

Molenlanden



Ruimtelijke onderbouwing

‘Groot-Ammers, Graafland 66a’



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Ruimtelijke onderbouwing

Groot-Ammers, Graafland 66a

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.OVgraafland66aAMS-VG01

Projectnummer:
937788

Projectleider:
K. van Rooijen

Planstatus

Datum:
20-01-2020

Status:
1.0



Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader.....	6
1.3 Maatschappelijk resultaat	7
1.4 Maatschappelijk draagvlak	7
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	8
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie.....	9
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.5 Conclusie.....	19
4. Sectorale aspecten	20
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	20
4.2 Watertoets	20
4.3 Geluid.....	21
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	22
4.6 Externe veiligheid	22
4.7 Kabels en leidingen.....	23
4.8 Ecologie.....	23
4.9 Bodem	23
4.10 Archeologie	24
4.11 Duurzaamheid	24
5. Verantwoording beleidskader.....	25
5.1 Rijksbeleid	25
5.2 Provinciaal beleid.....	29
5.3 Regionaal beleid	34
5.4 Gemeentelijk beleid	35



5.5	Conclusie.....	36
6.	Verantwoording sectorale aspecten.....	37
6.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	37
6.2	Watertoets	40
6.3	Geluid.....	45
6.4	Luchtkwaliteit	46
6.5	Bedrijven- en milieuhinder	48
6.6	Externe veiligheid	50
6.7	Kabels en leidingen.....	54
6.8	Ecologie.....	55
6.9	Bodem	58
6.10	Archeologie	59
6.11	Duurzaamheid	61

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijke inpassing	Lagendijk tuin & landschapsarchitecten	LTL21197	12-02-2019
2	Watertoets	Waterschap Rivierenland	20190322-9-20162	22-03-2019
3	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2019/095	28-02-2019
4	Bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2526-2019	Maart 2019



1. Inleiding

1.1 Inleiding

Aanleiding

Op het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers is sinds 1957 het garagebedrijf Verheij gevestigd, nu Vakgarage Verheij & Zn. Het garagebedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor het perceel niet geheel toereikend meer is voor de continuïteit (van de groei) van het bedrijf. Het bedrijf is daarom voornemens het bedrijfsperceel aan de achterzijde (noordzijde) uit te breiden middels het aanbrengen van verharding, geen bebouwing.

Het perceel valt binnen de contouren van het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 20 februari 2018). De beoogde uitbreiding is gepland op gronden met de enkelbestemming 'tuin'. Op gronden met deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten niet toegestaan, het plan is daarmee strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Op 11 oktober 2018 heeft Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V., namens de initiatiefnemer, een principeverzoek ingediend bij de toenmalige gemeente Molenwaard voor het onderhavige plan. In een schriftelijke reactie heeft de gemeente Molenlanden op 31 januari 2019 laten weten in principe medewerking te verlenen aan het plan.

Plangebied

Het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers is gelegen in de landelijke lintbebouwing langs het Graafland, ten oosten van de dorpskern Groot-Ammers. Aan de noordzijde is het polderlandschap gelegen, aan de zuidzijde het Graafland, ten oosten en ten westen zijn woonpercelen gelegen. Het perceel is grotendeels omsloten middels watergangen.



Figuur 1: Uitsnede luchtfoto plangebied

Belang

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

Op het perceel is een garagebedrijf gevestigd welke de afgelopen jaren een sterke groei heeft doorgemaakt. Het huidige bedrijfsperceel is hierdoor niet geheel toereikend meer voor de continuïteit van de groei van het bedrijf. Middels het onderhavige plan wordt het bedrijfsperceel uitgebreid aan de achterzijde (noordzijde) middels het aanbrengen van verharding, geen bebouwing. Hiermee wordt een meer toekomstbestendige bedrijfsvoering van het garagebedrijf mogelijk gemaakt. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het regionale beleid. De uitbreiding is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke aan het gebied gebonden zijn de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast en de bestaande landschappelijke elementen te behouden dan wel te versterken. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd binnen de bestaande lintbebouwing, waardoor het open karakter niet wordt aangetast. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd en de uitbreiding vindt plaats in het verlengde van het bedrijfsperceel, waardoor geen landschappelijke doorzichten worden aangetast. Rondom de uitbreiding wordt een groene omzoming aangebracht middels streekeigen beplanting. De groenstroken om het perceel worden verbreed met zowel hoge als lage beplanting/boschages. Het bedrijfsperceel wordt hiermee uit het zicht onttrokken. De bestaande dwarssloot wordt verschoven in noordelijke richting en het waardevolle veenrivierveld ten noorden wordt geaccentueerd middels het aanplanten van knotwilgen. Ten behoeve van de verharding zal watercompensatie worden aangebracht.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het onderhavige plan valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Het plangebied betreft de enkelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Tuin;

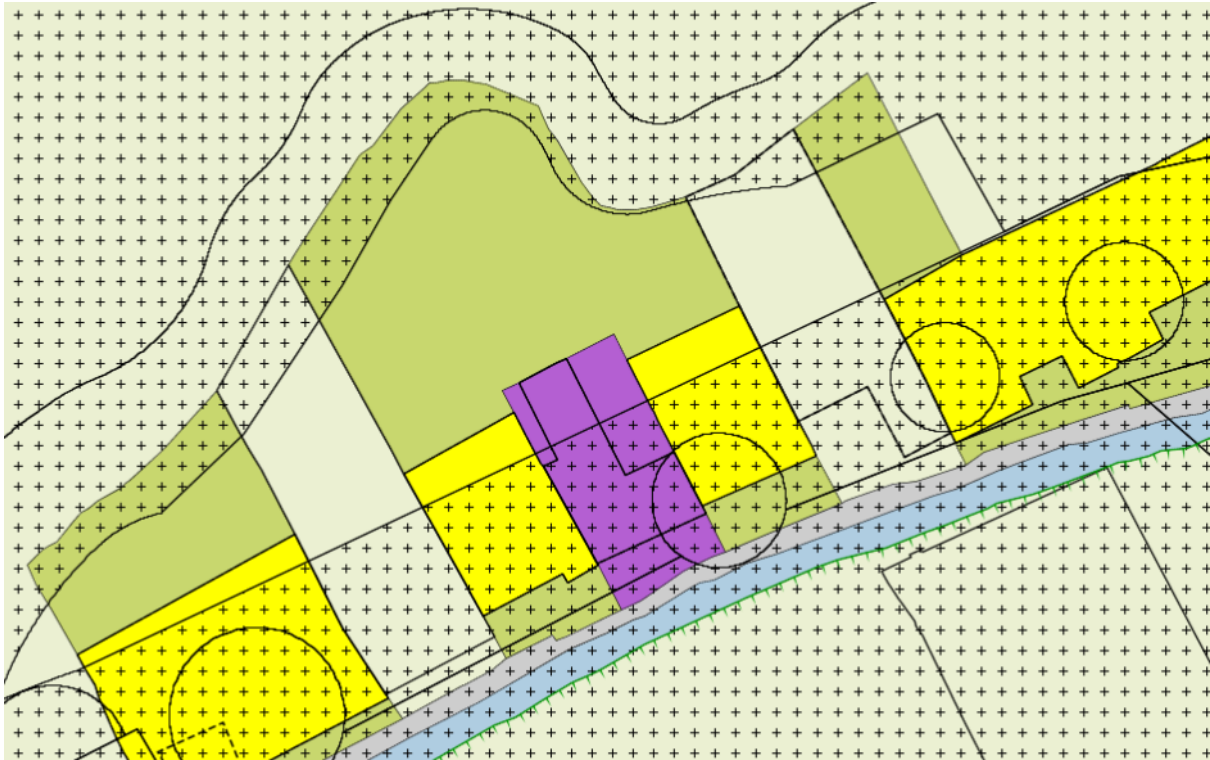
De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 7;
- Waarde - Archeologie - 8;



En de gebieds-, functie- en overige aanduidingen en maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Maximum goothoogte: 6m;
- Maximum bebouwingspercentage terrein: 40%;
- Wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Op 20 februari 2018 is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassingen/actualisatie van de regelgeving. Voor het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers betekent dat de gebiedsaanduiding: 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint' is toegevoegd.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels een uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van het bedrijfsperceel en de verharding op de Graafland 66a te Groot-Ammers.

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 zijn

gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode zijn er 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 initiatiefnemer, 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 wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en De Staatscourant).

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, kan de omgevingsvergunning voor het voorgenomen bouwplan worden verleend. De uitbreiding van het bedrijfsperceel en de verharding kan dan worden uitgevoerd.

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: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording sectorale aspecten.



2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Groot-Ammers is gelegen in het noorden van de Alblasserwaard, langs de rivier de Lek. Groot-Ammers wordt in de geschiedenis voor het eerst genoemd in 1042. Groot-Ammers dankt haar naam aan het veenriviertje wat uitmondde in de Lek en waarlangs Groot-Ammers is ontstaan (Ammers betekent waterloop). Groot-Ammers en omgeving stonden onder invloed van de heren van Liesvelt, welke 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 bedrijfsterrein. Het bedrijfsterrein Gelkenes, gelegen tussen Groot-Ammers en Nieuwpoort voorzag in deze behoefte.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap ten oosten van de kern Groot-Ammers. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote en brede slagen en het open karakter. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Graafland, gelegen. Langs deze smalle polderweg is door de tijd een langgerekt lint van gemengde bebouwing ontstaan met daartussen afgewisseld brede en smalle landschappelijke doorzichten. 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 parallel aan het slagenlandschap gepositioneerd. De vervangende nieuwbouw is zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gebouwd. Zowel de boerderijen als de vrijstaande woningen zijn vrijwel altijd in de eerste bebouwingslijn ten opzichte van de Graafland gelegen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn achter de boerderij en/of de woning gelegen en zijn zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gepositioneerd.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers betreft een bedrijfsperceel met achtergelegen een tuinbestemming. Op het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers is sinds 1957 een garagebedrijf gevestigd. Er zijn twee loodsen en een bedrijfswoning gelegen op het perceel, achter het bedrijfsperceel is grasland gelegen.





Figuur 3: Vooraanzicht Graafland 66a te Groot-Ammers (1)



Figuur 4: Vooraanzicht Graafland 66a te Groot-Ammers (2)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Op het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers is een garagebedrijf gevestigd. Het garagebedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor het perceel niet geheel toereikend meer is voor de continuïteit van de groei van het bedrijf. Het bedrijf is daarom voornemens het bedrijfsperceel aan de achterzijde (noordzijde) uit te breiden middels het aanbrengen van verharding, geen bebouwing.

Het plan is om het bedrijfsperceel uit te breiden middels verharding van ca. 1050 m² aan de achterzijde van het perceel. Middels het plan wordt over de breedte van het perceel 30 meter verder verhard richting het noorden. Hierdoor wordt de bestaande dwarssloot verschoven in noordelijke richting. Om in een optimale kwaliteitsverbetering te voorzien is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Bij uitwerking hiervan is rekening gehouden met de hiervoor genoemde ontwerpuitgangspunten. Middels het landschappelijke inpassingsplan wordt de te realiseren uitbreiding van het bedrijfsperceel op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd binnen de bestaande lintbebouwing, waardoor het open karakter niet wordt aangetast. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd en de uitbreiding vindt plaats in het verlengde van het bedrijfsperceel, waardoor geen landschappelijke doorzichten worden aangetast. Rondom de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een groene omzoming aangebracht middels streekeigen beplanting (o.a. elzenhakhouthagen en knotwilgen). De groenstroken om het perceel worden verbreed met zowel hoge als lage beplanting/boschages. Hierdoor worden de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel uit het zicht onttrokken. Tevens wordt ten behoeve van het straatbeeld op het voorerf extra groen ingepast. Het voorerf heeft in de huidige situatie een vrij stenig karakter. Gelijktijdig het onderhavige plan zal men het zicht vanaf de weg verbeteren door het inpassen van groen middels streekeigen beplanting in bijvoorbeeld plantenbakken. De bestaande dwarssloot wordt verschoven in noordelijke richting en hierbij wordt watercompensatie gerealiseerd voor de extra verharding in het plan.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

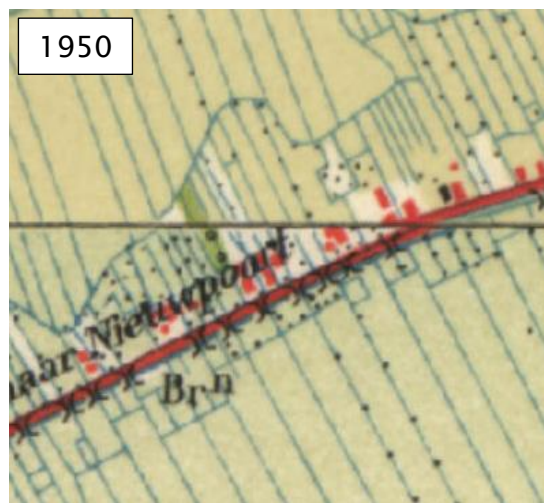
Het plangebied wordt thans ontsloten door een bestaande ontsluiting op de Graafland. Via de Graafland kan in oostelijke richting gemakkelijk de N216 en daarmee de snelweg bereiken. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

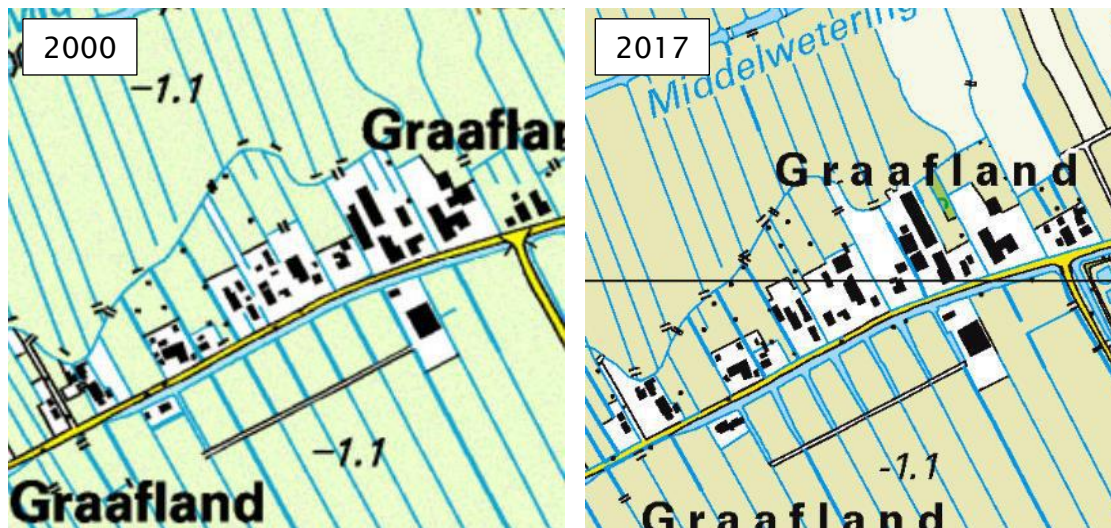
Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Voor wat betreft het bedrijf wordt uitgegaan van de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief' in het 'buitengebied' in 'niet stedelijk gebied'. De CROW-publicatie gaat hierbij uit van een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,35 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bedrijfsvloeroppervlak). Het bvo van het garagebedrijf aan de Graafland 66a is ca. 825 m² hierdoor is er een parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen. Op het bedrijfsperceel is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van 21 auto's, zeker met de uitbreiding van het terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm uit de CROW-publicatie 317.

2.2.3 Landschappelijk inpassingsplan/Molenwaards Kookboek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en om in een optimale kwaliteitsverbetering te voorzien is de initiatiefnemer voornemens het perceel op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen. Bij uitwerking van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met het ruimtelijk kwaliteitskader van de gemeente, het 'Molenwaards Kookboek'. De stappen van het Molenwaards Kookboek is hieronder uiteengezet en heeft geresulteerd in een aantal ontwerpuitgangspunten.

Geschiedenis



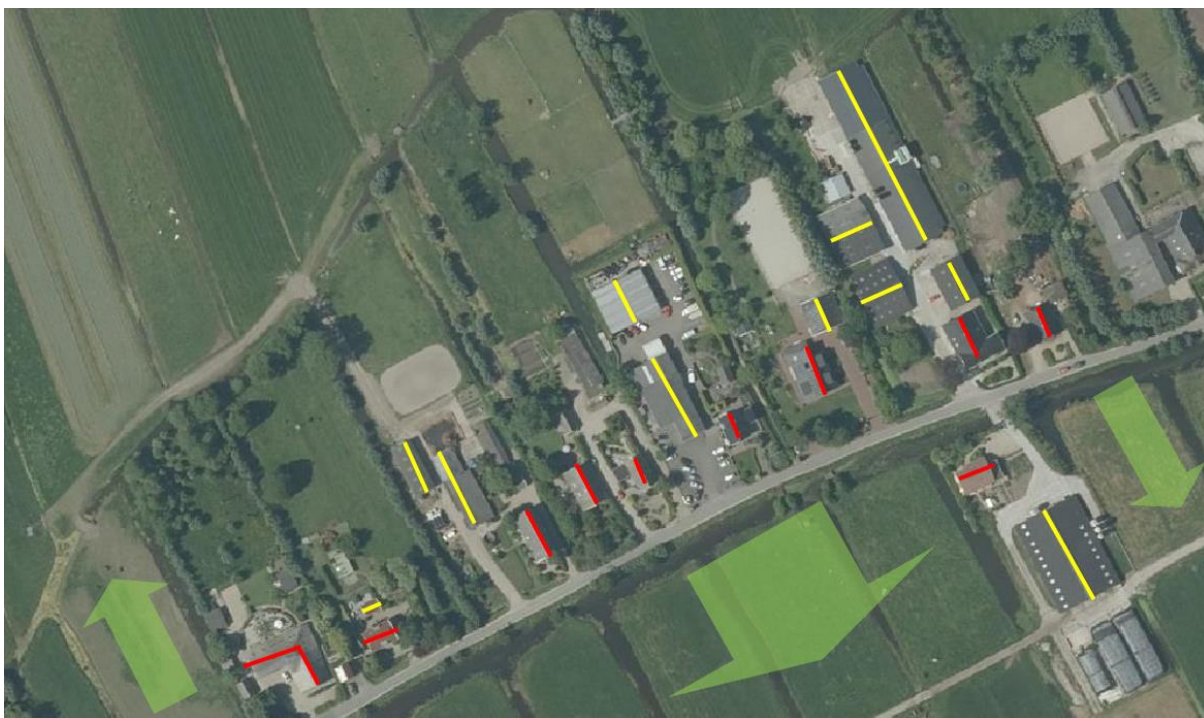


Figuur 6: Geschiedenis in beeld

De lintbebouwing langs Graafland is in 1900 al licht zichtbaar, de bebouwingsdichtheid is nog laag. De bebouwing is voornamelijk haaks op de weg gericht. Tussen de bebouwing zijn brede landschappelijke doorzichten naar het achtergelegen slagenlandschap aanwezig. Ten opzichte van 1900 is er in 1950 niet veel veranderd. De intensiteit in het lint is iets toegenomen, maar de brede doorzichten blijven bestaan. De verkavelingsstructuur staat haaks op Graafland en bestaat uit rechte smalle langgerekte slagen. De bebouwing is enkel aan de noordzijde van Graafland gelegen. Ten opzichte van 1950 is in 2000 de intensiteit in het lint toegenomen. Hierdoor zijn de brede doorzichten naar het slagenlandschap minder geworden. De bebouwingsdichtheid is toegenomen en kavels zijn samengevoegd. Opmerkelijk is dat nu ook aan de zuidzijde van Graafland bebouwing is gevestigd. Tevens is er een weg haaks op Graafland gelegen. Ten opzichte van 2000 lijkt 17 jaar later in het lint niet veel te zijn veranderd.

Kenmerken omgeving

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap ten oosten van de kern Groot-Ammers. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote en brede slagen en het open karakter. Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Graafland, gelegen. Langs deze smalle polderweg is door de tijd een langgerekt lint van gemengde bebouwing ontstaan met daartussen afgewisseld brede en smalle landschappelijke doorzichten. Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing. De lintbebouwing is voornamelijk ten noorden van de Graafland gelegen.



Figuur 7: Lintbebouwing directe omgeving

De lintbebouwing aan de Graafland is hoofdzakelijk ten noorden van de weg gebouwd. De hoofdgebouwen (woningen) zijn vrijwel altijd in de eerste bebouwingslijn ten opzichte van de Graafland gelegen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn achter de woning gelegen. De tweede lijnbebouwing loopt in sommige gevallen ver het landschap in (zie naburige percelen). De geplande uitbreiding zal niet verder landinwaarts worden gerealiseerd dan de naburige percelen, waardoor het open karakter van het landschap niet verder wordt aangetast middels onderhavig plan.



Figuur 8: Lintbebouwing aan de Graafland in de polder

Kenmerken plangebied

Het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers betreft een bedrijfsp perceel met achtergelegen een tuinbestemming. Op het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers is sinds 1957 een garagebedrijf gevestigd. Er zijn twee loodsen en een bedrijfswoning gelegen op het perceel, achter het bedrijfsp perceel is grasland gelegen.

Ontwerputgangspunten

- Behoud karakteristieken van het landschap/lint;
- Groen omzomen uitbreiding bedrijfsperceel;
- Behouden en versterken ruimtelijke kwaliteiten, zoals slotenpatroon, groen, landschappelijke doorzichten en streekeigen erfbeplanting;
- Zachte overloop naar het achtergelegen slagenlandschap creëren;
- Uitbreiding realiseren binnen het cultuurhistorisch lint, waardoor openheid niet wordt aangetast.

Landschappelijke inpassing

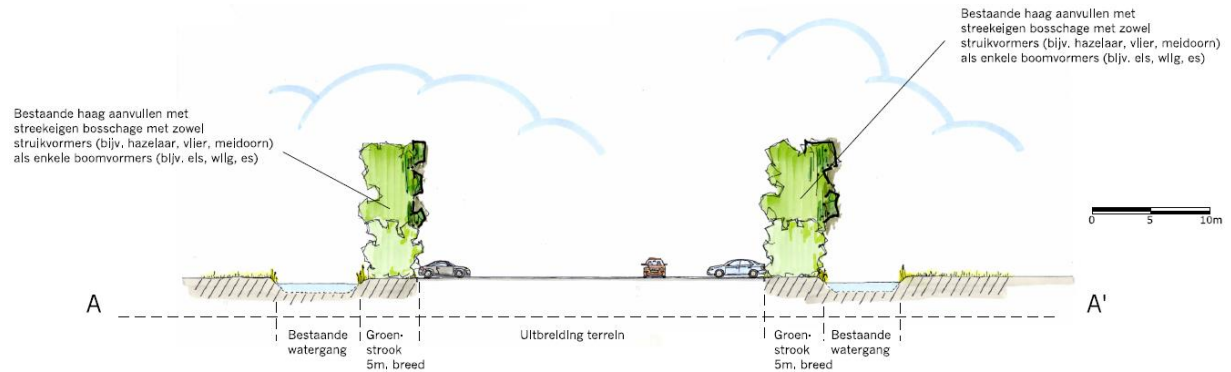
Om in een optimale kwaliteitsverbetering te voorzien is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij uitwerking hiervan is rekening gehouden met de hiervoor genoemde ontwerputgangspunten. Middels het landschappelijke inpassingsplan wordt de te realiseren uitbreiding van het bedrijfsperceel op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd binnen de bestaande lintbebouwing, waardoor het open karakter niet wordt aangetast. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd en de uitbreiding vindt plaats in het verlengde van het bedrijfsperceel, waardoor geen landschappelijke doorzichten worden aangetast. Rondom de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een groene omzoming aangebracht middels streekeigen beplanting (o.a. elzenhakhouthagen en knotwilgen). De groenstroken om het perceel worden verbreed met zowel hoge als lage beplanting/boschages. Hierdoor worden de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel uit het zicht onttrokken. Tevens wordt ten behoeve van het straatbeeld op het voorerf extra groen ingepast. Het voorerf heeft in de huidige situatie een vrij stenig karakter. Gelijktijdig het onderhavige plan zal men het zicht vanaf de weg verbeteren door het inpassen van groen middels streekeigen beplanting in bijvoorbeeld plantenbakken. De bestaande dwarssloot wordt verschoven in noordelijke richting en hierbij wordt watercompensatie gerealiseerd voor de extra verharding in het plan.

Voor het beoogde plan is tevens een dwarsdoorsnede van de beoogde situatie opgesteld, waarop de boschages zijn ingetekend. Op de tekening is te zien dat de onder beplanting ca. 5 meter hoog is met her en der een boomvormer tot ca. 12-15 meter hoog. De groenstroken zijn minimaal 5 meter breed met een goede mix van soorten bij aanplant. Er wordt getracht een plantafstand van 75 cm in driehoeksverband te hanteren. In de dwarsdoorsnede is de beplanting tot in de insteek van de C-watgang gelegen. Voor een C-watgang geldt geen beschermingszone en/of onderhoudsstrook. Des al niet te min zal rekening worden gehouden met een smalle schouwstrook om de watgang te kunnen onderhouden.





Figuur 9: Landschappelijk inpassingsplan



Figuur 10: Dwarsdoorsnede nieuwe situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de beleidsaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van het beleidskader staat beschreven in hoofdstuk 5.

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad. Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ vereist.

Het plan voorziet in een aantoonbare concrete behoefte naar meer buitenterrein op een bestaand bedrijfsperceel. Bedrijfsverplaatsing is vanuit financieel en bedrijfstechnisch oogpunt niet mogelijk, waardoor uitbreiding van de huidige bedrijfslocatie de enige optie is om de continuïteit van een lokaal gebonden bedrijf te waarborgen. Het plan voldoet aan ‘de Ladder voor duurzame verstedelijking’.

3.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kader stellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. 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 leefomgevings- kwaliteit.

Beter benutten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD)

Het garagebedrijf is gelegen buiten BSD, maar gelegen binnen de ‘bebouwde ruimte’. Binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’ (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het garagebedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor het perceel niet geheel toereikend meer is voor de continuïteit van de groei van het bedrijf, hiermee is er een aantoonbare maatschappelijke vraag naar deze kleinschalige uitbreiding van het bedrijfsperceel. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt door het plangebied op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan kan worden geschaad binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels het onderhavige plan is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Middels



het onderhavige plan wordt het bedrijfsperceel aan de achterzijde (noordzijde) uitgebreid middels het aanbrengen van verharding, geen bebouwing. Het onderhavige plan voorziet niet in de uitbreiding van de bouw mogelijkheden op het perceel. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd binnen de bestaande lintbebouwing, waardoor het open karakter niet wordt aangetast. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd en de uitbreiding vindt plaats in het verlengde van het bedrijfsperceel, waardoor geen landschappelijke doorzichten worden aangetast. Om in een ruimtelijke kwaliteitswinst te voorzien is door een landschapsarchitect een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Rondom de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een groene omzoming aangebracht middels streekeigen beplanting (o.a. elzenhakhouthagen en knotwilgen). Hierdoor worden de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel aan het zicht onttrokken. De bestaande dwarsloot wordt verschoven in noordelijke richting en hierbij wordt watercompensatie gerealiseerd voor de extra verharding in het plan. Daarnaast wordt langs het landschappelijk waardevolle veenriviervtje knotwilgen en/of elzen aangeplant om het verloop van het veenriviervtje te accentueren en zichtbaar te maken in het landschap. Met dit alles wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Stiltegebied

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een door de provincie aangewezen stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Het plan betreft de uitbreiding van het buitenterrein van een bestaand garagebedrijf ten behoeve van het stallen van occasions (geen uitbreiding van de bebouwing). De uitbreiding vindt niet plaats in de richting van het stiltegebied. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt rondom groen ingeplant. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie en dat het plan geen significante negatieve gevolgen heeft voor het stiltegebied.

3.3 Regionaal beleid

De uitbreiding van het bedrijfsperceel is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke aan het gebied gebonden zijn de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen. Voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering van het garagebedrijf is een uitbreiding van het bedrijfsperceel noodzakelijk. Het bedrijfsperceel wordt voorzien van een groene omzoming waarmee het bedrijf vanuit de omgeving wegvalt in het landschap. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling en uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Middels de uitbreiding van een bedrijfsperceel wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een lokaal en regionaal gebonden garagebedrijf. De uitbreiding wordt overeenkomstig de huidige situatie op een kwalitatief goede wijze landschappelijk ingepast middels het realiseren van een



brede groene omzoming. De cultuurhistorische waarde van het gebied is daarmee gewaarborgd.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Op gronden met de bestemming 'tuin' is een bedrijfsperceel niet toegestaan.

3.5 Conclusie

Het onderhavige plan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, maar is wel in overeenstemming met het verdere ruimtelijke beleid.



4. Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de sectorale aspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van de sectorale aspecten staat beschreven in hoofdstuk 6.

Sectoraal aspect:	Extern onderzoek uitgevoerd:	Belemmering:	Nadere voorwaarden:
4.1 Milieueffectrapportage	Nee	Nee	Nee
4.2 Watertoets	Nee	Nee	Nee
4.3 Geluid	Nee	Nee	Nee
4.4 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.5 Bedrijf-milieu hinder	Nee	Nee	Nee
4.6 Externe veiligheid	Nee	Nee	Nee
4.7 Kabels en leidingen	Nee	Nee	Nee
4.8 Ecologie	Ja	Nee	Nee
4.9 Bodem	Ja	Nee	Nee
4.10 Archeologie	Nee	Nee	Nee
4.11 Duurzaamheid	Nee	Nee	Nee

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan – met in achtname van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met de onderbouwing van diverse milieuaspecten in deze ruimtelijke onderbouwing. De initiatiefnemer dient het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningsaanvraag te voegen.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 201903-22-9-20162). De uitkomsten van de digitale watertoets is verder de waterparagraaf uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW064. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,64 m NAP en een winterpeil van -1,74 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.

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn een B-watergang (132876) en een zestal C-watergangen gelegen (059651, 059658, 059664, 059668, 059682 & 060266). De geplande werkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszone van A- en/of B-watergangen. Middels het onderhavige plan worden de C-watergangen 059658 en 060266 gedempt en verlegd richting het noorden. Voor



deze verlegging van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Waterberging en -compensatie

Het bedrijfsperceel aan de Graafland 66a te Groot-Ammers wordt in noordelijke richting uitgebreid met extra verharding van ca. 1050 m². Het onderhavige plan voorziet hiermee in een toename van 1050 m² aan verharding. De benodigde watercompensatie conform de stelregel van het waterschap bedraagt hiermee 1050 m² x 0,0436 m³/ha = 45,78 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 228,9 m². Als de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de particuliere vrijstelling zijn water compenserende maatregelen niet vereist. De demping van de C-watergangen 059658 en 060266 zullen volledig worden gecompenseerd ten noorden van de uitbreiding.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren, zeker met de watercompensatie die zal worden gerealiseerd. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Primaire of regionale waterkering

Het plangebied is niet gelegen binnen een kern- en/of (buiten)beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Graafland en de provinciale wegen. Het plangebied wordt ontsloten middels een in- en uitrit op de Graafland. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding hiervoor bij het Waterschap Rivierenland is niet aan de orde.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient voor het onderhavige plan een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland voor het verleggen van de C-watergangen.

4.3 Geluid

Het plangebied betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een wijziging of toevoeging van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hiermee niet vereist dan wel noodzakelijk. Het plangebied is gelegen nabij een stiltegebied, er is geen sprake van onevenredige geluidsproductie.



Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Het onderhavige 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. Daarnaast kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

De naastgelegen percelen betreffen thans twee woonpercelen. De beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt niet plaats in de richting van deze woonpercelen (juist van de naastgelegen woningen af). In het kader van bedrijven- en milieuzonering is sprake van een gelijkblijvende situatie. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het autogaragebedrijf niet (verder) in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er bevinden zich geen wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. Op het bedrijventerrein Gelkenes, op ca. 1,3 km van het plangebied, is het bedrijf Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. gelegen. Op het terrein van Akzo Nobel Decorative Coatings ligt PGS15 opgeslagen.

Uit het attribuutrapport blijkt dat de 10^{-6} PR-contour van de inrichting ten hoogste enkele tientallen meters buiten de inrichtingsgrens ligt. Deze ligt derhalve niet over het plangebied en daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde, waarmee dit gekwalificeerd kan worden als een 'verwaarloosbaar groepsrisico'.

Invloed transport gevaarlijke stoffen

Buisleidingen

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen.

Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

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

4.8 Ecologie

Het uitbreiden van de verharding in de noordelijke richting aan de Graafland 66a te Groot-Ammers, is uitvoerbaar zoals is bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen mits de voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

4.9 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen terreinverharding op het noordelijke terreindeel. Aanbevolen wordt om te werken met een gesloten grondbalans in verband met de PFOA-problematiek.'



Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 Archeologie

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van het bedrijfsperceel en de verharding met 1050 m². De beoogde ingrepen vinden plaats op gronden met een lage verwachting, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het onderhavige plan voorziet in de uitbreiding van het buitenterrein, voor het stallen van auto's, van een bestaand autobedrijf. De uitbreiding wordt op een passende en verantwoorde wijze groen ingepakt (paragraaf 2.2.3). Ter compensatie van de toename aan verharding wordt er oppervlaktewater gegraven om afwateringsproblemen e.d. te voorkomen.



5. Verantwoording beleidskader

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 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 voorop zet, 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 onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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



hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmings- plannen aan moeten voldoen.

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

5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van 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.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

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.

‘Een plan ten aanzien van een bestaand bedrijf voorziet in ruimere bouwmogelijkheden en verruiming van gebruiksmogelijkheden, dan wordt het plan als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangenomen (ABRvS 5 november 2014, nr. 201311798/1/R1). Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. In dat geval kan worden geoordeeld dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m2, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).’



Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. De uitbreiding bestaat uitsluitend uit terreinverharding (géén bedrijfsbebouwing). Per saldo bedraagt de toename aan verharding ca. 1050 m². Het plan is getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Vakgarage Verheij & Zn. is een autobedrijf dat voorziet in zowel onderhoud, reparatie als lease en verkoop van occasions. Het garagebedrijf is al jarenlang gevestigd op het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers. In 1957 is het bedrijf opgericht. Sindsdien heeft het bedrijf een aanzienlijke groei doorgemaakt. Het bedrijf is overgegaan van vader op zoons. Het garagebedrijf is van oudsher een lokaal gebonden bedrijf. Het bedrijf heeft een sterke binding met het dorp Groot-Ammers en de gemeente Molenlanden. Een groot deel van de werknemers van het bedrijf is afkomstig uit Groot-Ammers of de directe omgeving. Een groot deel van de klantenkring komt uit Groot-Ammers en omliggende dorpen. Het bedrijf heeft een sterke maatschappelijke relatie met Groot-Ammers. Het bedrijf is sponsor bij diverse lokale evenementen en verenigingen.

Concrete behoefte meer bedrijfsoppervlakte

Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt. Met name op het gebied van leaseauto's en occasions. De oppervlakte van het huidige bedrijfsperceel is daarmee niet meer toereikend voor de continuïteit van het bedrijf. Het buitenterrein, vooral voor het stallen van occasions, is niet toereikend voor de huidige groei van het bedrijf. Op basis hiervan is er sprake van een concrete behoefte naar een groter buitenterrein.

Alternatieven binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Het garagebedrijf is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Op het moment dat er een concrete behoefte ontstond aan meer buitenterrein heeft het garagebedrijf een afweging gemaakt van de mogelijkheden. Hierin is tevens gekeken naar de mogelijkheden voor het verplaatsen van het bedrijf naar elders. Om meerdere redenen is het verplaatsen van het bedrijf echter geen optie.

Het bedrijf betreft een lokaal gebonden bedrijf met een grote klantenkring in Groot-Ammers en omliggende dorpen. Het verplaatsen van het bedrijf heeft nadelige gevolgen voor het klantenbestand.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een marktonderzoek gedaan naar de beschikbaarheid van alternatieve bedrijfslocaties in de regio Alblasserwaard die kunnen voorzien in de concrete behoefte van het bedrijf. Met name is gekeken naar de bedrijventerreinen in de directe omgeving (bijvoorbeeld: Gelkenes, Remon etc.). Er is tevens contact opgenomen met een regionale bedrijfsmakelaar. Hieruit is geconcludeerd dat er in de regio Alblasserwaard geen geschikte dan/wel financieel haalbare bedrijfspercelen beschikbaar zijn die kunnen voorzien in de concrete behoefte van het bedrijf.

Dit zou automatisch betekenen dat het bedrijf uit de regio en uit de gemeente Molenlanden dient te worden verplaatst. Dit is vanuit bedrijfsmatig en financieel oogpunt geen optie. Gezien de sterke binding met het dorp, de regio en de huidige klantenkring is bedrijfsverplaatsing simpelweg een te grote stap en is dat vanuit



bedrijfstechnisch en financieel-economisch oogpunt niet haalbaar. Uitbreiding van het bedrijf op de huidige locatie is daarmee de enige optie. Hiermee blijft bovendien de werkgelegenheid in de regio Alblasserwaard behouden.

Daarbij betreft bedrijfsverplaatsing een aanzienlijke kapitaalvernietiging. Het garagebedrijf heeft sinds 1957 en de afgelopen jaren vele malen geïnvesteerd in aanpassingen op het perceel en aan de bebouwing om deze geheel naar wens en naar optimale bedrijfsvoering in te richten. Hiermee is de locatie volledig naar wens van de eigenaren ingericht. Mede hierdoor zal er niet zomaar een nieuwe eigenaar gevonden kunnen worden voor de locatie. Zeker gezien de ligging in het lint en de omliggende woonfuncties zijn er zo goed als geen uitbreidingsmogelijkheden voor eventuele toekomstige bedrijven, waarmee het perceel niet aantrekkelijk is voor andere bedrijven en verkoop lastig zal worden.

Conclusie

Het plan voorziet in een aantoonbare concrete behoefte naar meer buitenterrein op een bestaand bedrijfsperceel. Bedrijfsverplaatsing is vanuit financieel en bedrijfstechnisch oogpunt niet mogelijk, waardoor uitbreiding van de huidige bedrijfslocatie de enige optie is om de continuïteit van een lokaal gebonden bedrijf te waarborgen.

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



5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kader stellende 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 stelstel verstaand van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leef kwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkeling groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door de Provinciale Staten te worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3ha kaart') gezet.

Het garagebedrijf is gelegen buiten BSD, maar gelegen binnen de 'bebouwde ruimte'. Binnen het gebied 'bebouwde ruimte' (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het

garagebedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor het perceel niet geheel toereikend meer is voor de continuïteit van de groei van het bedrijf, hiermee is er een aantoonbare maatschappelijke vraag naar deze kleinschalige uitbreiding van het bedrijfsperceel. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt door het plangebied op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen (paragraaf 2.2.3).

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 de 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.

Middels het onderhavige plan wordt het bedrijfsperceel aan de achterzijde (noordzijde) uitgebreid middels het aanbrengen van verharding, geen bebouwing. Het onderhavige plan voorziet niet in de uitbreiding van de bouwmogelijkheden op het perceel. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd binnen de bestaande lintbebouwing, waardoor het open karakter niet wordt aangetast. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd en de uitbreiding vindt plaats in het verlengde van het bedrijfsperceel, waardoor geen landschappelijke doorzichten worden aangetast. Om in een ruimtelijke kwaliteitswinst te voorzien is door een landschapsarchitect een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Rondom de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een groene omzoming aangebracht middels streekeigen beplanting (o.a. elzenhakhouthagen en knotwilgen). Hierdoor worden de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel aan het zicht onttrokken. De bestaande dwarsloot wordt verschoven in noordelijke richting en hierbij wordt watercompensatie gerealiseerd voor de extra verharding in het plan. Daarnaast wordt langs het landschappelijk waardevolle veenriviervtje knotwilgen en/of elzen aangeplant om het verloop van het veenriviervtje te accentueren en zichtbaar te maken in het landschap. Met dit alles wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie heeft de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart.

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, veel sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidelandschap zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgerekte, ingeklonken veen (open gebied).



Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap 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 zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. 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 onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee de richtpunten voor de ontwikkeling in het veenweidelandschap en het lint. Voor de inpassing van het plangebied is door een landschapsarchitect een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.3) welke deze richtpunten volgt.

5.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. 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 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:

- De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijzigingen op structuurniveau, past bij de aard en schaal van

het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

- 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;
- 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 de ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels het onderhavige plan is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Middels het onderhavige plan wordt het bedrijfsperceel aan de achterzijde (noordzijde) uitgebreid middels het aanbrengen van verharding, geen bebouwing. Het onderhavige plan voorziet niet in de uitbreiding van de bouwmogelijkheden op het perceel. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd binnen de bestaande lintbebouwing, waardoor het open karakter niet wordt aangetast. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd en de uitbreiding vindt plaats in het verlengde van het bedrijfsperceel, waardoor geen landschappelijke doorzichten worden aangetast. Om in een ruimtelijke kwaliteitswinst te voorzien is door een landschapsarchitect een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Rondom de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een groene omzoming aangebracht middels streekeigen beplanting (o.a. elzenhakhouthagen en knotwilgen). Hierdoor worden de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel aan het zicht onttrokken. De bestaande dwarssloot wordt verschoven in noordelijke richting en hierbij wordt watercompensatie gerealiseerd voor de extra verharding in het plan. Daarnaast wordt langs het landschappelijk waardevolle veenriviervtje knotwilgen en/of elzen aangeplant om het verloop van het veenriviervtje te accentueren en zichtbaar te maken in het landschap. Met dit alles wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Stedelijke ontwikkelingen

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:

- 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;
- 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 onderhavige plan betreft het toevoegen van verharding aan een bedrijfsperceel. De uitbreiding betreft per saldo een oppervlakte van 1050 m². Het plan is derhalve getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', zie paragraaf 5.1.3. Het onderhavige plan voldoet aan 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Stiltegebied

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een door de provincie aangewezen stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan.

Het plan betreft de uitbreiding van het buitenterrein van een bestaand garagebedrijf ten behoeve van het stallen van occasions (geen uitbreiding van de bebouwing). De uitbreiding vindt niet plaats in de richting van het stiltegebied. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt rondom groen ingeplant. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie en dat het plan geen significante negatieve gevolgen heeft voor het stiltegebied.



5.3 Regionaal beleid

5.3.1 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' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke aan het gebied gebonden zijn de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen. Voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering van het garagebedrijf is een uitbreiding van het bedrijfsperceel noodzakelijk. Het bedrijfsperceel wordt voorzien van een groene omzoming waarmee het bedrijf vanuit de omgeving wegvalt in het landschap. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het regionale beleid.



5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Toekomstvisie Molenwaard

De toekomstvisie van de voormalige gemeente Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen en werken, die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen en werken waar ze willen. De toekomstvisie van de voormalige gemeente Molenwaard geeft aan dat er voldoende bedrijvigheid nodig is in de gemeente. De gemeente wil inspelen op economische ontwikkelingen en de aantrekkelijkheid van het gebied voor bedrijvigheid behouden. Bedrijven worden actief ondersteund en begeleid in hun ontwikkeling. Dit vraagt om maatwerk en veelal veel praktische oplossingen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling en uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Middels de uitbreiding van een bedrijfsperceel wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een lokaal en regionaal gebonden garagebedrijf. De uitbreiding wordt overeenkomstig de huidige situatie op een kwalitatief goede wijze landschappelijk ingepast middels het realiseren van een brede groene omzoming. De cultuurhistorische waarde van het gebied is daarmee gewaarborgd.

5.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het onderhavige plan valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Het plangebied betreft de enkelbestemmingen:

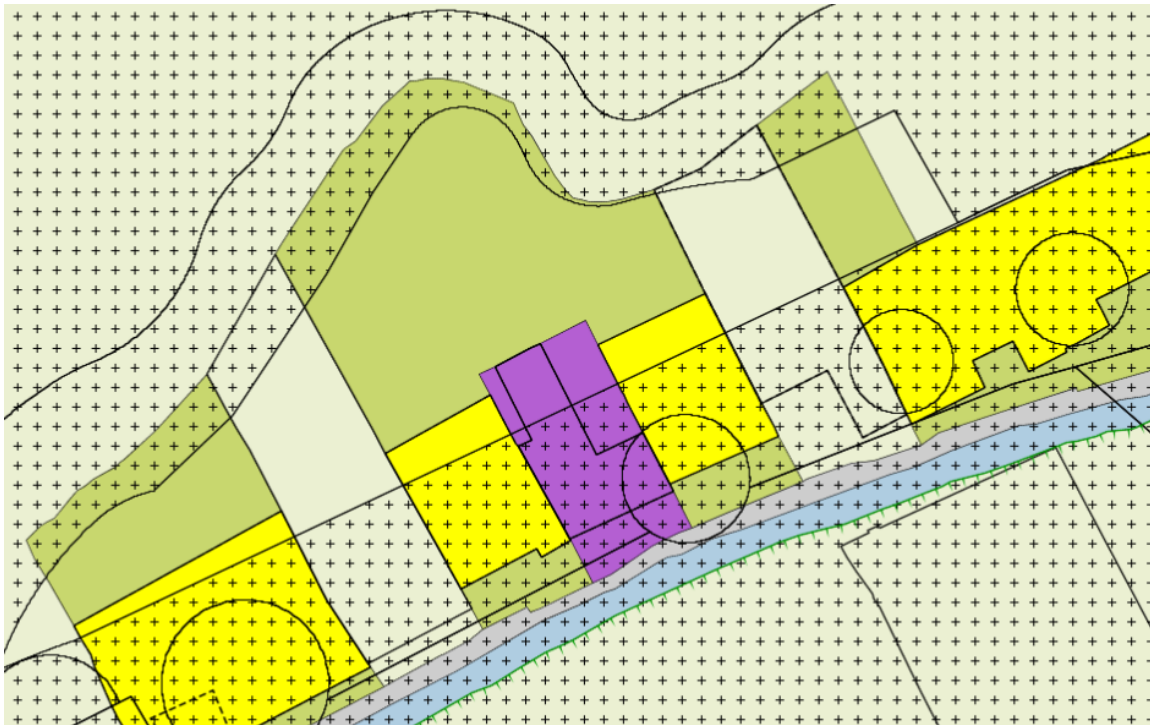
- Bedrijf;
- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 7;
- Waarde - Archeologie - 8;

En de gebieds-, functie- en overige aanduidingen en maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Maximum goothoogte: 6m;
- Maximum bebouwingspercentage terrein: 40%;
- Wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint.



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

5.4.3 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Op 20 februari 2018 is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassingen/actualisatie van de regelgeving. Voor het perceel Graafland 66a te Groot-Ammers betekent dat de gebiedsaanduiding: 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint' is toegevoegd.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Op gronden met de bestemming 'tuin' is een bedrijfsperceel niet toegestaan.

5.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige plan voldoet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking';
- De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt overeenkomstig de huidige situatie op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast;
- Middels de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor een lokaal en regionaal gebonden garagebedrijf;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het onderhavige plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen.

6. Verantwoording sectorale aspecten

6.1 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 milieueffect-beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wet milieubeheer en vanuit het Besluit m.e.r. geldt op grond van bijlage C. De activiteiten welke middels het onderhavige plan mogelijk worden gemaakt vallen binnen de activiteiten in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het plan is kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels/grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden en hiermee een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Het bevoegd gezag moet hier op een besluit nemen, welke als bijlage bij de vergunningsaanvraag gevoegd dient te worden.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om het bedrijfsperceel ten behoeve van het garagebedrijf uit te breiden. De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de stalling van occasions. Er vinden op de uitbreiding van het bedrijfsperceel geen productiewerkzaamheden plaats.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk



Nederland. Op een afstand van 6,5 km is het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied gelegen. Het plangebied ligt op een minimale afstand van 1,1 km van een Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 12: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Figuur 13: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de stalling van occasions. Er vinden op de locatie nagenoeg geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen/grondstoffen. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De Graafland en de provinciale wegen in de directe omgeving beschikken over voldoende capaciteit om deze beperkte toename aan verkeersgeneratie op te vangen. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten.

In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met de onderbouwing van diverse milieuaspecten uit dit hoofdstuk.



6.2 Watertoets

Beleidskader

In het onderhavige plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire 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:

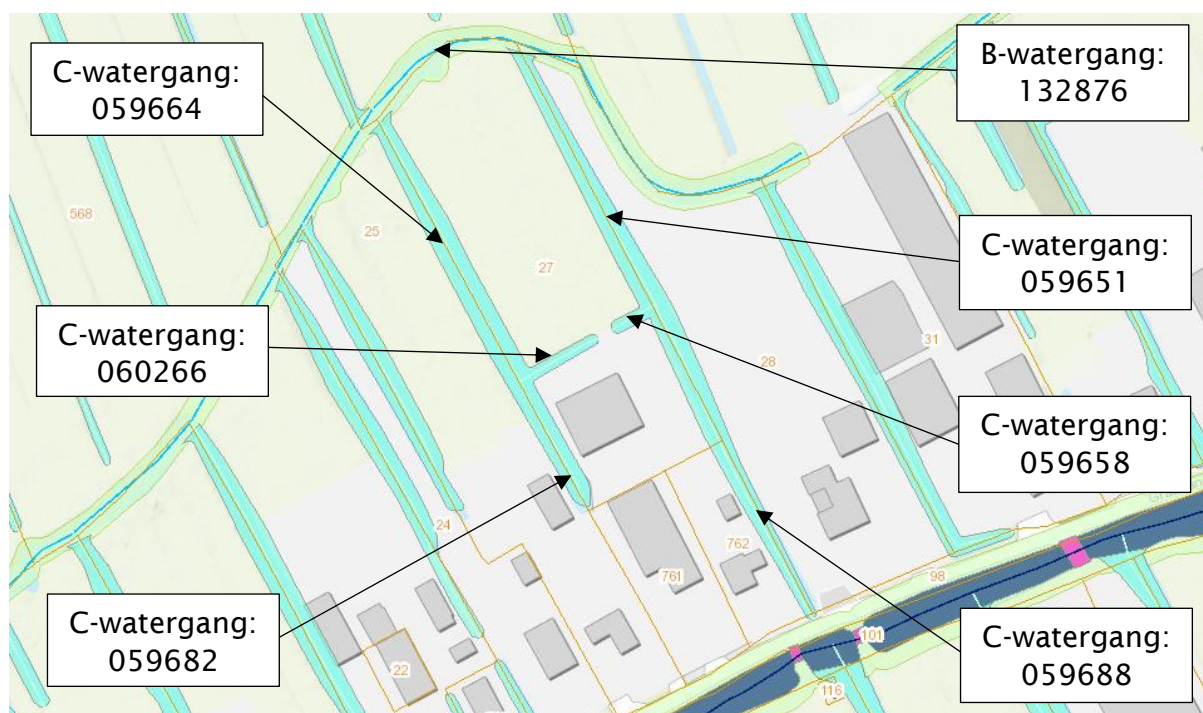
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water 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.

In de directe omgeving van het plangebied zijn een B-watergang (132876) en een zestal C-watergangen gelegen (059651, 059658, 059664, 059668, 059682 & 060266). De geplande werkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszone van A- en/of B-watergangen. Middels het onderhavige plan worden de C-watergangen 059658 en 060266 gedempt en verlegd richting het noorden. Voor deze verlegging van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

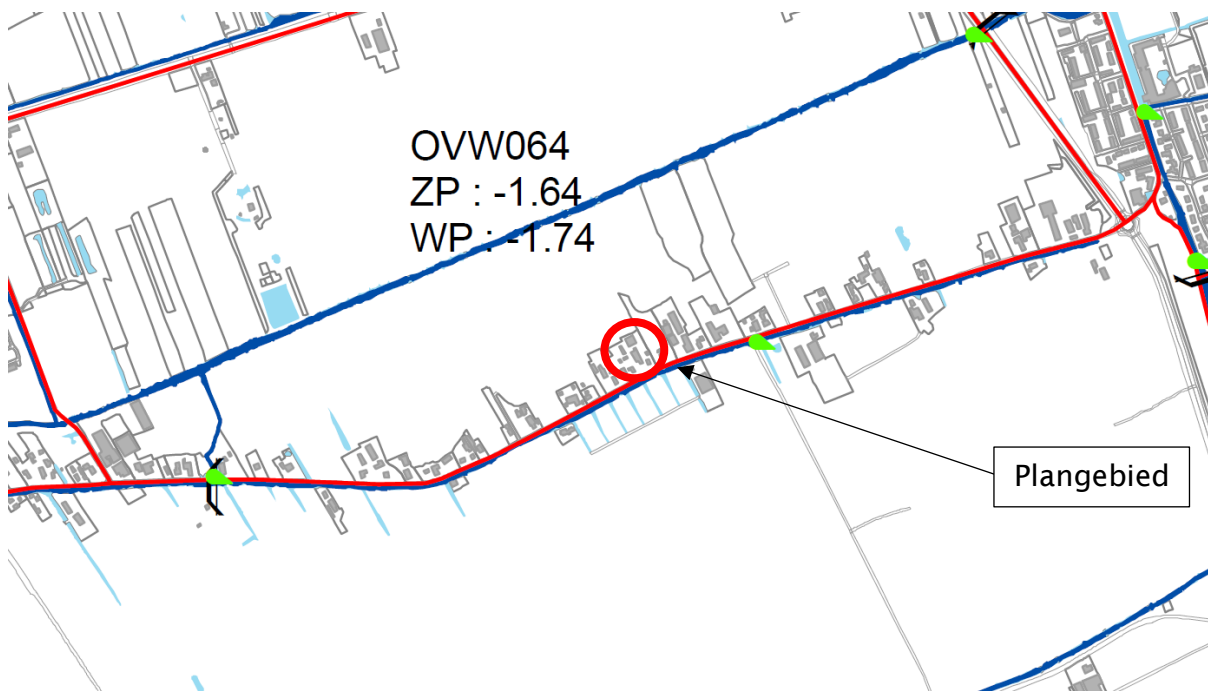


Figuur 14: Uitsnede ligger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 201903-22-9-20162). De uitkomsten van de digitale watertoets is verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW064. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,64 m NAP en een winterpeil van -1,74 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.



Figuur 15: Uitsnede Peilgebiedenkaart

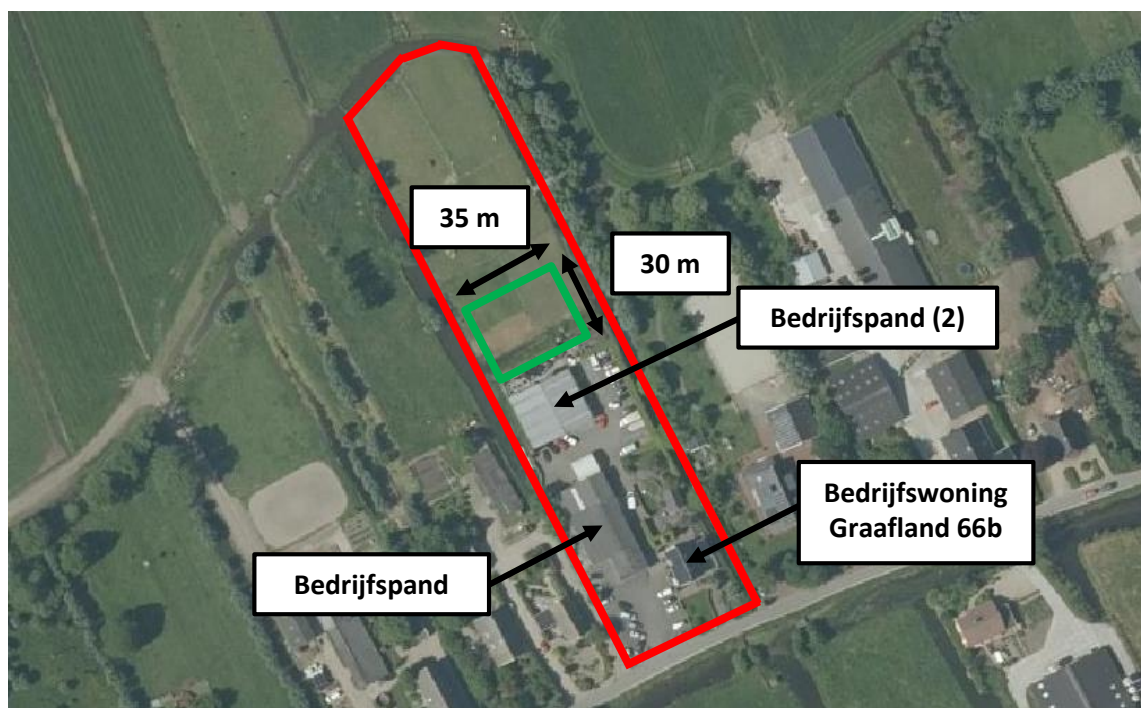
Waterberging en -compensatie

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 oppervlakte water worden afgevoerd, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaand verhard 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 het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik gemaakt worden van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m².

Het bedrijfsperceel aan de Graafland 66a te Groot-Ammers wordt in noordelijke richting uitgebreid met extra verharding van ca. 1050 m². Het onderhavige plan voorziet hiermee in een toename van 1050 m² aan verharding. De benodigde watercompensatie conform de stelregel van het waterschap bedraagt hiermee 1050 m² x 0,0436 m³/ha = 45,78 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 228,9 m². Als de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de particuliere vrijstelling zijn zijn water compenserende maatregelen niet vereist. De demping van de C-watgangen 059658 en 060266 zullen volledig worden gecompenseerd ten noorden van de uitbreiding.



Figuur 16: Landschappelijke inpassing met ingetekende watercompensatie en verlegging watergangen



Figuur 17: Geplande bedrijfsuitbreiding (groen)

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (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, zeker met de watercompensatie die zal worden gerealiseerd. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Primaire of regionale waterkering

Het plangebied is niet gelegen binnen een kern- en/of (buiten)beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Graafland en de provinciale wegen. Het plangebied wordt ontsloten middels een in- en uitrit op de Graafland.. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding hiervoor bij het Waterschap Rivierenland is niet aan de orde.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient voor het onderhavige plan een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland voor het verleggen van de C-watergangen.



6.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten 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. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB.

Onderzoek

Het plangebied betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een wijziging of toevoeging van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hiermee niet vereist dan wel noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een door de provincie aangewezen stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Het plan betreft de uitbreiding van het buitenterrein van een bestaand garagebedrijf ten behoeve van het stallen van occasions (geen uitbreiding van de bebouwing). De uitbreiding vindt niet plaats in de richting van het stiltegebied. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt rondom groen ingeplant. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie en dat het plan geen significante negatieve gevolgen heeft voor het stiltegebied.

Conclusie

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

6.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. 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 ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 3: 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 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie van < 0,75 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie van 17,10 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,10 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,03 µg PM2,5/m³.

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

Besluit Niet In Betekenende Mate

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 onderhavige 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. Daarnaast kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.



6.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

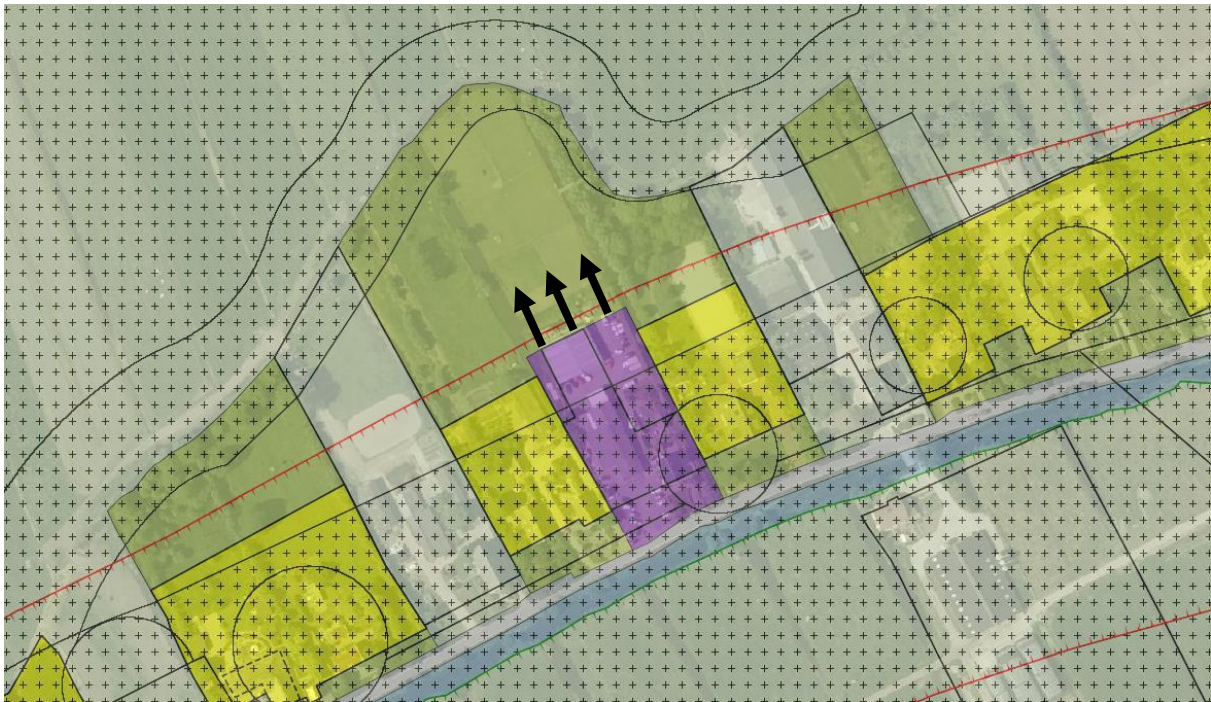
Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (bedrijf) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving hindergevoelige objecten bevinden die hinder kunnen ondervinden. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van een bedrijfsperceel van een garagebedrijf. Hiermee is sprake van een uitbreiding van een milieubelastende functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele hinder van het autogaragebedrijf ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies (woningen). Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) behoort een autogaragebedrijf tot de milieucategorie 2.0.

Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-Handboek voor het omgevingstype 'gemengd gebied' (gemengd lint) een grootste richtafstand van 10 meter voor een autogaragebedrijf.

De naastgelegen percelen betreffen thans twee woonpercelen. De beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt niet plaats in de richting van deze woonpercelen (juist van de naastgelegen woningen af). In het kader van bedrijven- en milieuzonering is sprake van een gelijkblijvende situatie. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het autogaragebedrijf niet (verder) in de bedrijfsvoering wordt beperkt.



Figuur 18: Uitbreiding bedrijfsperceel t.o.v. omliggende bedrijven

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen.

6.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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 (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt 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.

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is, op enkele onderdelen na, op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risico-aspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.



Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er bevinden zich geen wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. Op het bedrijventerrein Gelkenes, op ca. 1,3 km van het plangebied, is het bedrijf Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. gelegen. Op het terrein van Akzo Nobel Decorative Coatings ligt PGS15 opgeslagen.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart

Plaatsgebonden risico

Uit het attribuutrapport blijkt dat de 10^{-6} PR-contour van de inrichting ten hoogste enkele tientallen meters buiten de inrichtingsgrens ligt (zie figuur 19). Deze ligt derhalve niet over het plangebied en daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

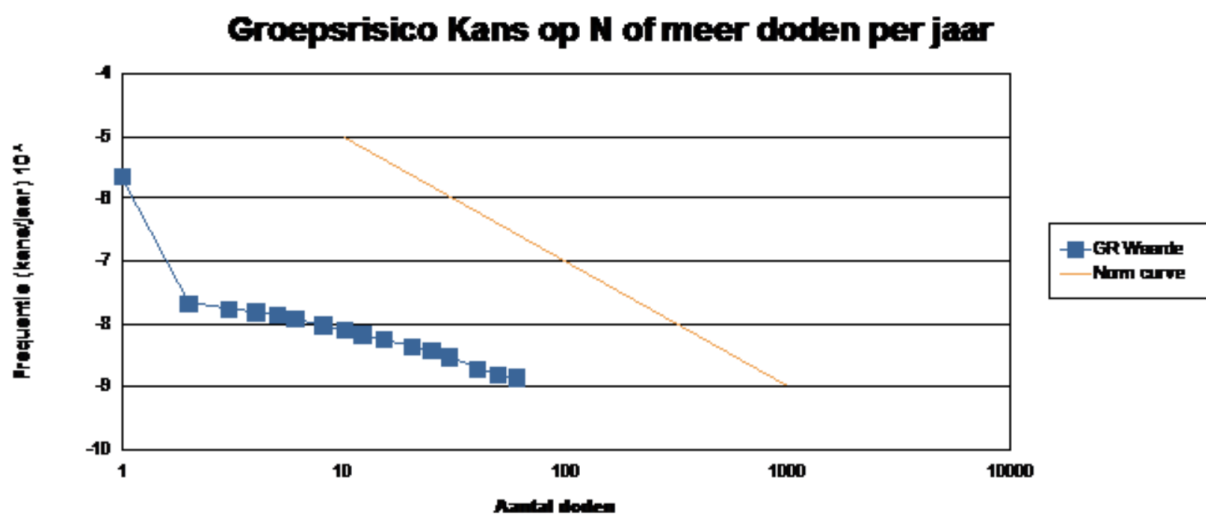
Voor het bedrijf geldt een rekenkundig invloedsgebied van 2765 meter.

Het groepsrisico ligt echter ruim onder de oriëntatiewaarde (zie figuur 20), waarmee dit gekwalificeerd kan worden als een 'verwaarloosbaar groepsrisico'.

De PGS15-opslagen van het bedrijf betreffen ruimten van 200 – 300 m² en 1500 – 2500 m², beide met beschermingsniveau 1. Voor dergelijke opslaginrichtingen geldt volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen een maximaal te hanteren invloedsgebied van 350 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet nodig.



Figuur 20: Plaatsgebonden risico Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. (Attribuutrapport Risicokaart.nl)



Figuur 21: Groepsrisico Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. (Attribuutrapport Risicokaart.nl)

Invloed transport gevaarlijke stoffen

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. In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' en het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitengebied garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen.

Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Conclusie

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



6.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Conclusie

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



6.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Het uitbreiden van de verharding in de noordelijke richting aan de Graafland 66a te Groot-Ammers, is uitvoerbaar zoals is bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet 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, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*



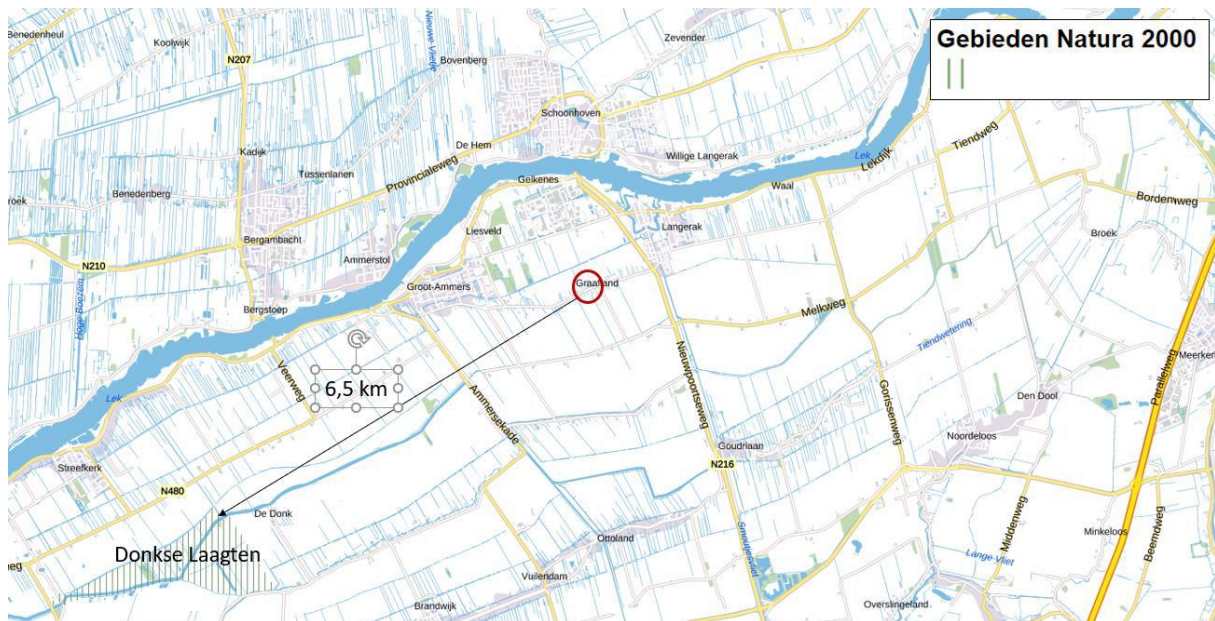
- *Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *Ten aanzien van mogelijk foeragerende vleermuizen dient de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlicht te worden en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toe te passen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, geconvergeerde lichtbundel toe passen) of de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren (buiten schemerperiodes).*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*
- *Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moet de watergang door middel van gefaseerd dempen gedempt worden. Hierbij moet aan het uiteinde van de watergang begonnen worden en naar de hoofdstroom toegewerkt worden.*
- *Bij de realisatie van een nieuwe watergang moet gebruik worden gemaakt van afdammen. Hierbij wordt de te realiseren watergang afgegraven en pas aan het einde verbonden met de hoofdwatergang.'*

‘Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 6,5 km ligt het Natura 2000-gebied de Donkse Laagten (figuur 3). De planlocatie ligt op een afstand van circa 0,95 km ten noordoosten van een ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland (figuur 4). Een ecologische verbinding is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur) die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Hierdoor wordt de migratie van planten en dieren mogelijk gemaakt tussen natuurgebieden. Een belangrijk weidevogelgebied ligt op een afstand van circa 113 m ten zuiden van de planlocatie (figuur 5). De dichtstbijzijnde Strategische reservering natuur ligt op een afstand van 9,5 km ten zuidwesten van de planlocatie gesitueerd (figuur 6). Op de planlocatie zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

De beoogde ontwikkeling betreft het uitbreiden van de verharding op de planlocatie in de noordelijke richting, het dempen van een gedeelte van de watergangen en de realisatie van een watergang. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en beperkte toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare blijft. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.'





Figuur 22: Plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



Figuur 23: Plangebied t.o.v. NNN

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen mits de voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

6.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *‘De sterk humeuze kleiige bovengrond bevat licht verhoogde gehalten aan koper, lood, kwik, molybdeen en PAK. Deze overschrijdingen zijn gangbaar te noemen en hebben geen consequenties;*
- *De ongeroerde ondiepe ondergrond bevat lichte verhogingen aan alleen molybdeen en lood;*
- *De slootdempingsgrond, die nauwelijks bodemvreemde materialen bevat, bevat lichte verhogingen aan lood, molybdeen en PCB. De kwaliteit van deze grond wijkt dus nauwelijks af van de ongeroerde ondergrond, waarmee aangetoond is dat de demping met normale terreineigen grond gebeurd is;*
- *In de bovengrond is een PFOA-gehalte bepaald van 5.4 ug/kgds en in de venige ondergrond is dit 1.8 ug/kgds. Het bovengrondgehalte ligt in de range van 2.5-10 ug/kgds ofwel bevestigt de ligging van de locatie in zone 2;*
- *In het grondwater zijn barium en zink in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn gangbare, niet relevante verhogingen.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen terreinverharding op het noordelijke terreindeel.’

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen.



6.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

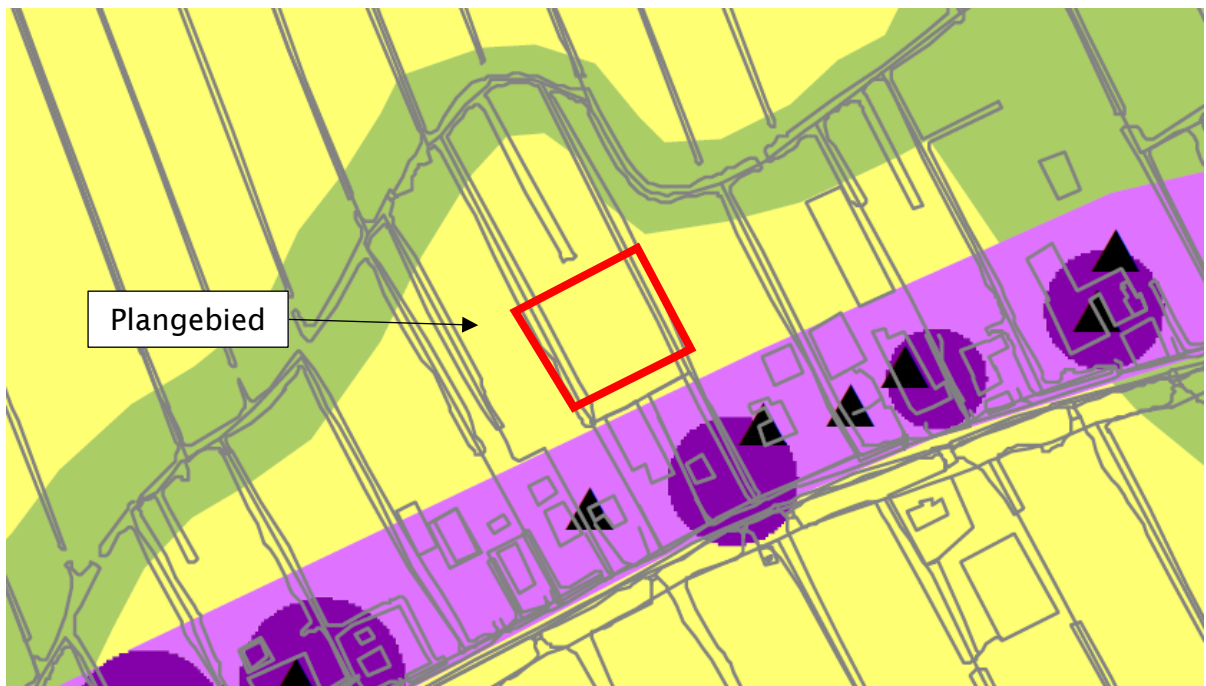
Onderzoek

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

- Lage verwachting (alle perioden). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van het bedrijfsperceel en de verharding met 1050 m². De beoogde ingrepen vinden plaats op gronden met een lage verwachting, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.





Figuur 24: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Conclusie

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

6.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het onderhavige plan voorziet in de uitbreiding van het buitenterrein, voor het stallen van auto's, van een bestaand autobedrijf. De uitbreiding wordt op een passende en verantwoorde wijze groen ingepakt (paragraaf 2.2.3). Ter compensatie van de toename aan verharding wordt er oppervlaktewater gegraven om afwateringsproblemen e.d. te voorkomen.