



Ruimtelijke onderbouwing

‘Groot-Ammers, Gelkenes 58’



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Ruimtelijke onderbouwing

‘Groot-Ammers, Gelkenes 58’

Identificatie

NL.IMRO.1978.OVgelkenes58AMS-VG01

Zaaknummer

1023180

Datum

06-02-2020

Projectleider

H.J. Habermehl

Status

Vastgesteld



Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Kader.....	6
1.3	Maatschappelijk resultaat	7
1.4	Maatschappelijk draagvlak	7
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	7
1.6	Communicatie	7
1.7	Realisatie	7
1.8	Leeswijzer.....	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Nieuwe situatie	11
3.	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.5	Conclusie.....	23
4.	Sectorale aspecten	24
4.1	Watertoets	24
4.2	Geluid.....	31
4.3	Luchtkwaliteit	32
4.4	Bedrijven en milieuhinder	34
4.5	Externe veiligheid	35
4.6	Kabels en leidingen.....	39
4.7	Ecologie.....	40
4.8	Bodem	41
4.9	Archeologie	42
4.10	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	44
4.11	Duurzaamheid.....	45

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Architektenburo Bikker B.V.	1136-TB-02- 2019	Juni 2019
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190613-9- 20758	13-06-2019



1. Inleiding

1.1 Inleiding

Aanleiding

Het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers betreft een bestaand woonperceel (de Cornelishoeve). Op het perceel is een woonboerderij met diverse bijgebouwen gelegen. Op 9 september 2013 is een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor de o.a. verbouw van de woonboerderij en de herbouw van twee bijgebouwen.

Conform artikel 17.2.2 van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld', (vastgesteld op 2 juli 2013) mag ten hoogste 50 % van de gronden die niet tot het hoofdgebouw behoren worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 50 m². In de bestaande situatie bedraagt het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen op het perceel Gelkenes 58 meer dan 50 m².

Omdat op grond van de 'Ministeriële regeling omgevingsrecht', om af te wijken van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld', een goede ruimtelijke onderbouwing is vereist en men niet langer wilde wachten met de verbouw van de woonboerderij, is november 2013 besloten de herbouw van de schuren in eerste instantie uit de omgevingsvergunningsaanvraag te halen.

De verbouw van de woonboerderij is vervolgens vergund. Vanwege de slechte bouwkundige staat, om onveilige situaties te voorkomen, heeft de initiatiefnemer echter een tweetal schuren reeds gerestaureerd/herbouwd.

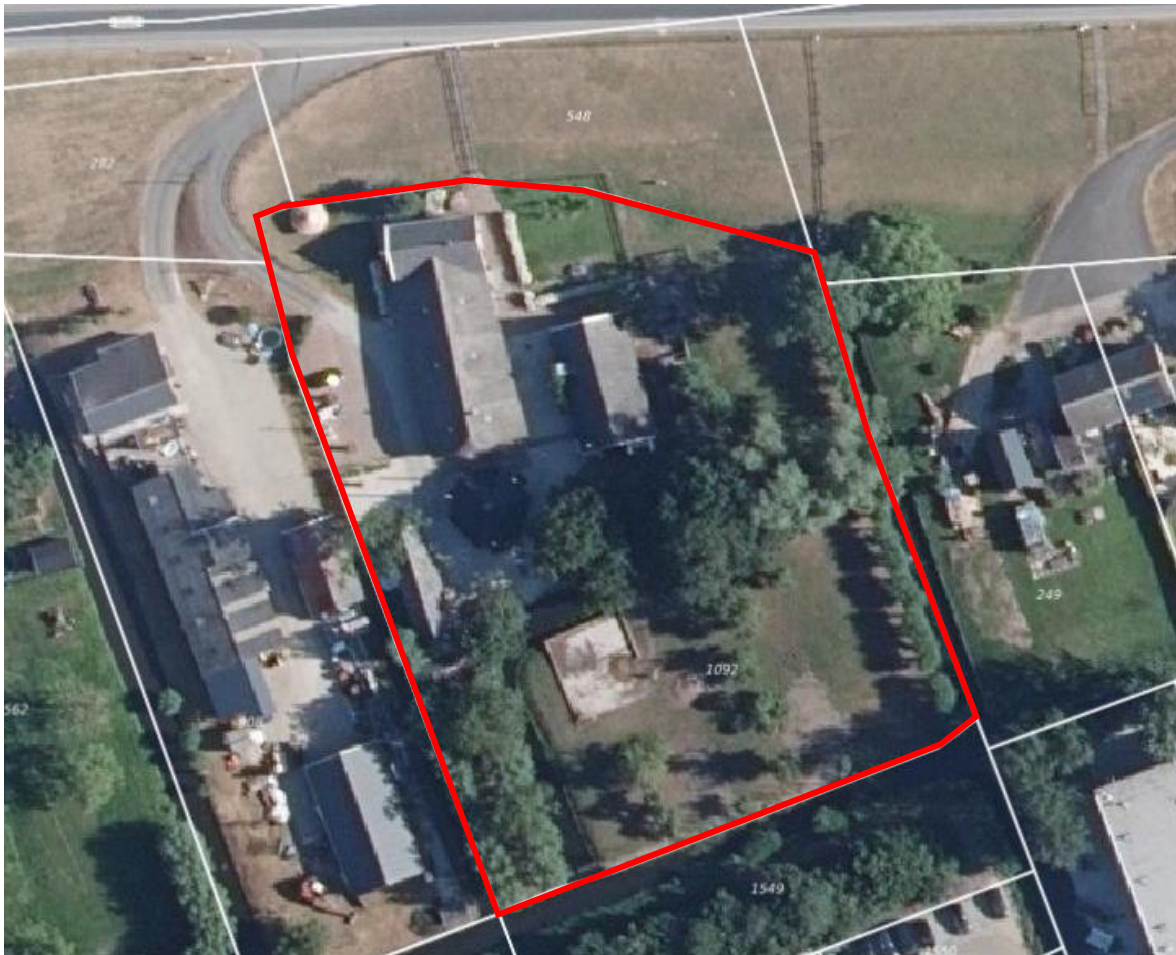
Op 29 april 2019 hebben de toezichthouders Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden kennis genomen van deze activiteiten en een bouwstop opgelegd.

De aanleiding van deze uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure, op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is de bouwstop op de herbouw van twee schuren. Middels deze uitgebreide omgevingsvergunningsaanvraag, kan de situatie op perceel Gelkenes 58 worden gelegaliseerd en kan de vervangende nieuwbouw van de schuren worden afgerond.



Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de dijk ten noorden van het bedrijventerrein Gelkenes. Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door de dijk (Gelkenes) en een sloot met aan de overzijde het bedrijventerrein. Aan de oost- en westzijde begrensd door een perceelsgrens met de naastgelegen percelen Gelkenes 57 en 58a. Het plangebied is kadastraal bekend als perceel 1092, sectie E, Groot-Ammers.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied



Afbeelding 2: Bestaand aanzicht plangebied

Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan ruimtelijke ontwikkelingen wanneer er sprake is van een aangetoonde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloed.

Het perceel Gelkenes 58 betreft een voormalig boerenerf/woonperceel langs de dijk te Groot-Ammers (de Cornelishoeve). De agrarische activiteiten zijn al jaren geleden beëindigd. Op het perceel zijn een woonboerderij met diverse schuren gelegen. Een aantal schuren verkeren in een slechte staat van onderhoud en zijn aan restauratie/verbouwing toe. Middels dit plan kan de restauratie/ vervangende nieuwbouw van de schuren worden afgerond. De schuren behouden een passende landelijke/ agrarische uitstraling. Het perceel Gelkenes 58 behoudt de uitstraling van een boerenerf, waarmee de cultuurhistorische waarden van het lint zijn gewaarborgd. Met de herbouw is sprake van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld', vastgesteld op 2 juli 2013. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 6;
- Leiding - Riool;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 6';
- Hartlijn leiding - riool.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels deze omgevingsvergunningsaanvraag worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan de situatie op perceel Gelkenes 58 worden gelegaliseerd en kan de vervangende nieuwbouw van de schuren worden afgerond.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

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

1.6 Communicatie

Er is op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en de Staatscourant).

1.7 Realisatie

Wanneer geen beroep wordt ingediend, is de omgevingsvergunning voor het voorgenomen plan in werking. De restauratie en herbouw van de schuren kan daarmee worden afgerond.

1.8 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het onderhavige plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

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

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de dijk en het bedrijventerein Gelkenes. Het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers betreft een bestaand woonperceel (de Cornelishoeve) in het cultuurhistorisch lint langs de dijk. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke boerderijen en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De boerderijen zijn hoofdzakelijk haaks op de dijk gepositioneerd. De vervangende nieuwbouw zijn zowel haaks als parallel aan de dijk gebouwd. Zowel de boerderijen als de vrijstaande woningen zijn vrijwel altijd in de eerste bebouwingslijn gelegen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn achter de boerderij en/of de woning gelegen en zijn zowel haaks als parallel aan de dijk gepositioneerd.



Huidige status en gebruik

Het perceel Gelkenes 58 betreft een voormalig boerenerf langs de dijk te Groot-Ammers (de Cornelishoeve). De agrarische activiteiten zijn al jaren geleden beëindigd. Het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers is in gebruik als woonperceel. Vanwege de slechte bouwkundige staat, om onveilige situaties te voorkomen, heeft de initiatiefnemer tweetal schuren herbouwd/ gerestaureerd (veranda-schuur VII en schuur II). Schuur I wordt middels overgangsrecht verbouwd/ opgeknapt. Op afbeelding 4 en 5 zijn de voormalige situatie en de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 4: Voormalige situatie

Nr.	Gebouw	Oppervlakte (m ²)
I	Schuur	147 m ²
II	Schuur	43 m ²
III	Schuur	20 m ²
IV	Schuur	12 m ²
V	Schuur	12 m ²
VI	Schuur	37 m ²
VII	Schuur	58 m ²
VIII	Spoelhuisje	5 m ²
IX	WC	1 m ²
X	Hooiberg	64 m ²
XI	Hokken (varkens)	23 m ²
Totaal		408 m²



Afbeelding 5: Bestaande situatie

Tabel 2: Overzicht bebouwing bestaande situatie		
Nr.	Gebouw	Oppervlakte (m²)
I	Schuur	147 m²
II	Schuur	64 m²
IV	Houthok	15 m²
VII	Schuur-veranda	58 m²
IX	Koof	8 m²
X	Hooiberg	64 m²
XI	Hokken (varkens)	15 m²
Totaal		371 m²

Plan

[illegible]

Afbeelding 6: Te legaliseren bestaande situatie

Op 29 april 2019 hebben de toezichthouders Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden kennis genomen van deze activiteiten en een bouwstop opgelegd, omdat conform artikel 17.2.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld' ten hoogste 50 % van de gronden die niet tot het hoofdgebouw behoren mogen worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 50 m².

Middels deze uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure, op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), wordt de situatie op perceel Gelkenes 58 gelegaliseerd en kan de vervangende nieuwbouw van de schuren worden afgerond.

Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers wordt in de bestaande situatie ontsloten middels een stoep op de dijk (Gelkenes). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruikgemaakt van de CROW-publicatie 317. Voor het plangebied is uitgegaan van 'buitengebied' in een 'niet stedelijk' gebied.

Woonboerderij

Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in een niet stedelijk gebied in het buitengebied wordt uitgegaan van een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

Bed en breakfast

Voor een bed en breakfast is in het CROW-beleid geen specifieke parkeernorm opgenomen. De gemeente Molenlanden heeft in het 'Afwijkingenbeleid bestemmingsplannen Molenlanden 2019' voor een bed & breakfast een parkeernorm opgenomen van minimaal 1 parkeerplaats per kamer.

Totaal

In totaal bedraagt parkeerbehoefte 3 parkeerplaatsen. Op het perceel (achterterrein) is voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren van minimaal 3 auto's (zie afbeelding 6). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

Landschappelijke inpassing

Het plan zorgt met de restauratie/herbouw van de verouderde schuren voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is men voornemens het perceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk in te richten. Architectenburo Bikker B.V. heeft op grond van het ruimtelijke kwaliteitskader van de gemeente, 'het Molenwaards Kookboek' een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld voor de landschappelijke inrichting van het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers.

Gebiedsomschrijving

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de dijk en het bedrijventerrein Gelkenes. Het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers betreft een voormalig boerenerf / woonperceel (de Cornelishoeve) in het cultuurhistorisch lint langs de dijk. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke boerderijen en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De boerderijen zijn hoofdzakelijk haaks op de dijk gepositioneerd. De vervangende nieuwbouw zijn zowel haaks als parallel aan de dijk gebouwd. Zowel de boerderijen als de vrijstaande woningen zijn vrijwel altijd in de eerste bebouwingslijn gelegen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn achter de boerderij en/of de woning gelegen en zijn zowel haaks als parallel aan de dijk gepositioneerd. De woningen / boerderijen zijn veelal rijker gedetailleerd dan de bijbehorende bouwwerken. De vrijstaande bijgebouwen liggen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw en hebben een ondergeschikte uitstraling aan het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

Ontwerputgangspunten

- Behoud/versterken aanwezige streekeigen landschapselementen;
- Behoud/versterken van het cultuurhistorisch karakter van het lint;
- Bijgebouwen worden achter de voorgevellijn van de boerderij gepositioneerd;
- Bijgebouwen hebben een rechthoekige opzet en zijn opgetrokken uit baksteen en/of potdekselwerk voorzien van een gebakken pan of riet als dakbedekking;
- Bijgebouwen hebben een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij dat aansluit bij het bestaande boerderijensemble (landelijke / agrarische uitstraling);
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht onttrekken;
- Voor de beplanting van het perceel dient gebruik te worden gemaakt van streekeigen beplanting zoals bijvoorbeeld elzen, essen en knotwilgen als boomvormers en de Meidoorn, Sleedoorn en Gelderse roos als onderbegroeiing.



Landschappelijk inrichtingsplan

Op basis van de ontwerpuitgangspunten is door Architectenburo Bikker B.V. een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld.



Afbeelding 7: Landschappelijk inrichtingsplan

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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



waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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

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 in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

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

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. De gezamenlijke oppervlakte van de aanwezige bijgebouwen bedraagt 371 m² (voorheen 408 m²). Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' noodzakelijk is.



3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

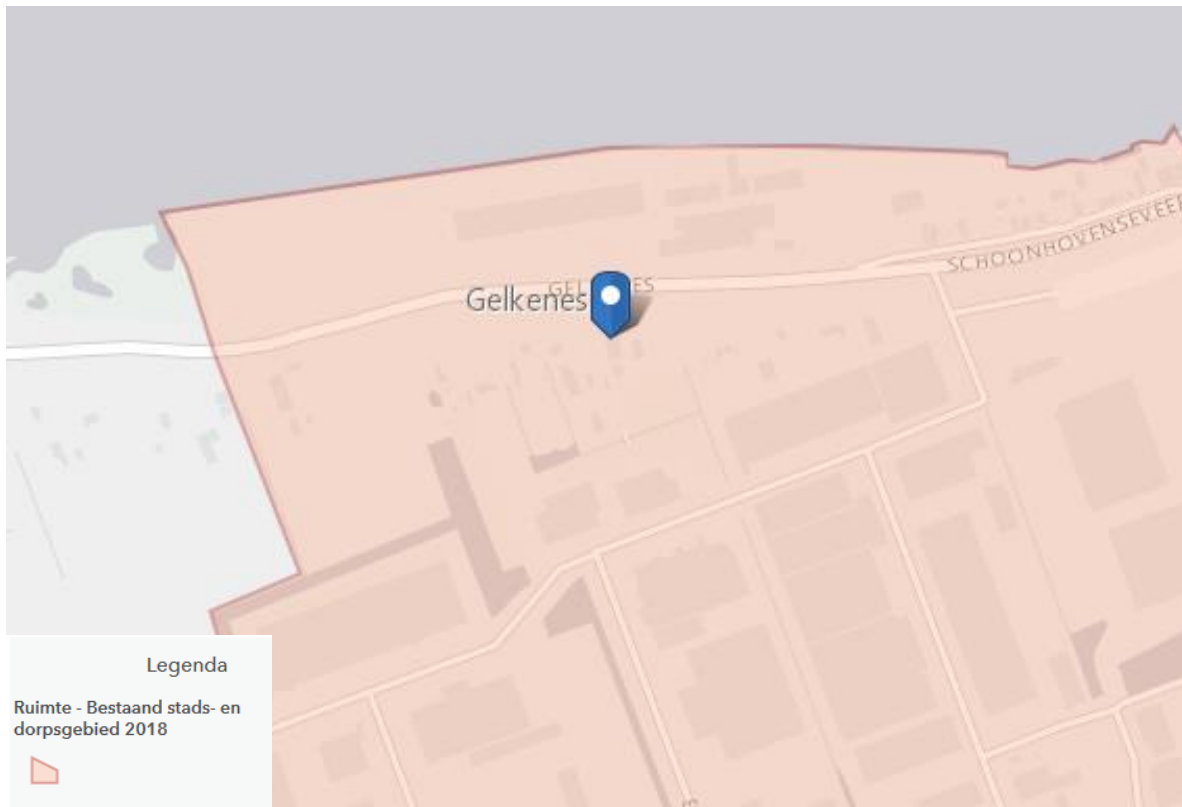
Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid. Het plan zorgt met de restauratie/herbouw van de verouderde schuren voor een opwaardering van het perceel. Het perceel wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingericht, waarmee de cultuurhistorische waarden van het lint zijn gewaarborgd.





Afbeelding 8: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Het plan zorgt met de restauratie/herbouw van de verouderde schuren voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt het perceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingericht (zie paragraaf 2.2).

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in het ‘veen(weide)landschap’ en ‘linten’.

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de dijk en het bedrijventerrein Gelkenes. Het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers betreft een voormalig boerenerf/ woonperceel (de Cornelishoeve) in het cultuurhistorisch lint langs de dijk. De aanwezige streekeigen landschapselementen, waaronder het sloten- en verkavelingspatroon blijven ongewijzigd. De bijgebouwen hebben een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij. Het bestaande boerderijensemble blijft behouden. Het plan sluit daarmee aan bij de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied. In het lint langs de dijk ziet men op meerdere plaatsen boerenerven, waarbij de agrarische bedrijfsactiviteiten reeds zijn beëindigd. De voormalige agrarische bebouwing heeft in deze gevallen andere functies gekregen. Het plan zorgt met de restauratie/herbouw van de verouderde schuren voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

- 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 plan betreft een kleinschalig plan op een bestaand woonperceel. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' noodzakelijk is (zie paragraaf 3.1).

3.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. De gezamenlijke oppervlakte van de aanwezige bijgebouwen bedraagt 371 m² (voorheen 408 m²). Hiermee is sprake van een afname aan bebouwing ten opzichte van de voormalige situatie. Middels het plan wordt verder verpaupering van de schuren en daarmee aantasting van de cultuurhistorische waarden van het lint voorkomen. De bijgebouwen zijn passend vormgegeven (landelijke uitstraling), waarmee het boerderijensemble en het cultuurhistorische waardevolle dijklint/straatbeeld is gewaarborgd. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.



3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen en die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet de gemeente in op levensloopbestendige wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouwprogramma vastgesteld. Relevante kaders zijn het aansluiten bij de demografische ontwikkeling, het bouwen in voorzieningendorpen voor senioren en plannen met maatschappelijke urgentie (zoals centrumplannen) voorrang geven.

In het plan is uitsluitend sprake van het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor de restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. Er worden geen wooneenheden toegevoegd. Het behoud van het bestaande boerderijenensemble en het cultuurhistorische waardevolle dijklint/straatbeeld is middels dit plan gewaarborgd. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld', vastgesteld op 2 juli 2013. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 6;
- Leiding - Riool;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 6';
- Hartlijn leiding - riool.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'. Conform artikel 17.2.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld' mag ten hoogste 50 % van de gronden die niet tot het hoofdgebouw behoren worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 50 m². In de bestaande situatie is in totaal 355 m² aan bijgebouwen aanwezig.





Afbeelding 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld.
- Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' noodzakelijk is.
- Het plan zorgt met de restauratie/herbouw van de verouderde schuren voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt het perceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingericht.
- Het behoud van het bestaande boerderijensemble en het cultuurhistorische waardevolle dijklint/straatbeeld is middels dit plan gewaarborgd.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4. Sectorale aspecten

4.1 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineengeslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen;
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid

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

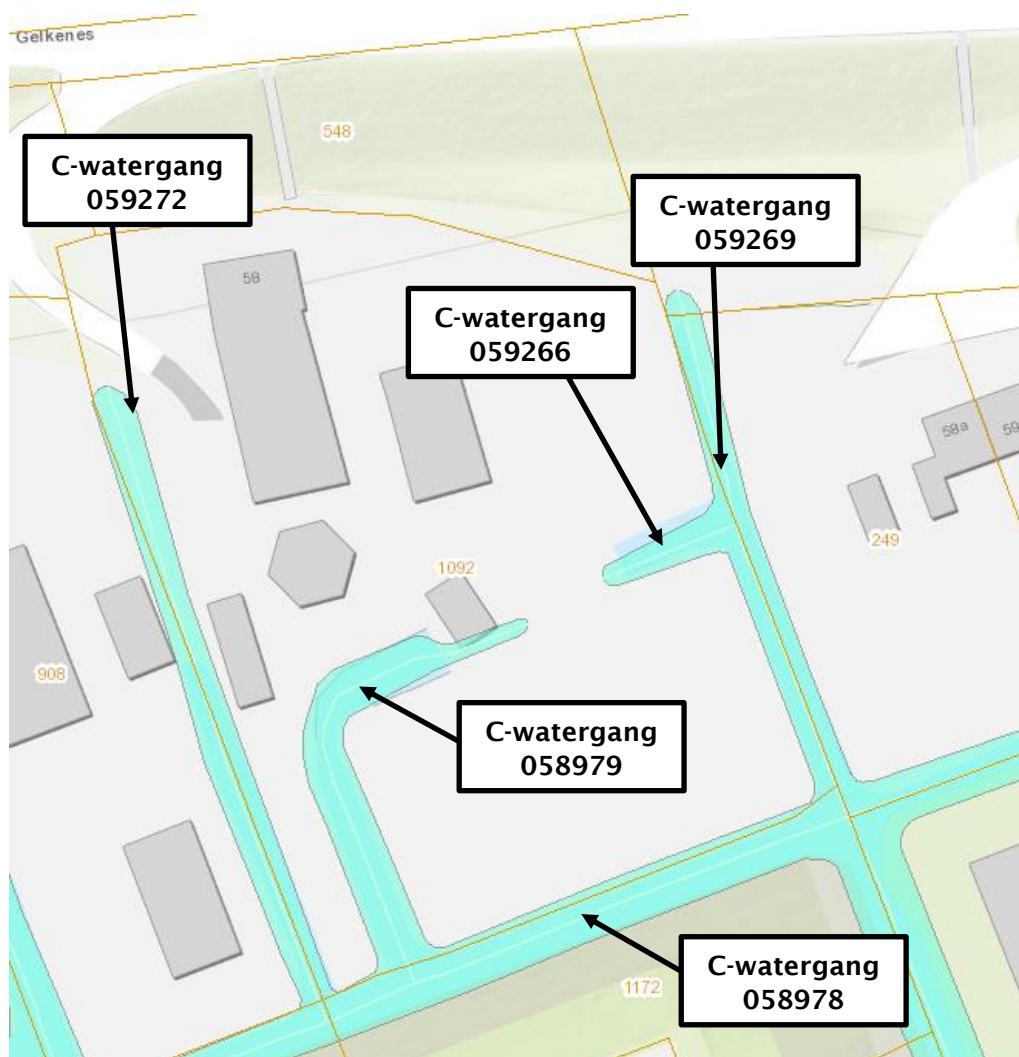
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.



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 Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. 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. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig.

In het plangebied en/of in de directe omgeving zijn geen A- en/of B-watergangen gelegen. In het plan worden geen ingrepen gedaan aan de watergangen, waardoor het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk is.

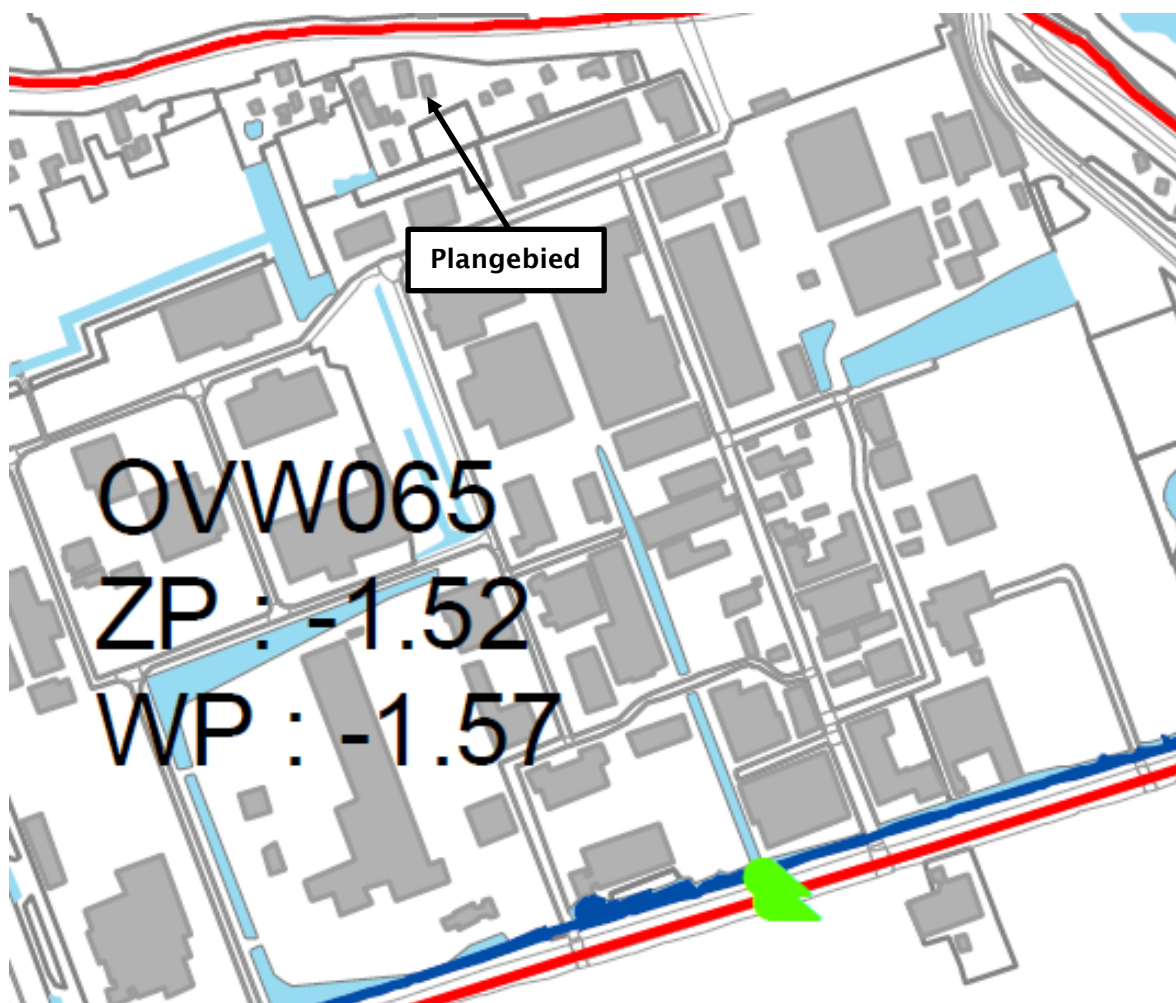


Afbeelding 10: Uitsnede Legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20190613-9-20758). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW065. Het peilgebied 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 11: Uitsnede 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 verharde oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van 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 500 m².

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor dit plan wat betreft het aspect waterberging en -compensaties de nieuwe en oorspronkelijke situatie met elkaar te worden vergeleken. Zoals in onderstaande afbeeldingen (met tabellen) is weergegeven, is sprake van een afname aan bebouwing ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Er worden geen ingrepen gedaan aan watergangen. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.



Afbeelding 12: Voormalige situatie

Tabel 3: Overzicht bebouwing voormalige situatie		
Nr.	Gebouw	Oppervlakte (m²)
I	Schuur	147 m²
II	Schuur	43 m²
III	Schuur	20 m²
IV	Schuur	12 m²
V	Schuur	12 m²
VI	Schuur	37 m²
VII	Schuur	58 m²
VIII	Spoelhuisje	5 m²
IX	WC	1 m²
X	Hooiberg	64 m²
XI	Hokken (varkens)	23 m²
Totaal		408 m²



Abbeelding 13: Bestaande situatie

Tabel 4: Overzicht bebouwing bestaande situatie		
Nr.	Gebouw	Oppervlakte (m²)
I	Schuur	147 m²
II	Schuur	64 m²
IV	Houthok	15 m²
VII	Schuur-veranda	58 m²
IX	Koof	8 m²
X	Hooiberg	64 m²
XI	Hokken (varkens)	15 m²
Totaal		371 m²

Riolering

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid 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.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden.

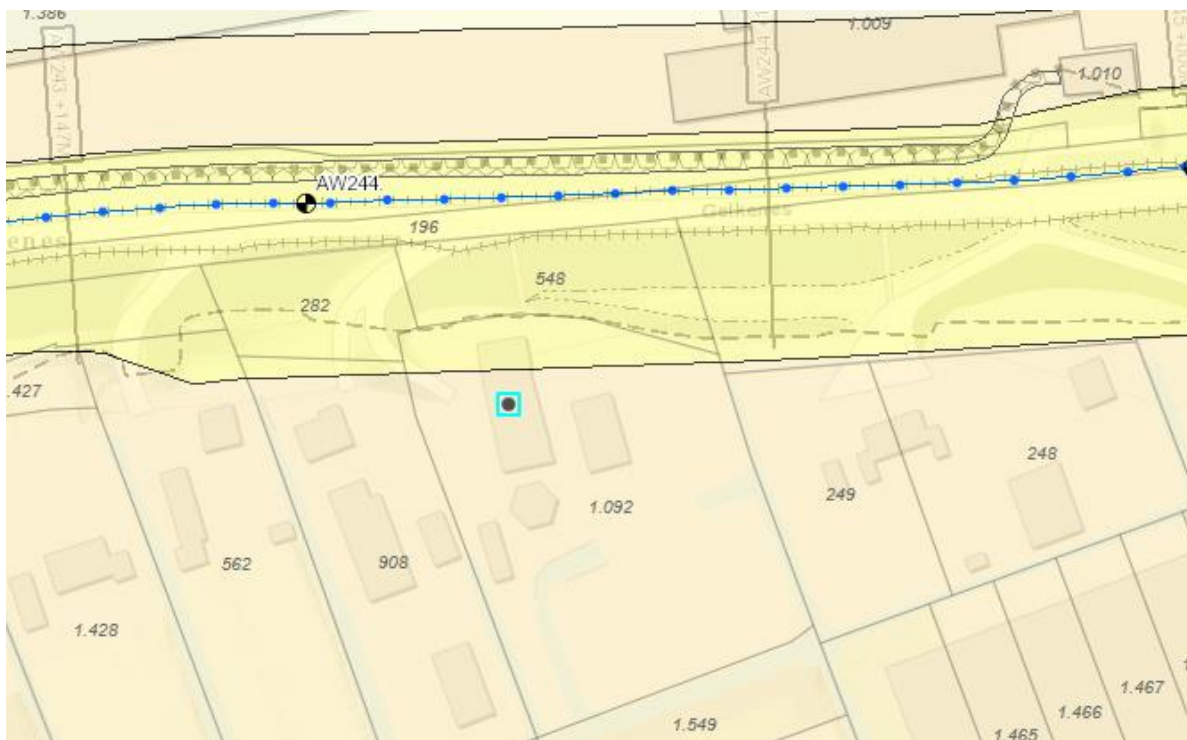
In het plangebied is een rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen. Op of rondom de gronden mag in principe niet worden gebouwd. De rioolwaterpersleiding is beschermd middels een beschermingszone met zakelijk recht. Ter plaatse van de rioolwaterpersleiding en de bijbehorende beschermingszone is in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Er vinden geen activiteiten plaats in de nabijheid (in de beschermingszone) van de rioolwaterpersleiding.

Primaire waterkering

Het waterschap Rivierenland kent primaire keringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering, daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Hiervoor gelden per locatie bepaalde afmetingen; het dwarsprofiel is op te vragen bij het waterschap. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen. Verweving van functies met de waterkering is niet gewenst.

Het plangebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een primaire waterkering. De waterkering en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van 'ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering'.





Afbeelding 14: Uitsnede Legger waterkeringen

Vanwege de slechte bouwkundige staat, om onveilige situaties te voorkomen, heeft de initiatiefnemer tweetal schuren herbouwd/ gerestaureerd (veranda-schuur VII en schuur II). De schuren bevinden zich in de beschermingszone van de primaire waterkering. Ter bescherming van de waterkering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (Pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven Pvvr (heipalen uitgezonderd). Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen.

Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland. Middels een doorsnedetekening dient te worden aangegeven hoe de woningen zich verhouden tot het Pvvr en de beschermingszone van de waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Gelkenes ter hoogte van het plangebied. Het perceel Gelkenes 58 te Groot-Ammers wordt in de bestaande situatie ontsloten middels een stoep op de dijk (Gelkenes). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

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

4.2 Geluid

Beleidskader

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

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

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

Cumulatie geluidsbronnen

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

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van diverse wegen en een gezoneerd bedrijventerrein. Voor het invloedsgebied van het bedrijventerrein is in het vigerend bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld' de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Onderzoek

Het plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor de restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. In het kader van de Wgh is met de herbouw/restauratie van de schuren/bijgebouwen geen sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Op basis hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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



4.3 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 5: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m 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 januari 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (NSL-monitoring 2018) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 18,9 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,6 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,3 µg PM^{2.5}/m³.

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

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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



Conclusie

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



4.4 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient 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 de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 6: 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 het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor de restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. De schuren hebben geen verblijfsfunctie en de positie van de schuren blijft ongewijzigd. Het plangebied betreft een bestaand woonperceel (bestemming 'Wonen'). In het kader van bedrijven en milieuhinder is geen sprake van toevoeging van een hindergevoelige functie of een milieubelastende activiteit. Voor het gezoneerde bedrijventerrein ten noorden van het plangebied is sprake van een gelijkblijvende situatie. Toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijf- en milieuhinder is niet noodzakelijk.

Conclusie

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



4.5 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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.



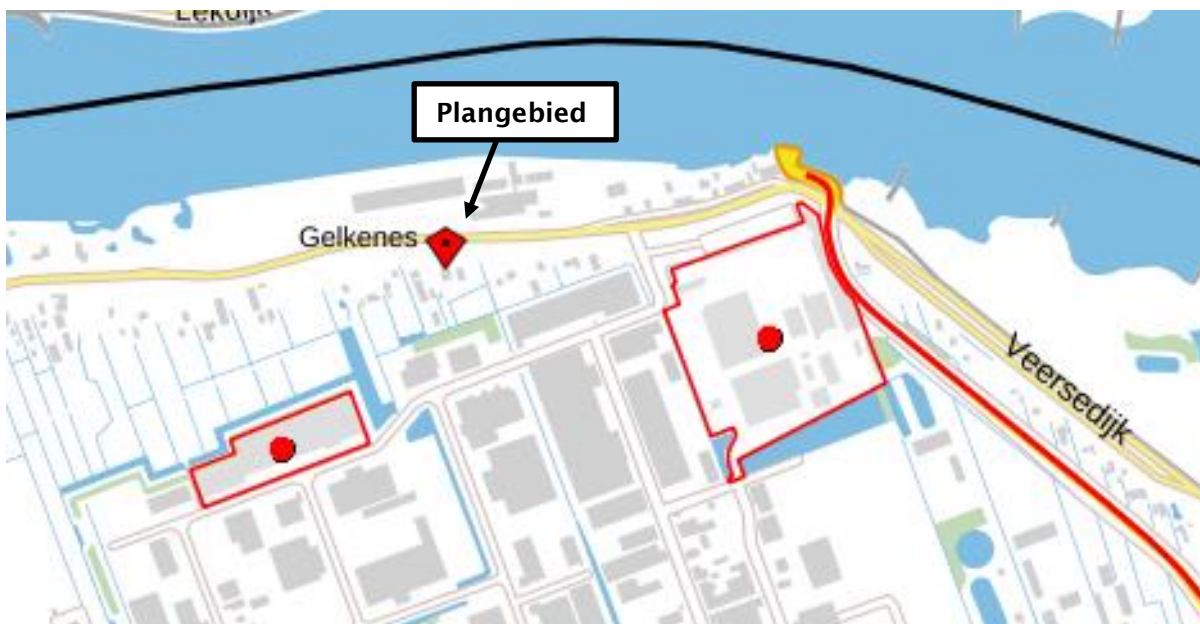
Besluit externe veiligheid transportroutes

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

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied vier risicobronnen:

- PGS15-opslag Akzo Nobel Decorative Coatings;
- Koelinstallatie Koelcentrum Zederik;
- Transport van geklasseerde stoffen over de Lek;
- Transport van geklasseerde stoffen over de N216.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart

PGS15 opslag Akzo Nobel Decorative Coatings

De PGS15 opslag op het terrein van Akzo Nobel Decorative Coatings ligt op circa 240 meter van het plangebied. De PGS15-opslagen van het bedrijf betreffen ruimten van 200 – 300 m² en 1500 – 2500 m², beide met beschermingsniveau 1. De opslag-inrichting heeft zoals aangegeven op de risicokaart een 10⁻⁶ PR-contour van ten hoogste enkele tientallen meters. Deze ligt niet over het plangebied en daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Voor het bedrijf geldt een rekenkundig invloedsgebied van 2765 meter. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde, waarmee dit gekwalificeerd kan worden als een 'verwaarloosbaar groepsrisico'.

Koelcentrum Zederik

Het koelcentrum Zederik is gelegen op circa 170 meter van het plangebied. Het bedrijf beschikt over een ammoniakkoelinstallatie. De installatie bevat zoals aangegeven op de risicokaart 1736 kg ammoniak. Een dergelijke installatie heeft conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen geen 10^{-6} /jaar contour. Daarnaast geeft de Regeling aan dat de grens van het invloedsgebied niet relevant is. Het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord.

Transport over de Lek

Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de nabijheid van rivier de Lek. De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Over deze vaarweg is sprake van transport van gevaarlijke stoffen uit de klassen LF1, LF2 en GF3. De maximale effectafstand (1% overlijdenskans) bedraagt voor deze categorieën ten hoogste 90 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand. De afstand tussen de waterlijn en het plangebied bedraagt circa 130 meter. De bevolkingsdichtheid in de kern Groot-Amers ligt ruim onder de 1500 per hectare, waardoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is. Het groepsrisico wat betreft de risicobron de rivier de Lek is aanvaardbaar.



Transport over de N216

Volgens de risicokaart vindt transport van geklasseerde stoffen plaats over de N216. Voor de N216 geldt geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). Over deze weg is sprake van transport van gevaarlijke stoffen uit de klassen LF1, LF2 en GF3. GF3 is de stof met het grootste invloedgebied: 355 meter van de transportas. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten. De N216 ligt op circa 450 meter van het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet noodzakelijk. Het groepsrisico wat betreft de risicobron de N216 is aanvaardbaar.

Conclusie

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



4.6 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 is een rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen. De rioolwaterpersleiding is beschermd middels een beschermingszone met zakelijk recht. Dit is in het vigerend bestemmingsplan verankerd. Er vinden geen activiteiten plaats in de nabijheid (in de beschermingszone) van de rioolwaterpersleiding. In het plangebied of de directe omgeving zijn verder geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering 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.

4.7 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor de restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. Het plangebied betreft een bestaand woonperceel (bestemming 'Wonen'). Het perceel wordt door de eigenaar regelmatig gemaaid en onderhouden. Vanwege het regelmatige onderhoud, om verwildering te voorkomen, is het niet mogelijk voor beschermde fauna om zich binnen het plangebied te ontwikkelen. Daarbij zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd (waaronder het kappen van bomen en/of het verwijderen van groen) welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Binnen het plangebied is geen sprake van verrommeling (waaronder verwilderd groen en/of oude bebouwing). Op basis hiervan wordt het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk geacht. Tijdens de werkzaamheden zal voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Tevens wordt gelegenheid gegeven aan dieren zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. De beoogde ingreep betreft slechts het afronden van de reeds gestarte herbouw/restauratie van twee bestaande schuren. Het plan resulteert niet in een verhoogde verkeersintensiteit. Een effect op kwetsbare en gevoelige habitattypen (Natura2000-gebieden) kan daarmee uitgesloten worden. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Conclusie

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



4.8 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor de restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. Het plangebied betreft een bestaand woonperceel (bestemming 'Wonen'). Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen.



4.9 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

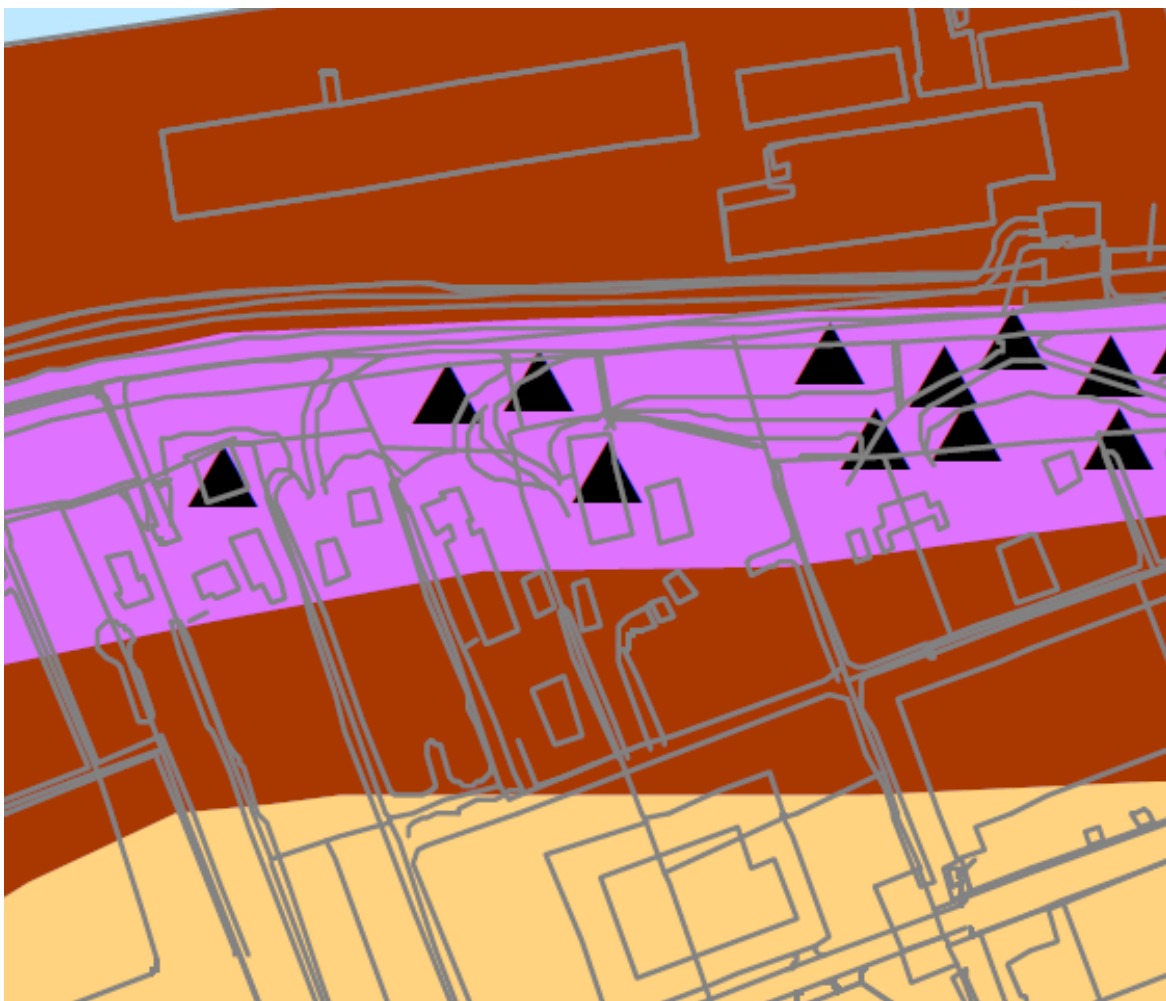
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende 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.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied deels is gelegen op gronden met een:

- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (roze);
- Hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen) aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (bruin);
- Hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen) dieper dan 5 meter beneden maaiveld. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel).



Afbeelding 16: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

Er is geen sprake van bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige situatie, waardoor restauratie/herbouw van de schuren kan worden afgerond. Er worden geen wooneenheden toegevoegd. Het plangebied betreft een bestaand woonperceel dat in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' reeds de bestemming 'wonen' heeft. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (reeds toegestaan). Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Als gevolg van de planontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan geen 'stedelijke ontwikkeling' betreft, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan is het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure niet noodzakelijk. In onderhavige situatie is afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordelingsprocedure te doorlopen. In hoofdstuk 4 is afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.



4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer van het plan is bewust van deze gemeentelijke ambitie. De af te bouwen schuren worden geïsoleerd conform de huidige bouweisen van het Bouwbesluit. De initiatiefnemer van het plan doet onderzoek naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen. Het perceel wordt op een goede wijze landschappelijk / groen ingericht (minimale verharding).