



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Van Leeuwenhoekweg 3, Groot-Ammers’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Van Leeuwenhoekweg 3, Groot-Ammers’

Opgesteld door:

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

In opdracht van:

Vanderperk Groep
Van Leeuwenhoekweg 3
2964 LJ Groot-Ammers

Datum:

15-07-2024

Planstatus:

Definitief

Versie:

2.1

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1 Bestaande situatie.....	7
2.2 Nieuwe situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Milieuaspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	17
4.2 Watertoets	18
4.3 Geluid.....	22
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Kabels en leidingen.....	27
4.8 Ecologie.....	28
4.9 Bodem	30
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	31
5. Economische uitvoerbaarheid	33
5.1 Exploitatie	33
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.1 Participatie.....	34
6.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1	34
6.3 Zienswijzen.....	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Van Leeuwenhoekweg 3 te Groot-Ammers, op bedrijventerrein Gelkenes, is het bedrijf Vanderperk Groep gevestigd. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een zeer sterke groei doorgemaakt, mede door het fuseren met andere bedrijven. Het personeel is hierdoor in aantallen snel gegroeid van ca. 30 naar ca. 50 personen. Ook het aantal bezoekers/klanten is hiermee toegenomen. Ten gevolge hiervan is de parkeerdruk ter plaatse toegenomen. Het bedrijf is daarom opzoek gegaan naar een nette en structurele oplossing voor dit parkeerprobleem. Een oplossing waarmee een toekomstbestendige en wenselijke situatie kan worden gecreëerd voor het personeel, de klanten, maar ook de rest van het bedrijventerrein. Het plan is om het bestaande pad langs de westzijde van het pand te verbreden en haaks op het pad in totaal 16 parkeerplaatsen te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (vastgesteld op 4 november 2014). Op gronden met de bestemming 'Groen' is het niet toegestaan om parkeervoorzieningen te realiseren.

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 het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein Gelkenes. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Van Leeuwenhoekweg. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door groen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het bedrijfsperceel van het bedrijf Vanderperk Groep. Het plangebied is kadastraal bekend als Groot-Ammers, sectie E, perceel 1793 (gedeeltelijk) en 1794.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Dorpskernen'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (vastgesteld op 4 november 2014). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

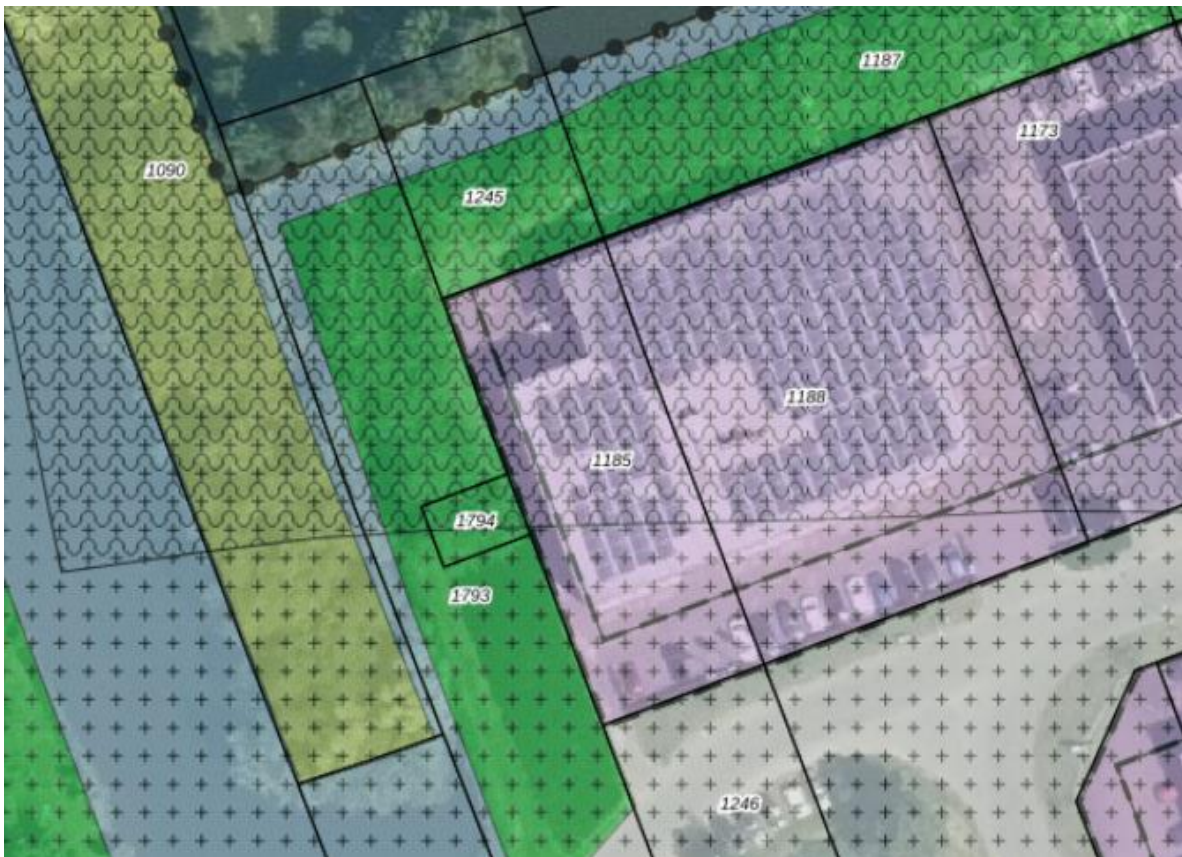
- Groen;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 6;
- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduiding:

- Gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Dorpskernen'

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". De regeling blijft van toepassing op het plangebied.

Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten' vastgesteld. Het paraplu-bestemmingsplan 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.

Paraplubestemmingsplan Geluidzone industrieterrein 'Langs de Lek', Groot-Ammers

Op 4 juli 2023 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Geluidzone industrieterrein 'Langs de Lek', Groot-Ammers' vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet in het planologisch repareren van de geluidssituatie van bedrijven op het industrieterrein waarin de geluidzone overeenkomstig het Koninklijk Besluit wordt hersteld. Bij wijziging van bedrijfsactiviteiten of het vernieuwen van een milieuvergunning wordt getoetst of binnen de geluidzone geluidruimte beschikbaar is, mede op basis van het gevoerde zonebeheer.

1.4 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;
- Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Aan de Van Leeuwenhoekweg 3 te Groot-Ammers, op bedrijventerrein Gelkenes, is al jaren het bedrijf Vanderperk Groep gevestigd. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een zeer sterke groei doorgemaakt, mede door het fuseren met andere bedrijven. Het perceel waar de extra parkeergelegenheid is beoogd betreft een groenstrook.



Afbeelding 3: Aanzicht bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planbeschrijving

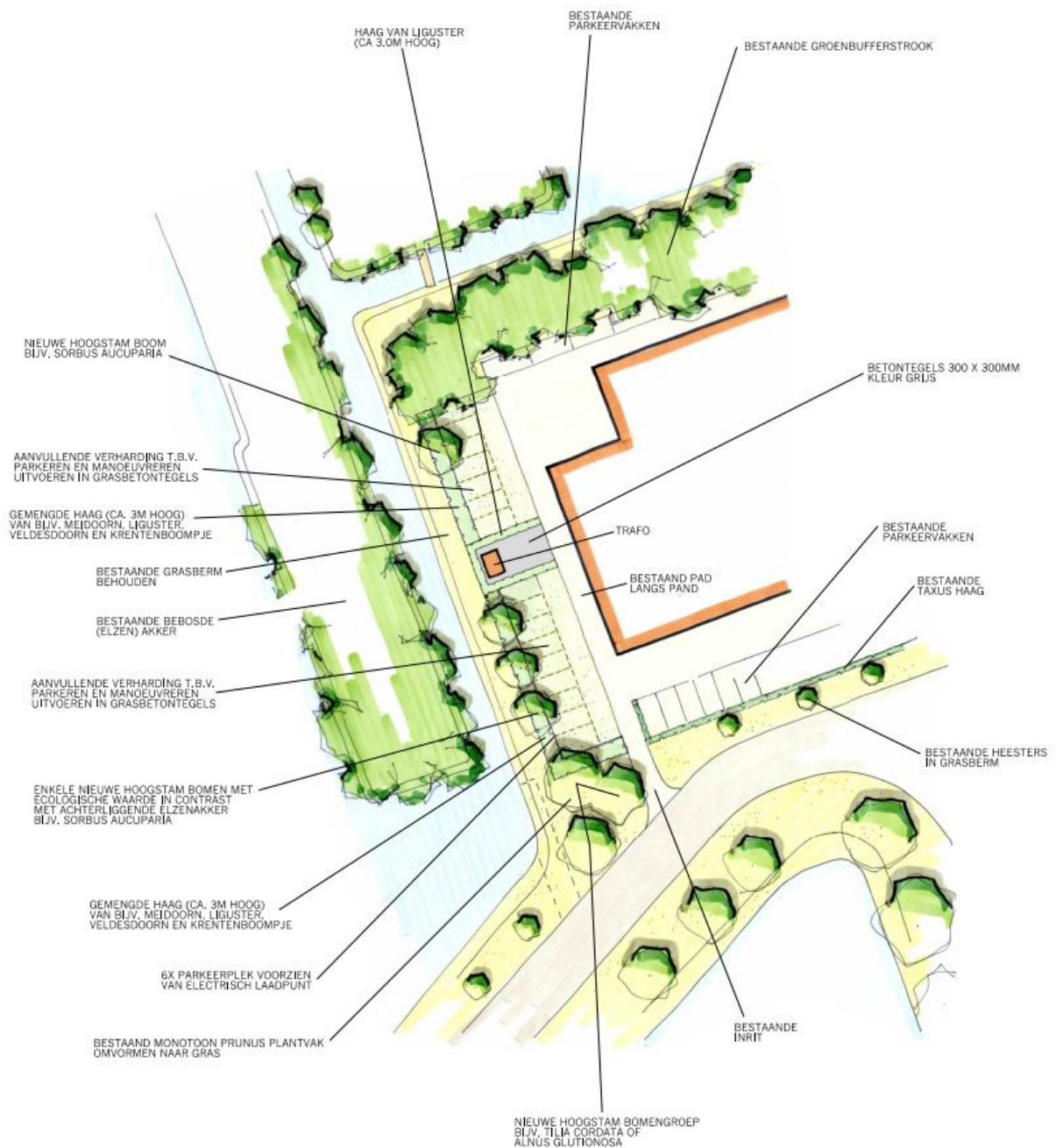
Aan de Van Leeuwenhoekweg 3 te Groot-Ammers is het bedrijf Vanderperk Groep gevestigd. Het bedrijf in 'druk & print', 'design', 'web' en 'marketing' heeft de afgelopen jaren een zeer sterke groei doorgemaakt. Door de fusie met andere bedrijven is het personeel en het aantal bezoekers/klanten toegenomen. Ten gevolge hiervan is de parkeerdruk ter plaatse toegenomen. Het bedrijf is daarom opzoek gegaan naar een nette en structurele oplossing voor dit parkeerprobleem, waarmee de openbare weg zoveel mogelijk wordt ontzien van het parkeren van auto's.

Het plan is om het bestaande pad langs de westzijde van het pand te verbreden (nu 3 meter breed) te verbreden met 8 meter. Hiervan wordt 3 meter extra pad (in de nieuwe situatie een pad met een breedte van 6 meter) en 5 meter voor de parkeerplaatsen (haaksparkeren). Normaliter is een manoeuvreerruimte van 5 meter voldoende, maar om schade aan het bedrijfspand uit te sluiten is voor een extra meter gekozen. Hiermee is er ten alle tijden voldoende uitrij- en manoeuvreerruimte en ontstaan er geen onwenselijke situaties. Tussen de waterlijn van de ten westen gelegen watergang en de beplanting rondom de parkeervoorzieningen wordt 4 meter vrijgehouden, Deze 4 meter blijft in eigendom van de gemeente Molenlanden.

Haaks op het pad worden in totaal 16 haaksparkeerplaatsen gerealiseerd. Het bedrijf Vanderperk Groep heeft duurzaamheid en klimaatadaptatie hoog in het vaandel staan, waardoor bij eerste 6 parkeerplaatsen elektrische laadpalen worden geplaatst. Daarnaast worden de parkeerplaatsen op een verantwoorde en passende wijze groen ingepast. Door Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten is een groen inrichtingsplan opgesteld. Het uitgangspunt is om de groene uitstraling van de strook te behouden. De verbreding van het pad en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (grasbetontegels). Daarnaast wordt rondom de parkeerplaatsen een groene omzoming (gemengde haag) gerealiseerd, waarmee de geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken. De strook aan de westzijde van het bedrijf behoudt een groene uitstraling.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Het bedrijf heeft in de bestaande situatie twee in- en uitritten op de Van Leeuwenhoekweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het plan voorziet in extra parkeergelegenheid. Met de toevoeging van 16 parkeerplaatsen op eigen terrein zal de parkeerdruk afnemen en worden verkeersonveilige en verkeerstechnische onwenselijke situaties als gevolg van geparkeerde voertuigen op de openbare weg voorkomen.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie

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 slechts in de realisatie van extra parkeergelegenheid voor een bestaand bedrijf in een groenstrook. De oppervlakte van de verbreding van het pad en de parkeervoorziening is 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 in bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan voorziet in de concrete parkeerbehoefte van een bestaand bedrijf. Middels dit plan wordt

een toekomstbestendige situatie gecreëerd. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

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 ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de beleidskeuze landschap kan worden voldaan, zijn ontwerptoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen 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 er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en

bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de beleidskeuze landschap kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe

ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven 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, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie ‘inpassing’. De parkeerterrein worden op een verantwoorde en passende wijze groen ingepast. De verbreding van het pad en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (grasbeton-tegels). Daarnaast wordt rondom de parkeerplaatsen een groene omzoming (gemengde haag) gerealiseerd, waarmee de geparkeerde auto’s aan het zicht worden onttrokken. De strook aan de westzijde van het bedrijf behoudt een groene uitstraling. De bestaande structuren en kwaliteiten veranderen niet en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale Staten 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 voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

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

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassing'. De parkeerterrein worden op een verantwoorde en passende wijze groen ingepast. De verbreding van het pad en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (grasbeton-tegels). Daarnaast wordt rondom de parkeerplaatsen een groene omzoming (gemengde haag) gerealiseerd, waarmee de geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken. De strook aan de westzijde van het bedrijf behoudt een groene uitstraling. 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 in bestaand stads- en dorpsgebied. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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 voldoende parkeergelegenheid van een Molenlands 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 Molenlands bedrijf (maatschappelijke meerwaarde). Het bedrijf heeft een maatschappelijke functie in de vorm van werkgelegenheid. Met de toevoeging van 16 parkeerplaatsen op eigen terrein zal de parkeerdruk afnemen en worden verkeersonveilige en verkeerstechnische onwenselijke situaties als gevolg van geparkeerde voertuigen op de openbare weg voorkomen.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (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 de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid op het bedrijventerrein Gelkenes. 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

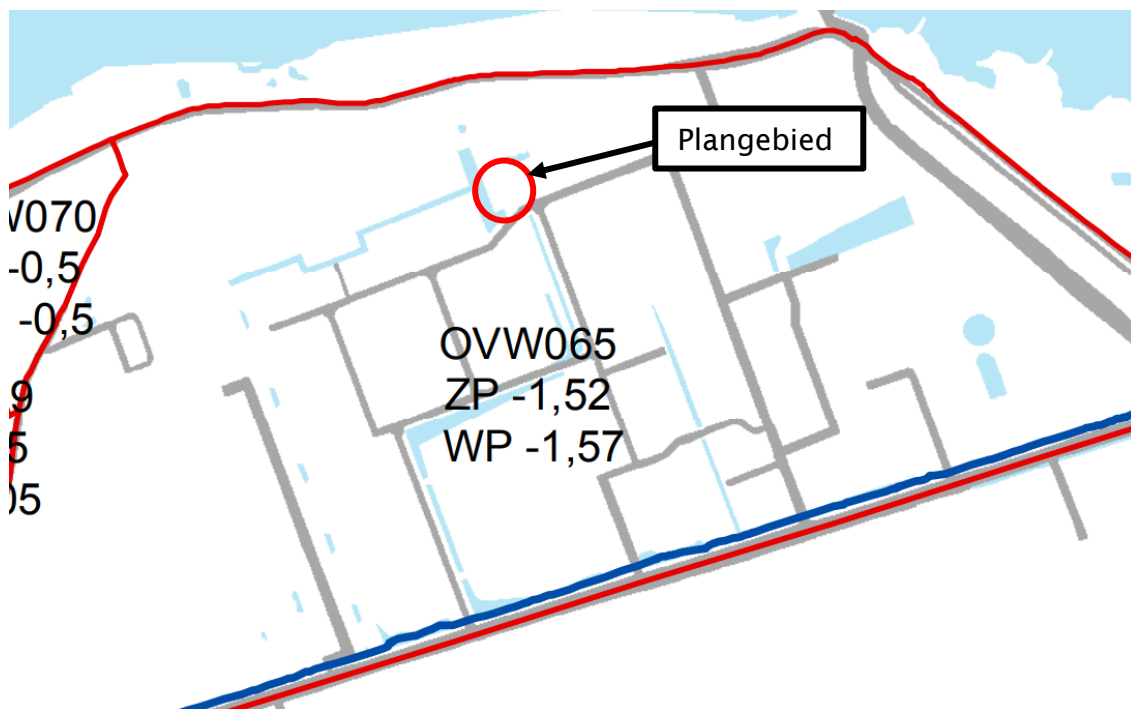
Ten westen van het plangebied is een B-watergang (121214) en een C-watergang (059297) gelegen. Het plan voorziet niet in ingrepen aan de watergangen. Bij de uitbreiding is rekening gehouden met de uitvoerbaarheid van onderhoud aan het talud en de sloten. Tussen de waterlijn van de ten westen gelegen watergang en de beplanting rondom de parkeervoorzieningen wordt 4 meter vrijgehouden. Deze 4 meter blijft in eigendom van de gemeente Molenlanden.



Afbeelding 5: Uitsnede Legger wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW065. Het gebied heeft een zomerpeil van -1,52 m NAP en een winterpeil van -1,57 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 6: 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 bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m². De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Het plan is om het bestaande pad langs de westzijde van het pand te verbreden (nu 3 meter breed) te verbreden met 8 meter. Hiervan wordt 3 meter extra pad (in de nieuwe situatie een pad met een breedte van 6 meter) en 5 meter voor de parkeerplaatsen (haaksparkeren). De verbreding van het pad en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (grasbetontegels). Het plan heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishouding. De verhardingstoename blijft binnen de vrijstellingsgrens, 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.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren.

Waterkering

Ten noorden van het plangebied is een primaire waterkering gelegen. Het plangebied valt buiten de beschermings- en buitenbeschermingszone van de waterkering.



Afbeelding 7: Uitsnede Legger waterkeringen

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.

Onderzoek

Met de realisatie van een parkeerterrein is in het kader van de Wgh geen sprake van een wijziging of toevoeging van een geluidsgevoelig object. Op basis hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai niet vereist dan wel noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft 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 1: 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 Atlas voor de Leefomgeving het volgende overzicht voor het jaar 2021 (X: 118370.656760871; Y: 439130.631808728):

- Een stikstofconcentratie tussen 15,77 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie tussen 17,48 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 10,33 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 valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen 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 2: 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 betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel ten behoeve van meer parkeergelegenheid. De uitbreiding vindt plaats in westelijke richting. Gezien er géén sprake is van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in de richting van woningen van derden is vanuit het oogpunt bedrijven- en milieuzonering sprake van een gelijkblijvende situatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden gesteld dat er sprake is van een woon- en leefklimaat voor omliggende woningen. Er worden geen bedrijven (verder) in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- 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.

Onderzoek

Met de realisatie van meer parkeergelegenheid op een bestaand bedrijfsperceel is in het kader van externe veiligheid geen sprake van een wijziging of toevoeging van een (beperkt) hindergevoelig object.

Conclusie

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

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.

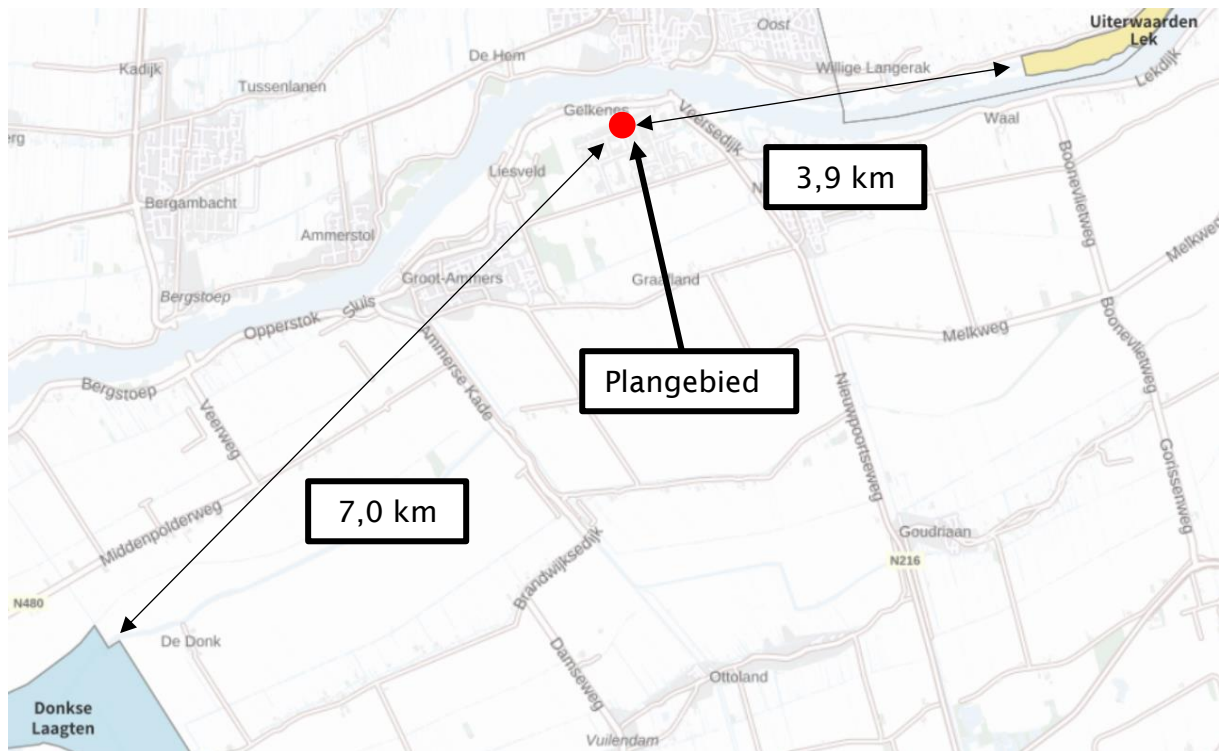
Onderzoek

Soortenbescherming

Het plan betreft de realisatie van extra parkeergelegenheid voor een bedrijf op het bedrijventerrein Gelkenes. De gronden liggen direct naast het bedrijf (groenstrook). De parkeerplaatsen worden op een verantwoorde en passende wijze groen ingepast. Vanwege het regelmatige onderhoud van de groenstrook, om verwildering te voorkomen, is het niet mogelijk voor beschermde flora en fauna om zich binnen het plangebied te ontwikkelen. Door Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten is een groen inrichtingsplan opgesteld. Het uitgangspunt is om de groene uitstraling van de strook te behouden. De verbreding van het pad en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (grasbetontegels). Daarnaast wordt rondom de parkeerplaatsen een groene omzoming (gemengde haag) gerealiseerd, waarmee de geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken. De ecologische waarde van de groenstrook wordt hiermee versterkt in vergelijking met de bestaande situatie.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 3,9 km ligt het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' en op circa 7 km ligt het Natura 2000-gebied 'Donkse Laagten'. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Nederland of Groene contour. Gezien de kleinschaligheid van het plan en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan met zekerheid worden gesteld dat het plan geen negatieve effecten heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. Aangezien het plangebied is gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het NNN geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.



Afbeelding 8: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. 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.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3,9 km van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' en op circa 7 km van het Natura 2000-gebied 'Donkse Laagten'. Gezien de kleinschaligheid van het plan, het clubgebouw gasloos wordt gerealiseerd en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden kan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plan voorziet in de realisatie van parkeerplaatsen op een bestaande groenstrook naast een bestaand bedrijfsperceel. Op de locatie hebben nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het plangebied wordt voor het overgrote deel verhard. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

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 is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een hoge verwachting voor prehistorie tot de middeleeuwen dieper dan 5 meter beneden maaiveld. Het plan voorziet niet in bodemingrepen dieper dan 5 meter, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1 Exploitatie

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

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 heeft de naaste burelen op de hoogte gebracht van de plannen.

In aanvulling hierop heeft het bedrijf, naar aanleiding van de ingediende zienswijze, op 14 mei 2024 een goed gesprek gehad met één van de omwonenden. In dit overleg zijn afspraken gemaakt over de uitvoering en instandhouding van de groenstrook. De groenstrook zal worden uitgevoerd, zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 en afgebeeld op afbeelding 4 van de ruimtelijke onderbouwing) in stand worden gehouden.

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. De overlegpartners hebben het plan beoordeeld en akkoord bevonden.

6.3 Zienswijzen

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 28 februari 2024 bekend gemaakt (Gemeentebld 2024, 91104) dat zij de omgevingsvergunning 'Groot-Ammers, Van Leeuwenhoekweg 3' vanaf 29 februari 2024 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen.

Er is door één omwonende een zienswijze ingediend. Op 14 mei 2024 heeft het bedrijf een goed gesprek gehad met de omwonende. Men heeft een leuke kennis-making gehad en samen de bezwaren doorgesproken. Er zijn afspraken gemaakt over de groenstrook.

De ingediende zienswijze is inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien in een 'Nota van Zienswijzen'. De 'Nota van Zienswijzen' is toegevoegd in de bijlage.

De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen van het plan.

In de omgevingsvergunning is een voorschrift opgenomen dat de landschappelijke inpassing (lees: de groene omzoming), zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 en afgebeeld op afbeelding 4 van de ruimtelijke onderbouwing) in stand dient te worden gehouden.