



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘A.M.A. van Langeraadweg 16 Giessenburg’
(Uitbreiding bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V.)



Ruimtelijke onderbouwing

‘A.M.A van Langeraadweg 16, Giessenburg’
(Uitbreiding bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V.)

Opgesteld door:

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

In opdracht van:

Trabor Gevelprojecten B.V.
A.M.A. van Langeraadweg 16
3381 LB Giessenburg

Identificatiecode:

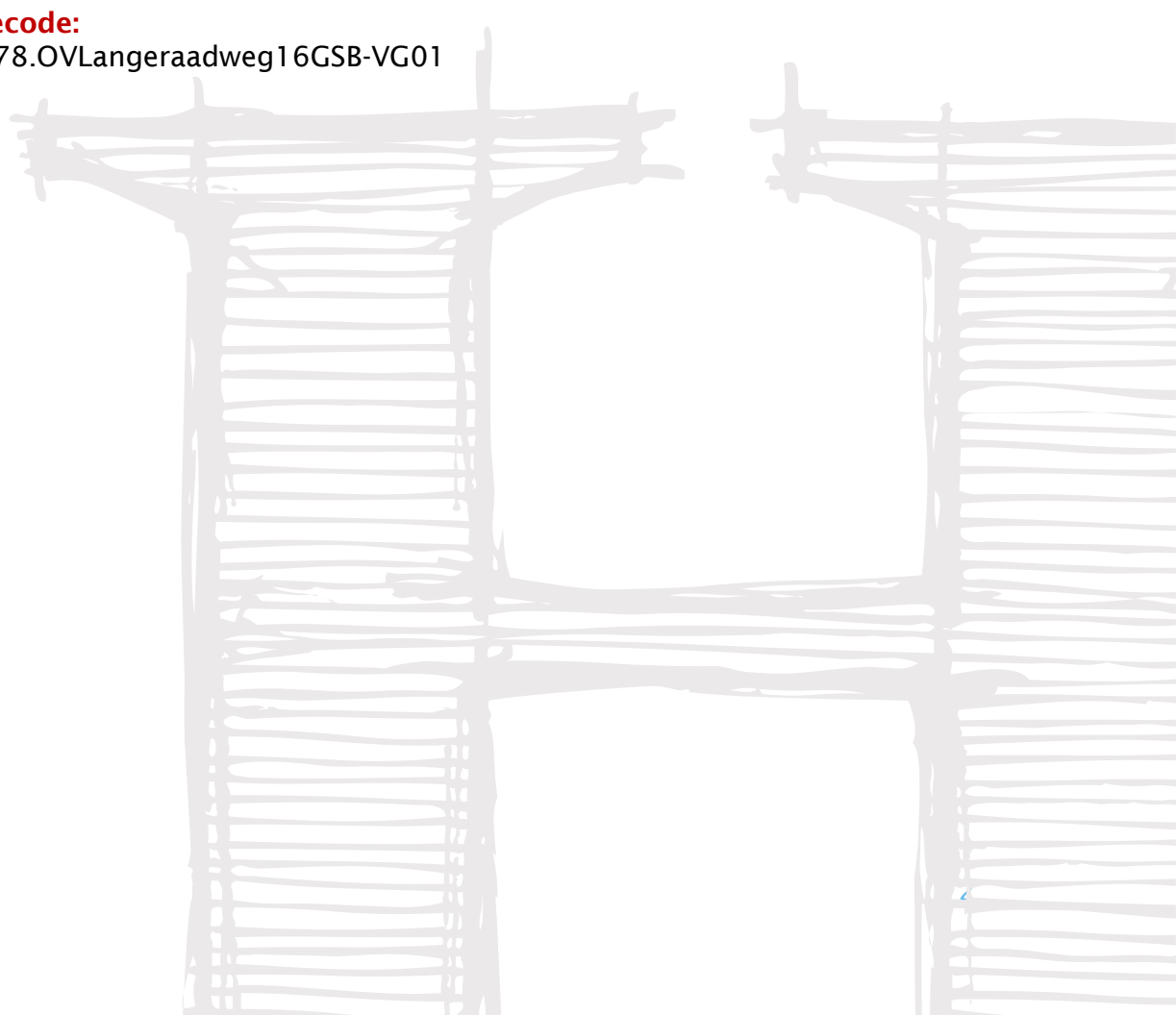
NL.IMRO.1978.OVLangeraadweg16GSB-VG01

Planstatus:

Vastgesteld

Datum:

12-09-2024



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1 Bestaande situatie.....	8
2.2 Nieuwe situatie	9
3. Beleidskader.....	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.3 Regionaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.5 Conclusie.....	23
4. Milieuaspecten	24
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	24
4.2 Watertoets	25
4.3 Geluid.....	29
4.4 Luchtkwaliteit	30
4.5 Bedrijven- en milieuzonering	32
4.6 Externe veiligheid	33
4.7 Kabels en leidingen	36
4.8 Ecologie.....	37
4.9 Stikstofdepositie.....	40
4.10 Bodem.....	41
4.11 Archeologie.....	42
5. Economische uitvoerbaarheid	44
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.1 Participatie	44
6.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1	44
6.3 Zienswijzen	44

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 6275	24-11-2023
2	Onderzoek externe veiligheid (toetsing VELIN-voorwaarden)	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.	M.2023.1483.00. N001	24-11-2023
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2023-1462	15-12-2023
4	Stikstofdepositie-onderzoek	De Roever Omgevingsadvies	LRW16.Heuvel. Stikstof.V02	02-07-2024
5	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/29118-2023	Dec. 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel A.M.A. Langeraadweg 16 te Giessenburg is het bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V. gevestigd. Het bedrijf voorziet in de levering en montage van kozijnen, ramen en deuren. De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfsgebouw waarin een kantoor, werkplaats en opslag zijn gevestigd. Trabor Gevelprojecten B.V. heeft de afgelopen tijd een behoorlijke groei doorgemaakt, waardoor er behoefte is naar meer bedrijfsruimte. Om in de groei van het bedrijf te voorzien is uitbreiding noodzakelijk. Het plan is om een extra bedrijfsloods te realiseren naast de reeds bestaande loods. Hierdoor kan het bestaande bedrijfsgebouw worden gebruikt als kantoor en werkplaats. De nieuwe loods met een oppervlakte van circa 600 m² zal worden gebruikt voor opslag.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015). Het realiseren van een bedrijfsloods buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

Op 7 november 2023 heeft het college van Molenlanden besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een tweede bedrijfsloods. 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 'Buitengebied Giessenlanden'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de oksel van de A.M.A. van Langeraadweg en de N216. Deze wegen zijn aan de noord- en oostzijde van het plangebied gelegen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het open landschap. De westzijde grenst aan een zorgboerderij met woning. Het plangebied is kadastraal bekend als Giessenburg, sectie G, nummers: 3031 en 3550



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

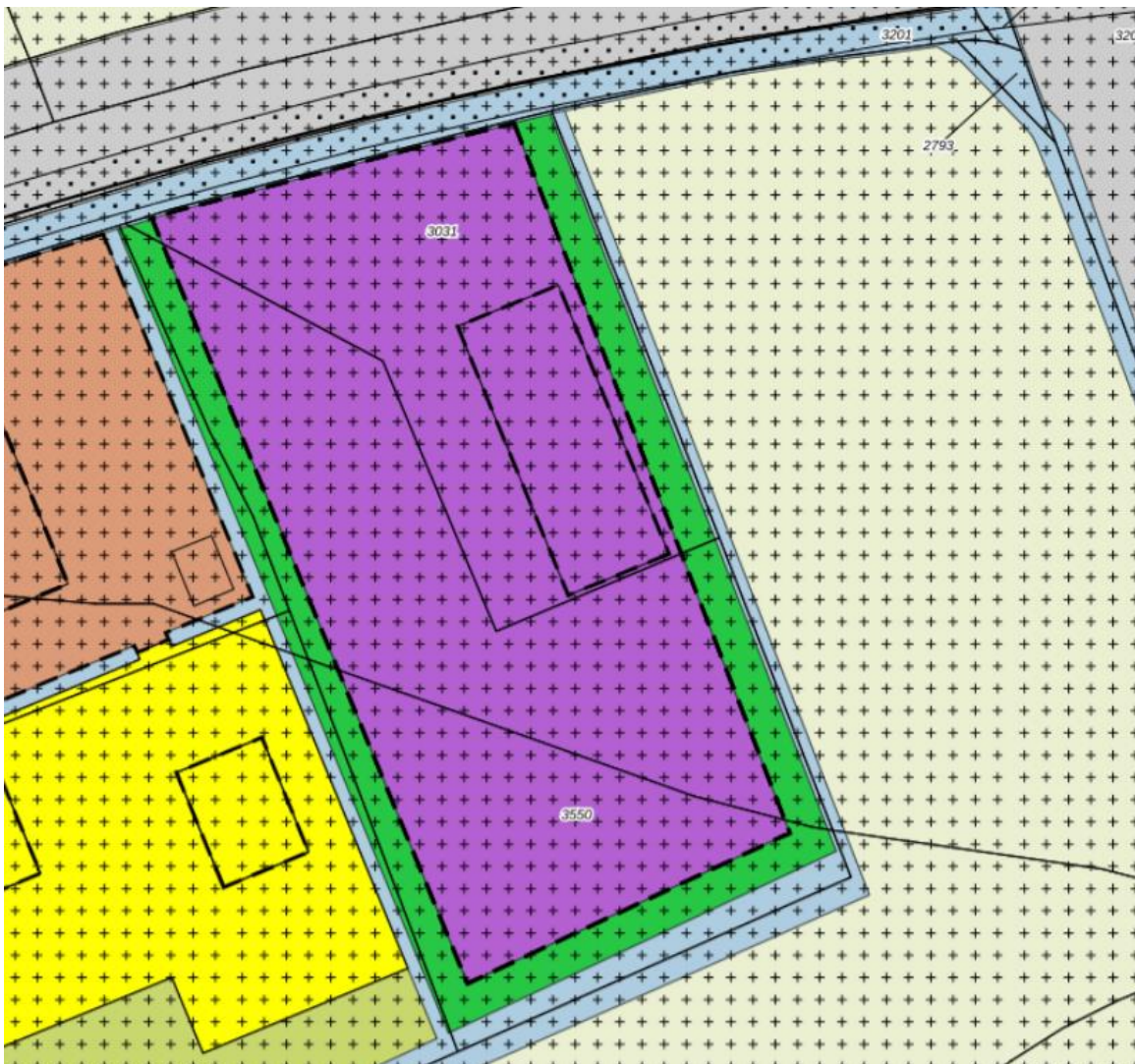
- Bedrijf;
- Groen;
- Water;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 8;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarisch bedrijf';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voedingsstation';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 6 m'.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

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 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13de eeuw ontstaan door ontginning van het veengebied. Het gebied heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld, wat met name te danken was aan het slot Giessenburg met de bijbehorende heerlijkheden. Giessenburg is gelegen langs het riviertje de Giessen. Vanuit de kleihoudende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de slagen van het landschap. Langs de noordelijke zijde van de Giessen is geen seriematige uitbreiding van het dorp te vinden en wordt de bebouwingsstructuur nog gekenmerkt door typische lintbebouwing, waar grote boerderijen en kleine arbeidershuisjes elkaar afwisselen.

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Giessenburg aan de A.M.A. van Langeraadweg. De A.M.A. van Langeraadweg vormt één van de ontsluitingswegen van de kern Giessenburg. Het plangebied is gelegen in de oksel van de A.M.A. van Langeraadweg en de N216. Het plangebied reeds bebouwd met een bedrijfsloods.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het plangebied betreft een bedrijfsperceel waar het bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V. is gevestigd. Op het bedrijfsperceel staat een bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt als kantoor, werkplaats en opslag. Het buitenterrein wordt gebruikt voor parkeren en buitenopslag van goederen.



Afbeelding 3: Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan is om op het bedrijfsperceel van Trabor Gevelprojecten B.V. een tweede bedrijfsloods te realiseren. De nieuwe bedrijfsloods wordt gebruikt voor opslag. Hierdoor kan het bestaande bedrijfsgebouw worden gebruikt als kantoor en werkplaats. Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van circa 600 m² en een goothoogte van maximaal 6 meter. De nieuwe loods zal qua maatvoering en uitstraling overeenkomstig het bestaande bedrijfsgebouw zijn, maar gespiegeld worden gesitueerd. De bestaande buitenopslag zal voor een groot deel naar het nieuwe bedrijfsgebouw worden verplaatst. In de nieuwe situatie zal er uitsluitend op het achterterrein nog sprake zijn van buitenopslag (niet zichtbaar vanaf de A.M.A. van Langeraadweg). Rondom het nieuwe bedrijfsgebouw en de buitenopslag zal een groene omzoming worden gerealiseerd. Op deze manier wordt aantasting van het landschap voorkomen en krijgt het bedrijfsperceel een representatieve uitstraling. Met dit plan wordt een toekomstbestendige situatie voor het bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V. gecreëerd.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie



Afbeelding 5: Impressie nieuwe situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via één in- en uitrit op de A.M.A. van Langeraadweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeer

Met het plan wordt de inpandige 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 inpandige opslag zal niet resulteren in een toename van de verkeersbewegingen (door personeel, bezoekers en/of leveranciers). 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.

Stedelijkheidsgraad

De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad in zijn geheel in de categorie 'niet stedelijk'.

Gebiedstype

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'buitengebied'.

Parkeerbehoefte

Het plan resulteert in een totale parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen.

Tabel 1: Parkeerberekening			
	BVO (m ²)	Parkeernorm (per 100 m ² BVO)	Parkeerbehoefte
Huidige situatie			
Kantoor (zonder baliefunctie)	150 m ²	2,6	3,9
Werkplaats	200 m ²	2,4	4,8
Opslag	250 m ²	1,1	2,75
Subtotaal			11,45 parkeerplaatsen
Toevoeging nieuwe situatie			
Bedrijfsloods	600 m ²	1,1	6,6
Subtotaal			6,6 parkeerplaatsen
Totaal			18 parkeerplaatsen

Parkeeroplossing

Het plan resulteert in een totale parkeerbehoefte van afgerond 18 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid om aan deze behoefte te voldoen. Het plan voldoet aan de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'.



Afbeelding 6: Parkeren

2.2.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

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.

Omgevingsvisie

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 wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling. Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

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 te infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen aan de watergangen plaats. In en rondom het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om hemelwater in de bodem te laten infiltreren. Hiermee is voldoende waterberging aanwezig om zware regenbuien te kunnen opvangen.

Overstroming

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

Hitte en droogte

Gezien het warmer wordt, zal bij de nader uitwerking van de bedrijfsloods rekening worden gehouden met de accumulatie van warmte. De gronden rondom de nieuwe bedrijfsloods worden groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Bodemdaling

Het plan wordt civieltechnisch uitgewerkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de zetting van het gebied. 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 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'*.

Op het perceel A.M.A. Langeraadweg 16 te Giessenburg is het bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V. gevestigd. De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfsgebouw waarin een kantoor, werkplaats en opslag zijn gevestigd. Trabor Gevelprojecten B.V. heeft de afgelopen tijd een behoorlijke groei doorgemaakt, waardoor er behoefte is naar meer bedrijfsruimte. Om in de groei van het bedrijf te voorzien is uitbreiding van de opslagcapaciteiten noodzakelijk. Met het plan wordt de inpandige opslagcapaciteit van het bedrijf vergroot (de opslag vindt nu deels buiten plaats). Met de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ontstaat een efficiëntere opslag en indeling van het bedrijf. Het plan is om een extra bedrijfsloods te realiseren naast de reeds bestaande loods. Hierdoor kan het bestaande bedrijfsgebouw worden gebruikt als kantoor en werkplaats. De nieuwe loods met een oppervlakte van circa 600 m² zal worden gebruikt voor opslag. Het plan voorziet niet in de uitbreiding van de bedrijfsgronden.

Bedrijfsverplaatsing is vanuit financieel-economisch oogpunt niet mogelijk. Een dergelijke oppervlakte bedrijfsperceel is in bestaand stads- en dorpsgebied in de regio, en zeker in Giessenburg, niet beschikbaar. Dit zou betekenen dat het bedrijf uit de regio dient te worden verplaatst, wat gezien de sterke binding van het bedrijf met de regio niet wenselijk is. Daarbij betreft bedrijfsverplaatsing een kapitaalvernietiging. De huidige locatie is volledig naar wens en bedrijfsvoering van het bedrijf ingericht. Het bedrijf heeft een goede ontsluiting op de A.M.A. van Langeraadweg en de N216.

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

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, uitsluitend de bouw van een

bedrijfsloods. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is (zie paragraaf 3.1.3).

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 ontwerptoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassing'. Het plan betreft de realisatie van een tweede bedrijfsloods 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:

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

Het plan betreft de bouw van een tweede bedrijfsloods 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. In de huidige situatie is er reeds sprake van een bedrijfsperceel dat landschappelijk is ingepast. De nieuwe bedrijfsloods wordt aan de westzijde van het perceel gerealiseerd. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal tevens op een passende wijze landschappelijk worden ingepast. De bestaande buitenopslag zal voor een groot deel naar het nieuwe bedrijfsgebouw worden verplaatst. In de nieuwe situatie zal er uitsluitend op het achterterrein nog sprake zijn van buitenopslag (niet zichtbaar vanaf de A.M.A. van Langeraadweg). Rondom het nieuwe bedrijfsgebouw en de buitenopslag zal een groene omzoming worden gerealiseerd. Op deze manier wordt aantasting van het landschap voorkomen en krijgt het bedrijfsperceel een representatieve uitstraling.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening 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.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan betreft de realisatie van een tweede bedrijfsloods 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) 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. Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is (zie paragraaf 3.1.3).

Risico's van klimaatverandering (klimaatadaptatie)

Op grond van artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dient in een ruimtelijk plan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. Overstroming;
3. Hitte;
4. Droogte.

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

In de uitwerking van dit plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.2.2 Duurzaamheid en klimaatadaptatie.

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

De Toekomstvisie Molenlanden 2030 'Eigenheid in verbondenheid' houdt de gemeente op koers tot 2030 door dialoog, nabijheid en ambitie. Op 6 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:

- 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. Er staan genoeg woningen in onze gemeente waar vraag naar is;
- 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). Het bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V. heeft een maatschappelijke functie in de vorm van werkgelegenheid en het aanbieden van stageplaatsen. 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.

3.4.2 Beleidskader bedrijvigheid Molenlanden

In januari 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Beleidskader Bedrijvigheid. In dit beleidskader wordt het huidige economische profiel van Molenlanden beschreven, wordt de context geschetst en de trends en ontwikkelingen die eraan komen. Ook wordt beschreven waar de gemeente naartoe wil met de bedrijvigheid. Dit beleidskader wordt gebruikt voor toekomstige ontwikkelingen op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Maar ook om nieuwe initiatieven voor uitbreiding van het bestaande bedrijvenareaal en andere ruimte voor bedrijven te kunnen afwegen. Het bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V. valt in de categorie solitaire bedrijvigheid. Hieronder vallen bedrijfslocaties buiten de bedrijventerreinen, langs wegen en linten. Hierbij gaat het om bedrijfslocaties in bijvoorbeeld de industrie, transport, handel en dienstverlening, buiten de bedrijventerreinen en dorpskernen.

Het plan betreft de realisatie van een tweede bedrijfsloods op een bestaand bedrijfsperceel. Conform het Beleidskader bedrijvigheid Molenlanden is het uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden binnen een bestaande bedrijfskavel mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Een eenmalige uitbreiding van het bebouwingspercentage met 30% wordt overwogen, indien:
- Onderbouwd is dat de uitbreiding aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van milieu, verkeer, vervoersbewegingen, landschap. Linten kenmerken zich door een afwisseling van bebouwing en openheid. Wanneer het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden leidt tot een substantiële aantasting van openheid op dat deel van het lint, wordt niet meegewerkt. Bij het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden zal tevens beoordeeld worden hoe de bebouwing en het bedrijfsperceel landschappelijk goed in te passen.
- De uitbreiding niet leidt tot onevenredige milieu-uitstraling naar omliggende gevoelige percelen/bestemmingen.

Het bedrijfsperceel van Trabor Gevelprojecten B.V. (lees: het bedrijfsbestemmingsvlak) heeft een oppervlakte van ca. 5.500 m². Op het bedrijfsperceel staat een bedrijfsgebouw van ca. 600 m² (daarmee is slechts 10,9% van het bedrijfsperceel bebouwd). Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft tevens een oppervlakte van ca. 600 m² (daarmee is in de nieuwe situatie 21,8% van het bedrijfsperceel bebouwd).

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).

De bouw van het bedrijfsgebouw zal niet leiden tot onevenredige milieu-uitstraling naar omliggende gevoelige percelen/bestemmingen. Het plan is getoetst aan het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). De richtafstanden uit het VNG-Handboek dienen gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Het plan betreft de realisatie van een bedrijfsloods op een bestaand bedrijfsperceel. De nieuwbouw vindt volledig plaats binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. In het kader van bedrijven- en milieuzonering is sprake van een gelijkblijvende situatie. Gesteld kan worden dat de milieu-uitstraling van bedrijf zelfs lager wordt gezien de bestaande buitenopslag voor een groot deel naar het nieuwe bedrijfsgebouw wordt verplaatst. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omgeving.

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast. De bestaande buitenopslag zal voor een groot deel naar het nieuwe bedrijfsgebouw worden verplaatst. Rondom het nieuwe bedrijfsgebouw en de buitenopslag zal een groene omzoming worden gerealiseerd. Op deze manier wordt aantasting van het landschap voorkomen en krijgt het bedrijfsperceel een representatieve uitstraling.

Kortom, het plan voldoet aan de beleidslijn van het Beleidskader Bedrijvigheid. Het plan speelt in op de concrete behoefte van een bestaand bedrijf. Het plan heeft een maatschappelijke meerwaarde voor Giessenburg en de rest van de gemeente Molenlanden. Het plan geeft een positieve impuls aan de instandhouding van de voorzieningen en daarmee de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het dorp Giessenburg en de gemeente Molenlanden.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan voldoet aan 'de Ladder voor duurzame verstedelijking';
- Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken;
- Het speelt in op de behoefte naar ruimte voor bedrijvigheid in de gemeente Molenlanden/de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

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.-beoordelings-plicht 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 de nieuwbouw van een bedrijfsloods op een bestaand bedrijfs-perceel. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsgronden. Het ruimte-beslag 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 wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watergangen

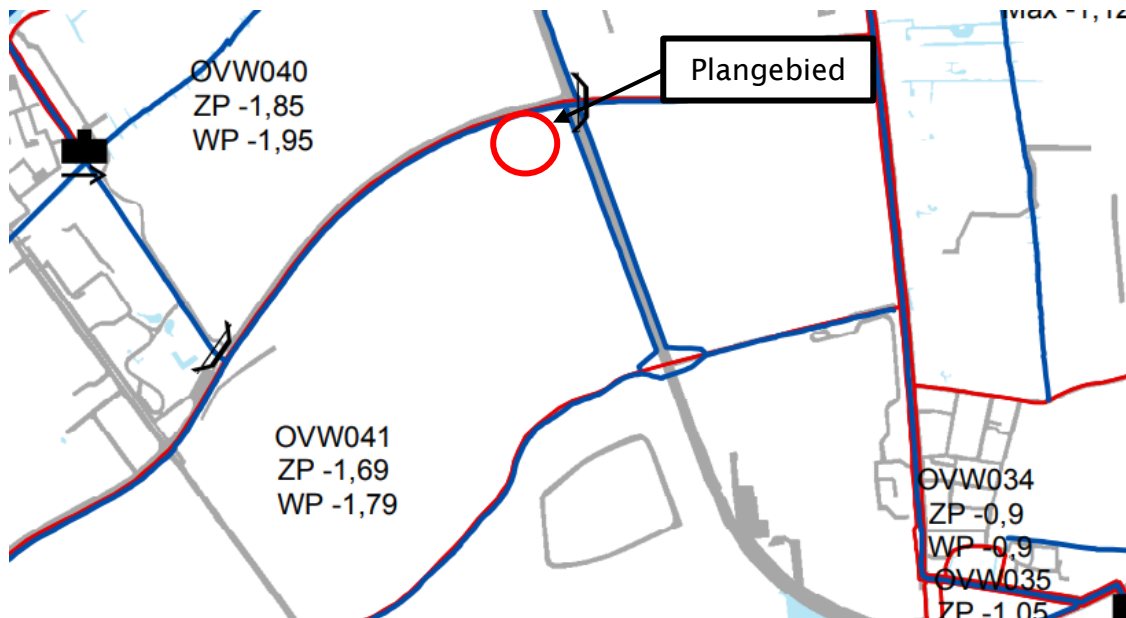
Aan de noordzijde van het plangebied ligt een A-watergang. De bouw van de bedrijfsloods vindt plaats buiten de beschermingszone van de A-watergang. Het plan voorziet niet in ingrepen aan de watergangen. De twee C-watergangen (047757/ 047763) die op de Legger Wateren zijn aangegeven zijn al jaren geleden gedempt en gecompenseerd. Voor dit plan is het aanvragen van een watervergunning bij het waterschap Rivierenland niet noodzakelijk.



Afbeelding 7: Uitsnede Legger wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW041. Het gebied heeft een zomerpeil van -1,69 m NAP en een winterpeil van -1,79 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 8: 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 particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Het plan betreft de bouw van een bedrijfsloods. De nieuwbouw vindt plaats op bestaand verhard terrein. Er is geen sprake van een verhardingstoename, waardoor het realiseren van watercompensatie niet noodzakelijk is.

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.

De bedrijfsloods 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.

Waterkering

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

Wegbeheer

Waterschap Rivierenland is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden de wegbeheerder van wegen buiten de bebouwde kom, waaronder de A.M.A. van Langeraadweg. Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via één in- en uitrit op de A.M.A. van Langeraadweg. 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 realisatie van een extra bedrijfsloods op een bestaand bedrijfsp perceel. 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.

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 fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 2: 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: 122256 y: 429357):

- Een stikstofconcentratie van 16,92 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 15,95 µg/m³ PM¹⁰;
- Een fijnstofconcentratie tussen 8,81 µg/m³ PM^{2,5}.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit 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 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 geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de 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 erop 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 3: 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

Onderzoek

Het plan is getoetst aan het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). De richtafstanden uit het VNG-Handboek dienen gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Het plan betreft de realisatie van een bedrijfsloods op een bestaand bedrijfsperceel. De nieuwbouw vindt volledig plaats binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. In het kader van bedrijven- en milieuzonering is sprake van een gelijkblijvende situatie. Gesteld kan worden dat de uitstraling van bedrijf lager wordt gezien de bestaande buitenopslag voor een groot deel naar het nieuwe bedrijfsgebouw wordt verplaatst. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omgeving en dat het bedrijf Trabor Gevelprojecten B.V. niet in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelmogelijkheden wordt beperkt.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuzonering 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.

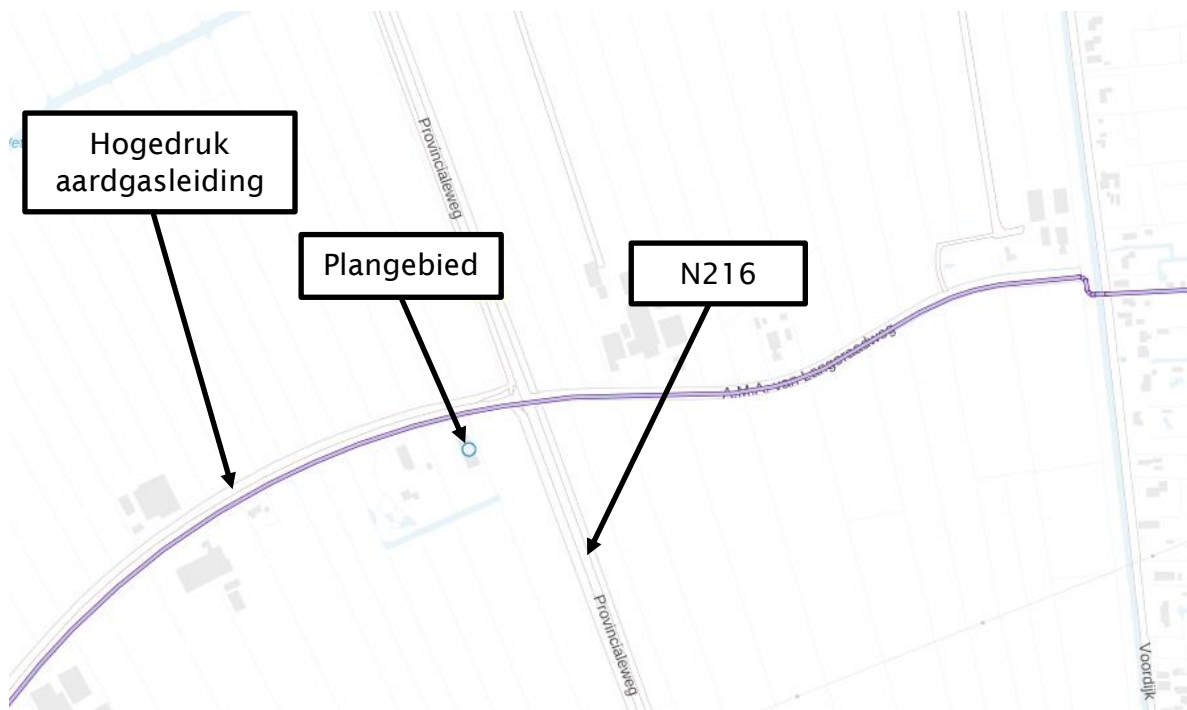
De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden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

Toekomstig beleidskader

Waarschijnlijk treedt vanaf 1 januari 2024 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 9: Risicokaart externe veiligheid

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding en de Provincialeweg N216.

Hogedruk aardgasleiding

De hogedruk aardgasleiding (W-528-01) heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12" en ligt circa 35 meter vanaf de nieuwe bedrijfsloods. Voor de gasleiding is de belemmeringenstrook 4 meter. De nieuwe loods wordt op circa 35 meter gerealiseerd en ligt daarmee buiten de belemmeringenstrook. Bovendien ligt de 10^{-6} /jaar PR-contour binnen de belemmeringenstrook, zodat het gebouw hierbuiten komt te staan. Daarnaast is het gebouw geen kwetsbaar object. De loods is een opslaggebouw zonder aanwezigen. Omdat er in het gebouw geen aanwezigen zijn, draagt het gebouw niet bij aan het groepsrisico.

Toetsing VELIN-voorwaarden

De Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland (VELIN) heeft richtlijnen en voorwaarden opgesteld voor verschillende activiteiten. In dit geval gaat het om de richtlijn voor het beoordelen van ruimtelijke situaties en vanwege de aanlegwerkzaamheden ook om de voorwaarden over graafwerkzaamheden. Voor ruimtelijke situaties stellen de voorwaarden meerdere criteria, waarbij dit de twee belangrijkste zijn:

- a. geen nieuwe bouwwerken binnen de belemmeringenstrook;
- b. geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour.

Door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. heeft het plan getoetst aan de VELIN-voorwaarden. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. Aan bovenstaande criteria wordt voldaan. Voor de gasleiding is de belemmeringenstrook 4 meter. De nieuwe loods wordt op circa 35 meter gerealiseerd en ligt daarmee buiten de

belemmeringenstrook. Bovendien ligt de 10^{-6} /jaar PR-contour binnen de belemmeringenstrook, zodat het gebouw hierbuiten komt te staan. Daarnaast is het gebouw geen kwetsbaar object. De loods is een opslaggebouw zonder aanwezigen. Omdat er in het gebouw geen aanwezigen zijn, draagt het gebouw niet bij aan het groepsrisico.

Met betrekking tot ondergrondse infrastructuur heeft VELIN-voorwaarden opgesteld ten aanzien van graafwerkzaamheden. De initiatiefnemer moet hier bij de aanlegwerkzaamheden rekening mee houden. Het gaat daarbij voornamelijk om graafwerkzaamheden en andere grondroerdersactiviteiten binnen de belemmeringenstrook. Daar is in dit geval geen sprake van. Wel kan zwaar transport over de leiding (voorschrift 1.9) een aandachtspunt zijn. Als dit van toepassing is, dient de initiatiefnemer te overleggen met de netbeheerder en een plan van aanpak op te stellen met daarin:

- a. de uitvoeringswijze;
- b. het transport type en aantal bewegingen;
- c. de maximale belasting over het tracé;
- d. de te verwachten zettingen op het niveau van de leiding(en);
- e. maatregelen tegen ongeoorloofd (werk)verkeer over het tracé.

Provincialeweg N216

Over de N216 vindt structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de N216 geldt geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). De N216 maakt deel uit van het Basisnet. Over deze weg is sprake van transport van gevaarlijke stoffen uit de klassen LF1 (1232 wagens), LF2 (1511) en GF3 (131 wagens). De maximale effectafstand (1% overlijdenskans) bedraagt voor deze categorieën ten hoogste 90 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand. Daarnaast is het gebouw geen kwetsbaar object. De loods is een opslaggebouw zonder aanwezigen. Omdat er in het gebouw geen aanwezigen zijn, draagt het gebouw niet bij aan het groepsrisico. Een nadere beschouwing van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Daarmee is het transport van gevaarlijke stoffen over de N216 niet relevant voor dit plan.

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 de omgeving van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding. De gasleiding is geen belemmering voor het plan (zie hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid). Bij de aanlegwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de gasleiding. Verder zijn er in het plangebied of de directe omgeving geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen of straalspaden gelegen.



Afbeelding 10: Inrichtingsschets met in rood de hogedruk aardgasleiding

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 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 de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

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.
- Het plangebied 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.

- Ten behoeve van heikikker en rugstreeppad dient er een amfibieënscherm geplaatst te worden rondom het plangebied. Met het plaatsen van het scherm kan voorkomen worden dat er tijdens de werkzaamheden individuen van de heikikker of de rugstreeppad gedood worden.

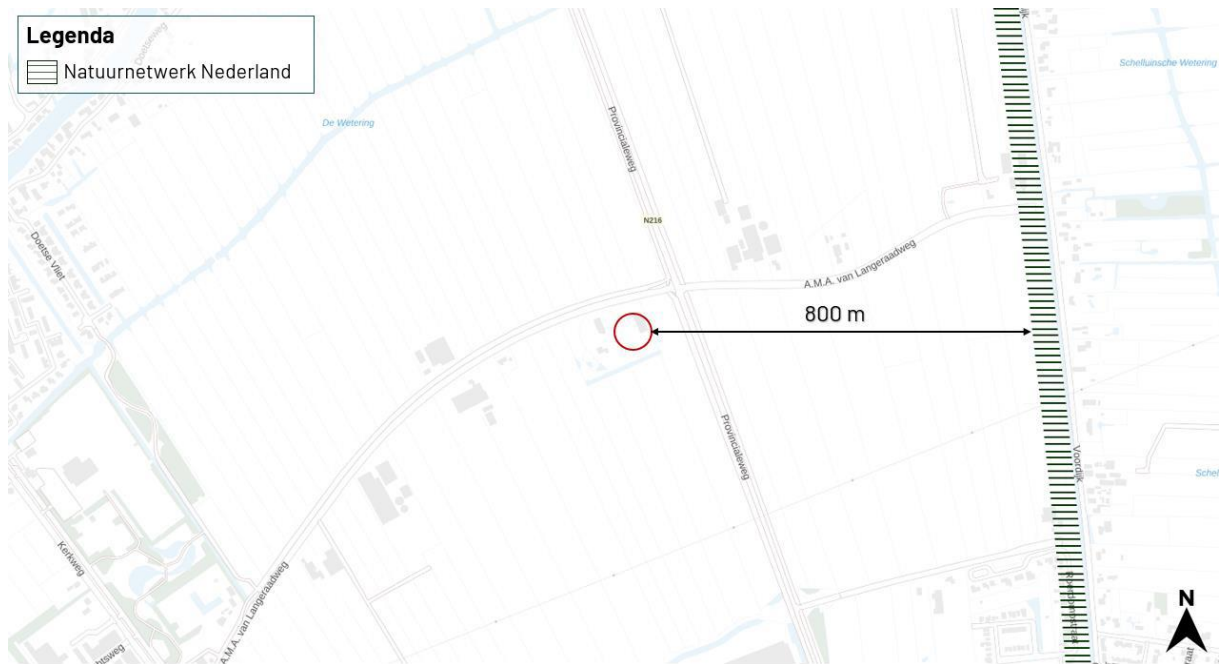
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 4,5 km ligt het Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een loods. Ondanks dat deze 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 11: 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 800 meter ligt het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 47,5 km tot beschermd grasland in de Bollenstreek. Op een afstand van circa 1,4 km ligt Belangrijk weidevogelgebied en op een afstand van circa 12,5 km ligt de Groene buffer. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 12: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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 De Roever Omgevingsadvies middels de AERIUS Calculator een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt 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

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige woongebruik in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. De conclusies uit het bodemonderzoek luiden:

- De bovengrond met zwakke bijmengingen van puin- en kooldeeltjes is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket NEN 5740. De gehalten aan PFOA en PFOS zijn relatief laag te noemen (resp. 2.3 en 0.7 ug/kgds). Deze licht puinhoudende bovengrond is extra onderzocht op asbest door het daarvoor erkende bedrijf Adcim BV. Bij dit onderzoek is geen asbest aangetroffen.
- De bodemlaag onder de 0.5 meter laag puingranulaat (boringen 3 en 7) is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket NEN 5740;
- De kleiige ondiepe ondergrond (0.5-1 m) bevat een minimale, niet relevante verhoging aan molybdeen;
- In het grondwater zijn barium en koper licht verhoogd aangetroffen. Dit zijn geen relevante verhogingen.

Op grond van de resultaten van het onderzoek is er geen beperking of belemmering voor de voorgenomen bouw van een extra bedrijfshal op het westelijke deel van het perceel.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft 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 is te zien dat de gronden waar de nieuwe loods is beoogd een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor de prehistorie tot de middeleeuwen heeft. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In 2016 is door ADC Archeoprojecten een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd op de locatie A.M.A van Langeraadweg 16 (even) te Giessenburg. ADC ArcheoProjecten heeft destijds geadviseerd om het plangebied te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door ADC een actualisatie van het archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. De uitgevoerde actualisatie ten behoeve van een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsloods op de locatie A.M.A. van Langeraadweg 16 leidt niet tot het wijzigen van eerdere conclusies en aanbeveling op basis van het uitgevoerde onderzoek.



Afbeelding 13: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5. Economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van het bedrijf Trabor Gevelprojecten, 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.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 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 Trabor Gevelprojecten heeft de naaste buren op de hoogte gebracht van de plannen.

6.2 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.

6.3 Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken hebben vanaf 29 juli 2024 tot en met 8 september 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.