

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij een aanvraag 'handelen in strijd regels RO'

Projectgegevens

Naam van het plan : Schuur Lekdijk 20c te Nieuw-Lekkerland
Locatie van het plan : Lekdijk 20c, 2957 CA, Nieuw-Lekkerland
Datum indiening : 10-10-2023
Datum aanvulling : 22-03-2024

Opdrachtgever

Naam : P. Verheij
Adres : Lekdijk 20c, 2957 CA, Nieuw-Lekkerland
Telefoonnummer : 06 – 30 30 16 98
Emailadres : patrick-verheij@hotmail.com

VBT B.V.

Adres : Conradsweg 6
Postcode : 7954 DV
Vestigingsplaats: : Rouveen
Telefoonnummer : 06 – 15 46 34 92
Emailadres : hendrik@vbtbouw.nl
Website : www.vbtbouw.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Huidig planologisch regime	6
1.4 Strijdigheid	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Situatie projectgebied	8
2.2 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NVOI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland	12
3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland	12
3.2.3 Provinciale omgevingsverordening	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Molenlanden	14
3.3.2 Nota parkeernormen Molenlanden 2020	15
Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Geluid	16
4.2 Bodem	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.3.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen	17
4.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen	17
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Milieuzonering	18
4.6 Ecologie	19
4.7 Archeologie & cultuurhistorie	20
4.8 Besluit milieueffectrapportage	20
4.9 Wateraspecten	22
Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Lekdijk 20c heeft initiatiefnemer recent een landelijke woning gebouwd. Nu de woning gereed is, is de wens ontstaan om een bijgebouw te bouwen bij de woning. Het bijgebouw zal dienst doen als schuur/berging. Deze zal ondergeschikt zijn aan de woning. Qua uiterlijke verschijningsvorm wordt aansluiting gezocht bij de landelijke uitstraling van de woning. De schuur zal eveneens een landelijke uitstraling krijgen en aansluiten bij de in de omgeving meer voorkomende bijgebouwen langs de rivierdijk.

Op het ingediende principeverzoek is op 17 mei 2023 reeds een positief principebesluit genomen, zaaknummer 1152107. In navolging van deze positieve beantwoording is een definitieve aanvraag ingediend, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing als onderliggend document dient, waarin de ruimtelijke aspecten nader worden toegelicht.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de Lekdijk 20c. Een met de rivier de Lek meebewegende rivierdijk. In afbeelding 1.1 en afbeelding 1.2 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1

Ligging van het projectgebied (Bron: kadastralekaart.com)



Afbeelding 1.2

Ligging van het projectgebied (Bron: kadastralekaart.com)

1.3 Huidig planologisch regime

Perceel ligt in bestemmingsplan "Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland" en heeft hierin deels de bestemming "Wonen" en deels "Agrarisch", met dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie - 2" en "Waterstaat – Waterkering".



Afbeelding 1.3

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen;
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- wegen, paden, parkeervoorzieningen en verhardingen;
- tuinen en erven;
- bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in lid 1.10 onder b;
- b. de instandhouding van het veenweidelandschap mede door de bescherming en het herstel van de in het plangebied aanwezige landschappelijke cultuurhistorische waarden;
- c. de uitoefening van een bestaande intensieve veehouderij zoals genoemd in lid 1.10 onder c uitsluitend als neventak;

‘Waarde – Archeologie 2’

De voor ‘Waarde – Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

‘Waterstaat – Waterkering’

De voor ‘Waterstaat - Waterkering’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

1.4 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in de realisatie van een bijgebouw ten behoeve van de woning deels op gronden die bestemd zijn voor agrarisch gebruik. Het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van een woonfunctie is niet toegestaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de rivierdijk langs de rivier de Lek. De dijk volgt de natuurlijke loop van de rivier. Langs de dijk bevinden zich onder meer woonfuncties en verschillende agrarische bedrijven. Met de verzwaring van de dijk zijn een aantal ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Eén van deze ontwikkelingen betreft het mogelijk maken van de realisatie van een woning op het in deze aanvraag betreffende perceel.

Op het perceel is inmiddels een woning gerealiseerd met een aangebouwd bijgebouw. De woning heeft een landelijke uitstraling, versterkt door de aanbouw, welke uitgevoerd is in houten potdekselwerk in de kleur zwart. Met het nieuwe bijgebouw wordt hier aansluiting bij gezocht, zodat het uiteindelijke straatbeeld rustig en evenwichtig is.

In afbeelding 2.1 is een straataanzicht van het projectgebied weergegeven, gezien vanaf de dijk.



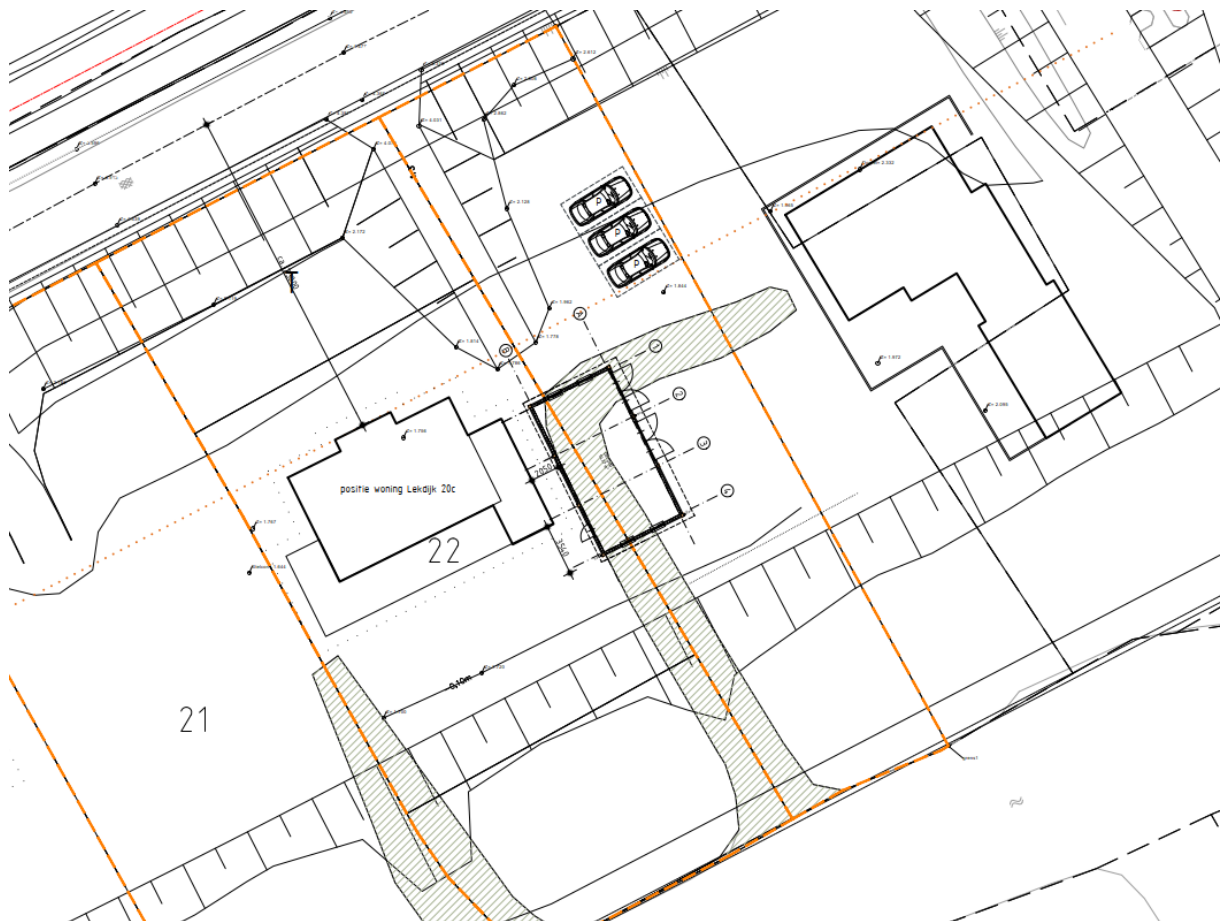
Afbeelding 2.1

Straataanzicht (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

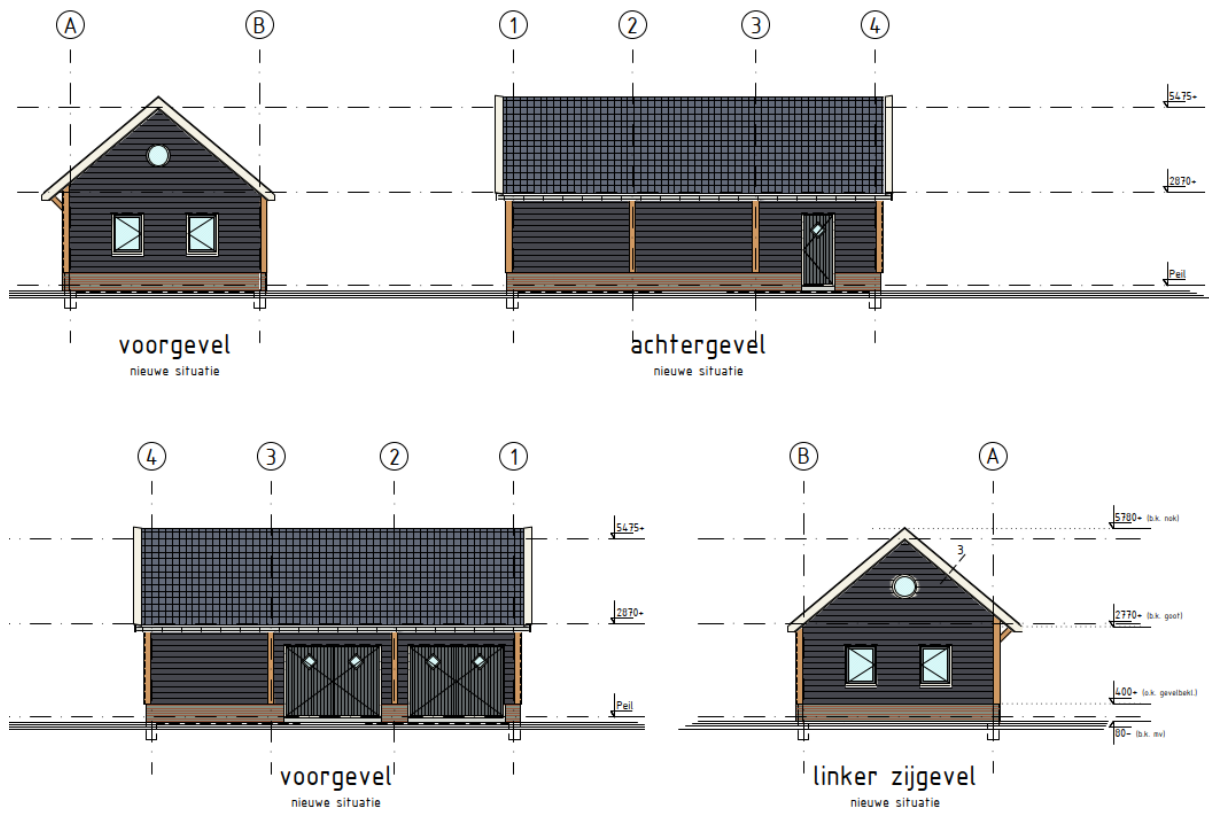
Het voornemen is om naast de woning een nieuwe schuur/berging te realiseren voor het opslaan van tuingereedschap, hobbyspullen en overige zaken, behorend bij een woonfunctie.

In afbeelding 2.2 is een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen. In afbeelding 2.3 zijn gevelaanzichten opgenomen van de beoogde schuur.



Afbeelding 2.2

Situatietekening (Bron: Eysbrand Bouwkundig Tekenbureau)



Afbeelding 2.3

Gevelaanzichten (Bron: Eysbrand Bouwkundig Tekenaarbureau)

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht gegaan. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit in de inwerkingtreding van deze wet. De NOVI vervangt op rijksniveau de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Nederland staat voor een aantal maatschappelijke opgaven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om grote opgaven aan te pakken en samen Nederland mooier en sterker te maken. Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Conclusie

De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd doordat de nieuw te bouwen schuur in dezelfde landelijke stijl als de woning zal worden gebouwd, met gebruikmaking van dezelfde materialisering en kleurstelling als het reeds aangebouwde bijgebouw aan de woning.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten rekening houden met het Barro, en het plan mag hiermee niet in strijd zijn.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de in het Barro aangewezen projecten. Het Barro vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Ruimtelijke initiatieven dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij dient te worden bepaald of sprake is van een stedelijke ontwikkeling en zo ja, of hierbij sprake moet zijn van regionale afstemming van het project. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: infomill) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van meer dan 12 woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er geen woning aan de voorraad wordt toegevoegd. De Ladder vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 is het omgevingsbeleid Zuid-Holland vastgesteld door de provinciale staten. De Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma vormen samen het provinciale omgevingsbeleid van Zuid-Holland.

De Omgevingsvisie geeft aan waar de provincie Zuid-Holland voor staat. Het beschrijft hoe de provincie de toekomst van Zuid-Holland voor zich ziet. De Omgevingsvisie bevat verschillende onderdelen: ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes.

In het Omgevingsprogramma staat beschreven welke maatregelen de provincie treft om de visie waar te maken. Het Omgevingsprogramma geeft bijvoorbeeld aan voor welke initiatieven subsidies worden verleend en aan welke provinciale wegen wordt gewerkt. Het Omgevingsprogramma is een overzicht van alle maatregelen inclusief onderliggende activiteiten.

Voor het in stand houden van goede omgevingskwaliteit zijn er regels nodig over wat wel en niet is toegestaan binnen de provinciegrenzen. Denk bijvoorbeeld aan regels in stiltegebieden of regels ter bescherming van cultureel erfgoed. Het merendeel van deze regels betreffen instructieregels die voorschrijven hoe waterschappen en gemeenten bepaalde onderwerpen op moeten nemen in hun plannen. Daarnaast zijn er een aantal direct werkende regels waar burgers en bedrijven zich aan moeten houden. Dit is uiteengezet in de Omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 7 augustus 2021 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De provincie geeft dit beleid vorm door middel van 7 ambities. Deze ambities zijn hieronder weergegeven:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: Inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: effectief, 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 landgebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met het behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Conclusie omgevingsvisie Zuid-Holland

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit welke in meerdere ambities is gewaarborgd. De beoogde ontwikkeling zit overige ambities niet in de weg. De omgevingsvisie Zuid-Holland vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2.3 Provinciale omgevingsverordening

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) is 15 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies.

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.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

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. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
2. Aanpassing: Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. 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.

3. Transformatie: Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. 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.

Conclusie

Gelet op het beoogde plan is er sprake van inpassing. Het betreft een ontwikkeling die een nieuw bijgebouw bij een woning mogelijk maakt. De nieuwe schuur vindt qua ontwerp aansluiting bij de woning maar blijft qua maatvoering en positie ondergeschikt. De landelijke kwaliteit en de kenmerken van het gebied worden hierdoor versterkt. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af op het niveau van één kavel. Daarom is de rol van de provincie hierin beperkt. De provinciale omgevingsverordening vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Molenlanden

De gemeente Molenlanden heeft haar Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn 8 kernwaarden opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen (voor zover van toepassing). Deze zijn ruim gedefinieerd, zodat er genoeg ruimte is om bij een concrete ontwikkeling of initiatief alle belangen met elkaar te verbinden. De omgevingskwaliteiten zijn gevisualiseerd op een kaart en zijn achtereenvolgens:

1. Het koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun omme-land. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn omme-land dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelin-gen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de hui-dige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het wa-ter worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Het stimuleren van duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Het bieden van ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige om-gevingskwaliteiten.

8. Het behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd onder druk.

Conclusie Omgevingsvisie

Door een bijgebouw bij een woning te realiseren voor dagelijks gebruik, behorende bij een woonfunctie, wordt verrommeling op het erf voorkomen. Door het bijgebouw qua schaal en uitstraling aan te laten sluiten bij de woning, wordt de identiteit van het lint langs de rivier gekoesterd en versterkt. De omgevingsvisie vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3.2 Nota parkeernormen Molenlanden 2020

Op 5 maart 2020 heeft gemeente Molenlanden de parkeernota vastgesteld. Voor iedere functie is een parkeernorm vastgesteld op basis van publicatie 381 van het CROW. Voor functies die niet in de parkeernota zijn opgenomen dient de parkeerbehoefte berekend te worden aan de hand van de parkeernormen die beschreven zijn in publicatie 381 van het CROW. Door de parkeerbehoefte te bepalen aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen wordt de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Molenlanden gewaarborgd.

Conclusie parkeren

Met het bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt er geen nieuwe parkeerbehoefte gecreëerd. Een parkeerberekening is daarom niet nodig. Op de situatietekening zijn de beoogde parkeerplaatsen weergegeven. De Nota parkeernormen vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Conclusie geluid

Met het bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Ook wordt er geen nieuwe geluidsbron mogelijk gemaakt. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Conclusie bodem

Met het bouwen van bijbehorende bouwwerken worden geen verblijfsruimten voor mensen gerealiseerd. Het betreft een bijbehorend bouwwerk bij een woning. Het gebruik betreft in dit geval geen gevoelige functie. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan onder andere de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van dit wordt gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Conclusie externe veiligheid

Met het bouwen van bijbehorende bouwwerken worden geen verblijfsruimten voor mensen gerealiseerd. Het betreft een bijbehorend bouwwerk bij een woning. Het gebruik betreft in dit geval geen gevoelige functie. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Conclusie milieuzonering

Met het bouwen van een bijgebouw bij een woning wordt geen milieugevoelige functie gerealiseerd. Tevens betreft het geen vestiging van een inrichting, die met milieubelastende activiteiten invloed uitoefent op de omgeving. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Het perceel is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een gebied aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk is gelegen op circa 4 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard, locatie en omvang zijn er derhalve geen negatieve effecten op beschermende natuurgebieden te verwachten.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie. De rapportage is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de voorgenomen ontwikkeling tijdens de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase is niet meegenomen in de berekening aangezien er geen sprake is van uitstoot van NOx. Er is geen sprake van uitstoot van NOx omdat er geen emissie zal plaatsvinden als gevolg van het verwarmen, het koken en/of het verwarmen van tapwater in het gebouw.

Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Conclusie ecologie

De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen in het kader van de ecologische aspecten in (de omgeving van) het projectgebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Conclusie archeologie & cultuurhistorie

Het perceel valt binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

De oppervlakte van de bouwwerken binnen de aanduiding "Waarde – Archeologie 2" bedraagt minder dan 100m², waardoor aanvullend onderzoek op dit vlak niet noodzakelijk is. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
- 4.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, het bouwen van een bijgebouw bij een woning, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

Conclusie Besluit milieueffectrapportage

De ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Wateraspecten

De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Voorgenomen ontwikkeling realiseert geen risicovolle functie voor de grondwaterkwaliteit. Wel ligt de locatie binnen de aanduiding "Waterkering". Voor werken en werkzaamheden in een waterkering is een watervergunning nodig. Deze is aangevraagd en inmiddels ook reeds verleend.

De aanvraag is getoetst aan de algemene toetsingscriteria van de Beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 en aan waterhuishoudkundige uitgangspunten.

Tevens is de aanvraag is getoetst aan beleidsregel 5.18b: 'Bouwwerken in en op een regionale waterkering en bijbehorende beschermingszone'. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan de criteria onder A van bovengenoemde beleidsregel.

Uit de toetsing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria

Conclusie Wateraspecten

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige gevolgen op het gebied van wateraspecten en vormt geen bedreiging voor de waterkering. Tevens is de nodige watervergunning verleend. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJK UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval betreft het een plan op particulier initiatief en is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd.

Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Risico op een eventuele rechtsgang van belanghebbenden wordt minimaal ingeschat, echter valt dit risico nimmer volledig uit te sluiten bij planologische wijzigingen. Om het risico hierop zo goed mogelijk in te schatten zijn de omliggende burens geïnformeerd over de plannen en zijn er geen bezwaren naar voren gekomen die een belemmering zouden vormen voor de ontwikkeling.