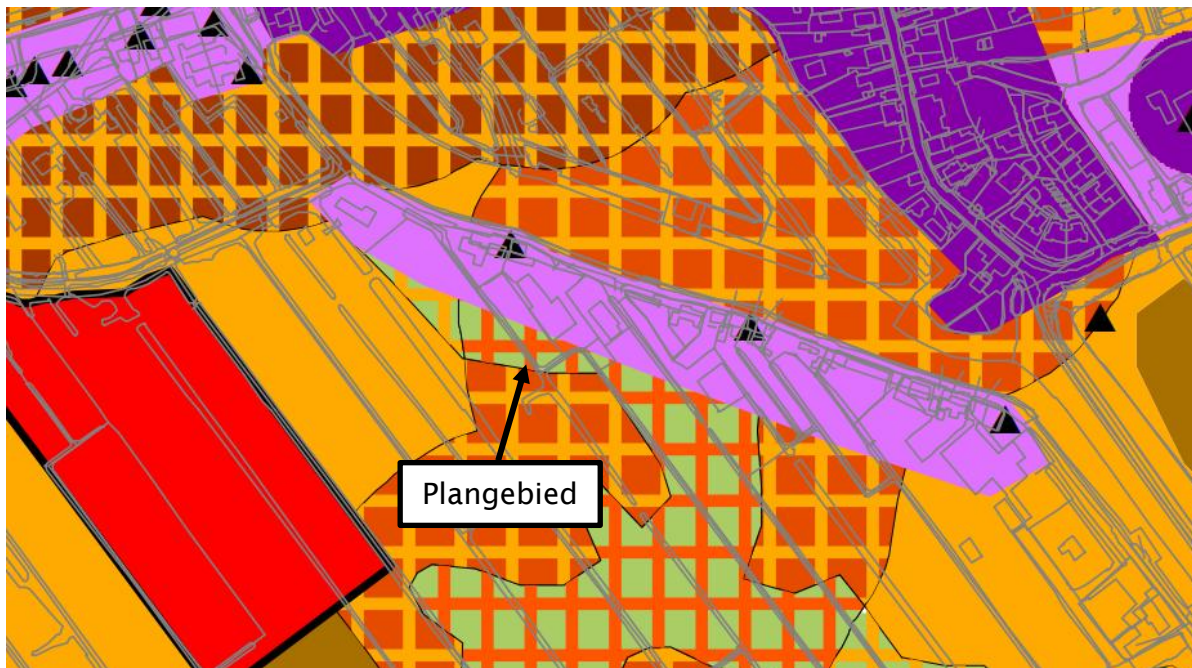
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Molenlanden is te zien dat het deel van het plangebied waar de werkzaamheden plaatsvinden is gelegen op gronden met hoge verwachtingen tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en/of dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit is juridisch geborgd in het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Ammerse Kade 2' (vastgesteld op 1 oktober 2019), middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'.

Het plan voorziet niet in graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm – mv, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2 en 5' blijven van kracht.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.