



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Parkeerterrein, Van Beukelaarweg 1
Bleskensgraaf’



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Molenlanden

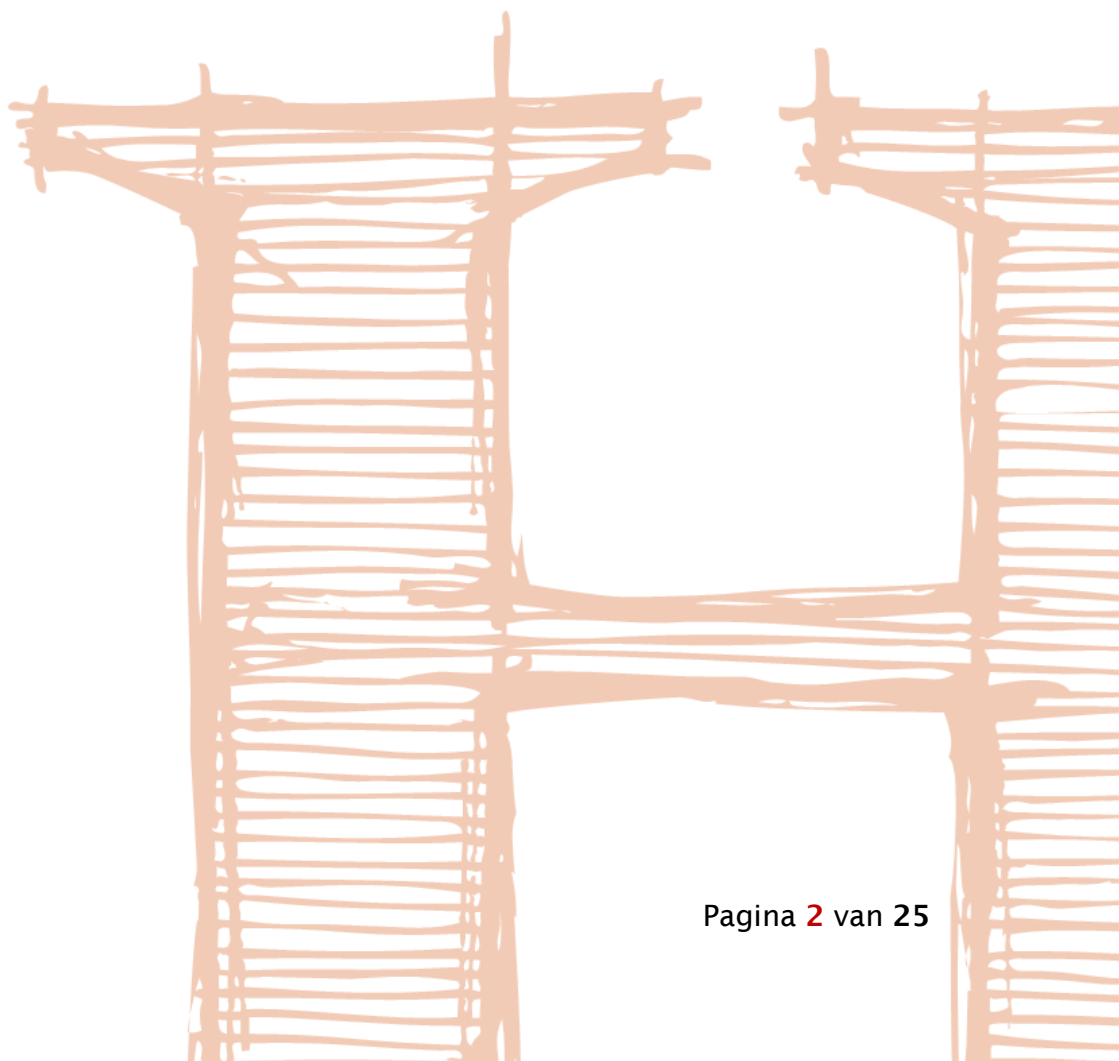
‘Parkeerterrein, Van Beukelaarweg 1 Bleskensgraaf’

Datum

31 januari 2024

Versie

1.0



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6
1.5	Economische uitvoerbaarheid	6
1.6	Leeswijzer	7
2.	Bestaande situatie	8
3.	Planbeschrijving	9
3.1	Plan	9
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5.	Onderzoek/verantwoording	16
5.1	Milieueffectrapportage	16
5.2	Geluidhinder	17
5.3	Bedrijven en milieuzonering	18
5.4	Bodem	19
5.5	Archeologie	20
5.6	Water	21
5.7	Ecologie	22
5.8	Luchtkwaliteit	23
5.9	Externe veiligheid	24
5.10	Kabels en leidingen	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Achter de bebouwing van de Van Beukelaarweg 1 te Bleskensgraaf is een parkeerterrein gerealiseerd naar aanleiding van het acute parkeerprobleem van het bedrijf Lowpad (zie afbeelding 1). Voorheen was er op de locatie een installatiebedrijf gevestigd, waarbij de werknemers voornamelijk bij de klanten zelf werkzaam waren. Hierdoor was er weinig parkeerruimte noodzakelijk bij het bedrijf zelf. Momenteel is het bedrijf Lowpad gevestigd op locatie, waarbij de werknemers voornamelijk op het bedrijf zelf werkzaam zijn. De werknemers werken zowel op kantoor als in de loods (werkzaam in robotica). Hierdoor zijn er meer parkeerplaatsen noodzakelijk gebleken. Steeds vaker en meer auto's waren genooddaakt te parkeren langs de openbare weg, omdat er niet voldoende parkeergelegenheid was bij het bedrijf. Hetgeen met onwenselijke en onveilige verkeerssituaties tot gevolg. Hierover is eerder contact geweest met de gemeente Molenlanden. Verdere feedback vanuit de gemeente is toen enige tijd uitgebleven en gezien de nijpende parkeerproblematiek heeft de initiatiefnemer het parkeerterrein met verantwoorde landschappelijke inpassing reeds gerealiseerd. Waarmee het parkeerprobleem ter plaatse is opgelost en de openbare ruimte is ontlast.



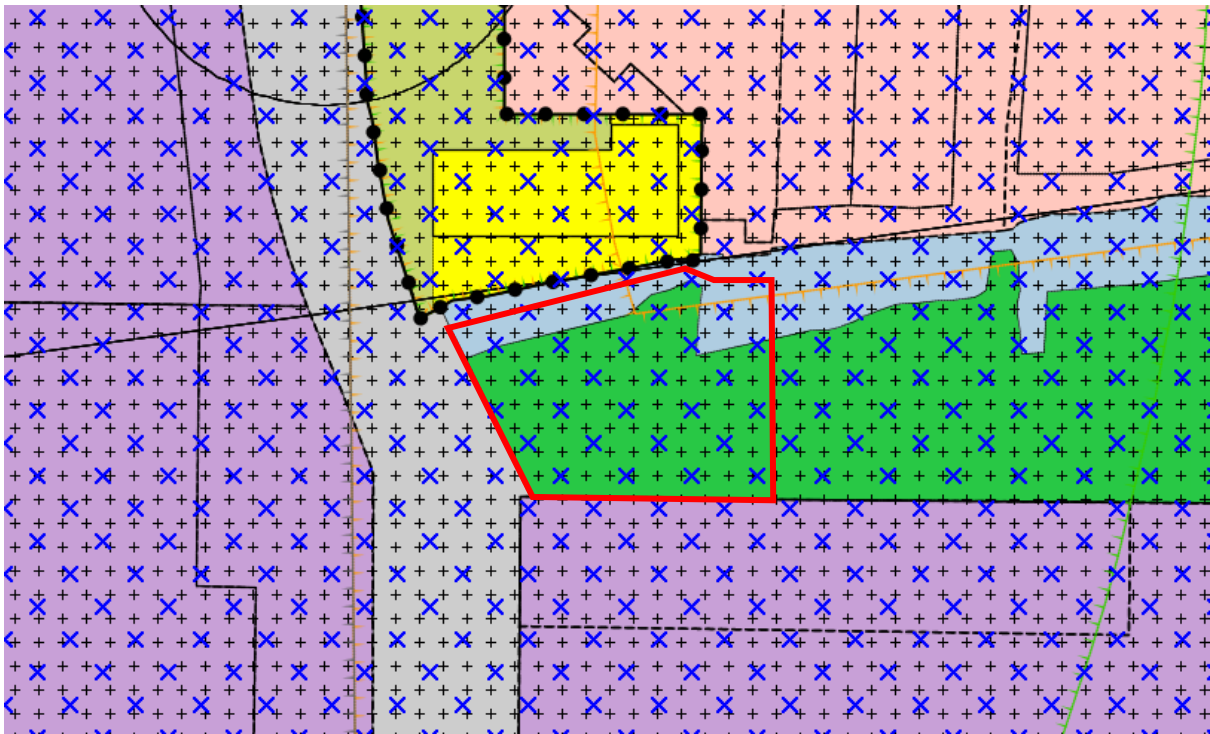
Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie en plangebied indicatief weergegeven (uitrit is inmiddels verwijderd)

Op 4 oktober 2022 is een brief van de gemeente Molenlanden ontvangen met de constatering dat het parkeerterrein met een uitrit op de Melkweg in overtreding is met de bestaande regelgeving. In de brief is aangegeven dat er (ambtelijk) draagvlak is voor het parkeerterrein, maar dat de uitrit niet wenselijk is in het kader van verkeersveiligheid. Naar aanleiding van deze brief heeft de initiatiefnemer besloten de uitrit op de Melkweg direct te verwijderen en voor het parkeerterrein en de landschappelijke inpassing een omgevingsvergunning aan te vragen ten behoeve

van legalisatie ervan. De uitrit is inmiddels verwijderd en de omgevingsvergunning wordt middels onderhavige stukken aangevraagd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de zuidwestkant van de kern Bleskensgraaf en aan het begin van het bedrijventerrein ten zuiden van de kern. Het plangebied betreft het kadastrale perceel BKG00-E-787 (zie afbeelding 1). Ten zuiden is de loods van het bedrijf gelegen, ten westen de openbare weg en ten noorden de wetering.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplankaart (plangebied indicatief weergegeven)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan ‘Dorpskernen’

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ (vastges teld op 13 februari 2012) (zie afbeelding 2). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Groen;
- Water;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie – 4;

De gebiedsaanduidingen:

- geluidzone – industrie;
- vrijwaringszone – molenbiotoop 400m.

Bestemmingsplan ‘Herziening Dorpskernen Graafstroom’

Het plangebied valt tevens binnen de contouren van het bestemmingsplan ‘Herziening Dorpskernen Graafstroom’ (vastgesteld op 15 september 2015). In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen

tussen de verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied heeft dit geen direct grote gevolgen gehad.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’

Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020” zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020”.

Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’ vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het reguleren van het beleid met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten. Door deze regeling wordt het eveneens onmogelijk gemaakt om andere ongewenste huisvestingsvormen toe te staan in (bedrijf)woningen. De regeling blijft van toepassing op het plangebied.

1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Participatie

Op advies van de gemeente Molenlanden heeft de initiatiefnemer de bewoner van Dorpsstraat 8 te Bleskensgraaf (tevens eigenaar schuur ten oosten van het plangebied) geïnformeerd over het onderhavige plan. Men heeft hetgeen ter kennisgeving aangenomen.

Vooroverleg ex art. 3.1.1

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt de ruimtelijke onderbouwing opgestuurd naar de overlegpartners.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en bijbehorende worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kan ook een mondelinge zienswijze gegeven worden.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen zijn niet van toepassing op de legalisering van het parkeerterrein.

Het voorliggende plan wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. Er zijn met deze ontwikkeling geen kosten voor de gemeente gemoeid. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;

2. Bestaande situatie

Ter plaatse van het plangebied (Van Beukelaarweg 1 te Bleskensgraaf) is in de bestaande situatie een parkeerterrein aanwezig. Zie afbeelding 1 en 3. De uitrit is inmiddels verwijderd.



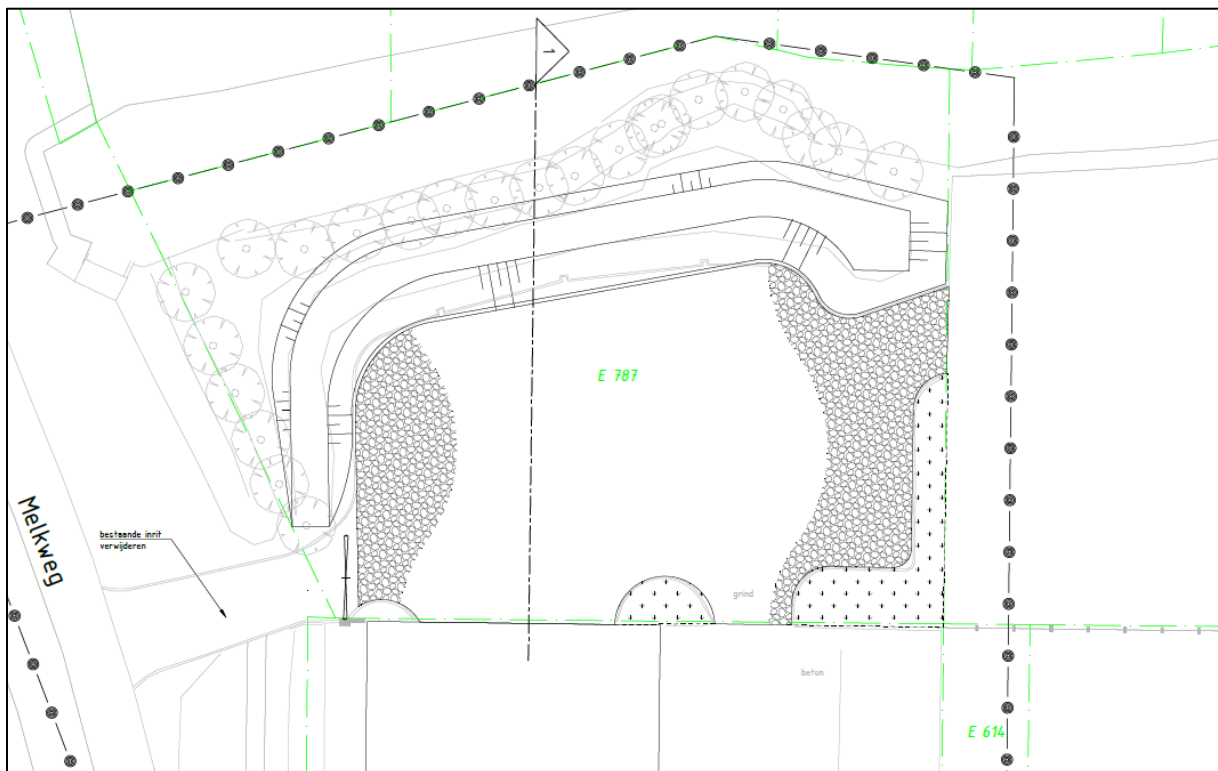
Afbeelding 3: Aanzicht bestaande situatie vanuit zuidwesten (uitrit is inmiddels verwijderd)

3. Planbeschrijving

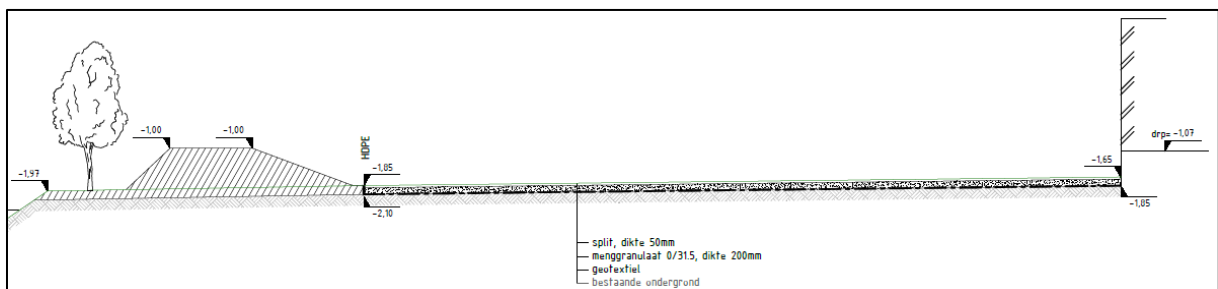
3.1 Plan

Het plan betreft de legalisatie van het bestaande parkeerterrein (halfverharding) inclusief groene landschappelijke inpassing aan de Van Beukelaarweg 1 te Bleskensgraaf. In de bijlagen en onderhavige ruimtelijke onderbouwing de benodigde tekeningen en informatie ten behoeve van de aanvraag. De omgeving is hierdoor verbeterd, door de groene omkadering is er geen zicht op de parkeerplaatsen vanuit de directe omgeving en is ook de loods zelf minder zichtbaar.

Op de tekeningen is het parkeerterrein weergegeven welke is te bereiken via de uitrit op de Van Beukelaarweg. Er zullen verder geen andere bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden dan enkel en alleen parkeren. Het terrein is aan de noord- en westzijde groen ingepast ten behoeve van het aanzicht.



Afbeelding 4: Situatietekening



Afbeelding 5: Doorsnede terrein

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

4.1.2 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 het Barro. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling

plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een 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 van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland Koers 2020 gepubliceerd (ontwerp Omgevingsvisie Zuid-Holland - Koers 2020). De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

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

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen 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 het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart

woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Verbeteren Ruimtelijke kwaliteit

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

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en voorziet in de concrete parkeerbehoefte op een bestaand bedrijfsperceel. Hiermee wordt voorkomen dat er parkeeroverlast op de openbare weg ontstaat met onveilige verkeerssituaties tot gevolg. Het plan is kleinschalig van aard en heeft niet direct raakvlakken met het beleid op provinciaal niveau, maar gezien de ligging binnen BSD wordt het provinciaal beleid gevolgd.

4.2.2 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 verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het

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

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

Het plan is kleinschalig van aard en kan daardoor het beste worden geschaard onder de categorie inpassen. De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit (parkeren op bestaand bedrijfsperceel) en voorziet niet in wijzigingen op structuurniveau. Het plan is passend binnen de aard en schaal van het gebied.

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 plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk (zie paragraaf 4.1.3).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.2.2 Toekomstvisie Molenlanden

De Toekomstvisie Molenlanden 2030 'Eigenheid in verbondenheid' houdt de gemeente op koers tot 2030 door dialoog, nabijheid en ambitie. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn:

- Inclusieve samenleving: in onze samenleving staat gezondheid voorop en zijn alle inwoners even belangrijk;
- Leefomgeving: de omgeving waarin we wonen voelt veilig en is zo ingericht dat we grote gevolgen van klimaat op kunnen vangen. Er staan genoeg woningen in onze gemeente waar vraag naar is;
- Economie: Molenlanden is een gemeente waar innovatie een belangrijke plek heeft en ondernemen vanzelfsprekend is;
- Recreatie en Toerisme: het toerisme in Molenlanden is in balans;
- Klimaat en energie: we werken samen aan een circulair, energieneutraal, klimaatbestendig en schoon Molenlanden met aandacht voor een eerlijke voedselketen waarin afval wordt gezien als grondstof;
- Bereikbaarheid: Inwoners van Molenlanden ervaren met verschillende vervoersmiddelen dat onze dorpen, de vestingstad en de regio veilig en goed bereikbaar zijn.

Het plan heeft enkele raakvlakken met het beleid welke staat omschreven in de toekomstvisie Molenlanden. De gemeente heeft als doel dat de omgeving veilig is en zo is ingericht dat grote gevolgen van het klimaat kunnen worden opgevangen (leefomgeving). Door de legalisatie van het parkeerterrein, wordt het parkeerprobleem ter plaatse en overlast van parkeren in de openbare ruimte met onveilige situaties tot gevolg opgelost. Het parkeerterrein is uitgevoerd in halfverharding hetgeen klimaatvriendelijker dan totale verharding, door positieve gevolgen voor de waterhuishouding. De gemeente heeft als doel ondernemers te faciliteren, omdat ondernemen vanzelfsprekend moet zijn binnen de gemeente (economie). Middels de legalisatie van het parkeerterrein wordt een lokale ondernemer gefaciliteerd in de bedrijfsvoering.

5. Onderzoek/verantwoording

5.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) 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

De vraag zal beantwoord moeten worden of voor het plan een m.e.r. (beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r. (beoordelings)plicht bestaat voor het plan 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 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 plan wordt gesteld dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wm en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. Gezien het plan voorziet in de legalisatie van een klein parkeerterrein en landschappelijke inpassing op een bedrijfsperceel. Gesteld kan worden dat het plan zeer kleinschalig van aard en omvang is en daarmee niet aan te merken is als een stedelijk ontwikkelingsproject. De planontwikkeling valt daardoor niet binnen activiteit D11.2 van Bijlage D bij het Besluit m.e.r. De activiteiten / bouw welke worden mogelijk gemaakt vallen verder niet binnen overige activiteiten in bijlage D bij het Besluit m.e.r. Dit betekent dat voor dit plan een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig is.

Conclusie

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig en kan derhalve achterwege blijven.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De 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 Wgh 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 in landelijk gebied en 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plan voorziet niet in de toevoeging van een geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan voorziet niet in de realisatie van een milieugevoelig of -belastend object. Een onderzoek naar bedrijven- en milieuhinder kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plan voorziet niet in bodemroerende werkzaamheden en/of wijziging van de functie welke gevoeliger is dan de bestaande. Een bodemonderzoek kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 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 of te verwachten archeologische waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Het plan voorziet in de legalisering van een bestaand parkeerterrein en landschappelijke inpassing. Het parkeerterrein is op het bestaande maaiveld aangebracht en er is niet in de bodem geroerd. Daarmee zijn er geen (eventueel aanwezige) archeologische waarde verstoort.

Desalniettemin is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de legalisatie. Hieruit is geconcludeerd dat er geen archeologische waarden verwacht worden en dat het parkeerterrein geen verstoring van archeologische waarden teweeg heeft gebracht. De gemeente Molenlanden heeft een selectiebesluit genomen die deze conclusie onderschrijft.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Water

Beleidskader

In het 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 duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de 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.

Onderzoek

Het plan betreft de legalisatie van een bestaand parkeerterrein en landschappelijke inpassing. Er vinden geen werkzaamheden plaats aan of binnen de beschermingszone van watergangen. Er vinden tevens geen werkzaamheden plaats aan of binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plan voorziet in de legalisatie van een bestaand parkeerterrein en landschappelijke inpassing. Er vinden daarmee geen werkzaamheden plaats welke negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor (eventueel aanwezige) beschermde flora en fauna. Een ecologische quickscan kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het plan.

5.8 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 de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 5: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

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.

Onderzoek

Het plan valt binnen het Besluit NIBM. Een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Het plan betreft de legalisatie van een bestaand parkeerterrein en landschappelijke inpassing. Er zijn geen voor de externe veiligheid relevante bronnen en/of relevante routes aanwezig ter plaatse van het plangebied. Een verder onderzoek naar externe veiligheid kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.10 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

Voor zover bekend zijn binnen het plangebied geen noemenswaardige (hoofd)kabels en (hoofd)leidingen aanwezig. Het plangebied is tevens niet gelegen nabij een hoogspanningsleiding. De legalisatie van het parkeerterrein en landschappelijke inpassing levert geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Het aspect kabel en leidingen vormt geen belemmering voor het plan.