



Toelichting bestemmingsplan

‘De Vort 10/12, Noordeloos’

(Verplaatsing activiteiten transportbedrijf Cuveljé op perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar naar bedrijventerrein de Vort)



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘De Vort 10/12, Noordeloos’

(Verplaatsing activiteiten transportbedrijf Cuveljé op perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar naar bedrijventerrein de Vort)

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPdeVort10NDL-VG01

Projectnummer:
17-22367-1611

Planstatus

Datum:
30-06-2020

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1. Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Belang	8
1.4 Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.5 Maatschappelijk resultaat	10
1.6 Maatschappelijk draagvlak	11
1.7 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	12
1.8 Communicatie	12
1.9 Realisatie.....	12
1.10 Leeswijzer	12
2. Planbeschrijving.....	13
2.1 Bestaande situatie.....	13
2.2 Nieuwe situatie	16
3. Beleidskader	24
3.1 Rijksbeleid	24
3.2 Provinciaal beleid.....	25
3.3 Regionaal beleid	26
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.5 Conclusie.....	27
4. Sectorale aspecten	28
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	28
4.2 Geluid.....	28
4.3 Bedrijf- en milieuhinder.....	29
4.4 Bodem	30
4.5 Archeologie	31
4.6 Watertoets	32
4.7 Ecologie.....	35
4.8 Luchtkwaliteit	37
4.9 Externe veiligheid	37
4.10 Kabels en leidingen	38
5. Juridische planopzet.....	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Systematiek van de regels.....	39
5.3 Bestemmingen	39



5.4	Aanduidingen	40
6.	Beleidskader	41
6.1	Rijksbeleid	41
6.2	Provinciaal beleid	44
6.3	Regionaal beleid	49
6.4	Gemeentelijk beleid	51
6.5	Conclusie	55
7.	Onderzoek/verantwoording	56
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	56
7.2	Geluid	58
7.3	Bedrijven en milieuzonering	61
7.4	Bodem	66
7.5	Archeologie	68
7.6	Watertoets	73
7.7	Ecologie	81
7.8	Luchtkwaliteit	88
7.9	Externe veiligheid	90
7.10	Kabels en leidingen	94



Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inrichtingsplan Dorpsweg 48	Bureau Lagendijk tuin- en landschaps-architecten	LTL21177	17-05-2019
2	Landschappelijk inrichtingsplan uitbreiding de Vort	Bureau Lagendijk tuin- en landschaps-architecten	LTL21173	27-05-2019
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpsweg 48 Hoornaar	Adromi B.V.	S201703/03	23-10-2018
4	Verkennd bodemonderzoek Dorpsweg 48	ADICO Milieutechniek b.v.	12.0305.ONO	29-01-2013
5	Deelsaneringsplan Dorpsweg 48	Tritium Advies BV	1605/034/SM-01	09-09-2016
6	Verkennd bodemonderzoek De Vort 10/12	Bakker Milieuadviezen	BM/24165-2018	Okt. 2018
7	Archeologisch onderzoek Dorpsweg 48	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4303	06-06-2017
8	Archeologisch onderzoek De Vort 10/12	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4782	03-06-2019
9	Digitale watertoets Dorpsweg 48	Waterschap Rivierenland	20170214-9-14629	14-02-2017
10	Watertoets De Vort	Adcim B.V.	20180418-C-WA-001	06-12-2019
11	Ecologische quickscan Dorpsweg 48	Blom Ecologie	BE/2017/014/r	16-02-2017
12	Ecologische quickscan De Vort	Blom Ecologie	BE/2018/526/rv2	28-11-2019
13	Inrichtings- en beheerplan weidevogels	Blom Ecologie	BE/2019/133	07-10-2019



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar was jarenlang het transportbedrijf Cuveljé Transport gevestigd. Het transportbedrijf is inmiddels verplaatst naar het bedrijventerrein 'Middenweg / de Vort' te Noordeloos (De Vort 10-12).

Het transportbedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos niet meer voldoet aan de huidige eisen. Op dit moment wordt de bedrijfsloods op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar noodgedwongen gebruikt voor o.a. opslag van goederen.

In het kader van een efficiënte en toekomstbestendige bedrijfsvoering is het wenselijk om alle bedrijfsactiviteiten op één locatie te concentreren. Het plan is daarom om het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos met 1 hectare uit te breiden. De bedrijfsactiviteiten op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar worden blijvend gestaakt. De bedrijfsbestemming op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar wordt omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van de nieuwbouw van drie woningen. De drie woningen zijn noodzakelijk om de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos financieel mogelijk te maken.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Dorpskern Hoornaar' (vastgesteld op 1 juli 2013) en 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015). Het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren. De beoogde gronden voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het is niet toegestaan deze gronden te gebruiken voor het transportbedrijf.

In 2012 is door de voormalige gemeente Giessenlanden toestemming gegeven voor de herontwikkeling van de bedrijfslocatie Dorpsweg 48 te Hoornaar voor woningbouw en daarmee het realiseren van drie wooneenheden.

In juni 2018 is een principeverzoek ingediend bij de voormalige gemeente Giessenlanden voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos. In een schriftelijke reactie is aangegeven dat de gemeente in principe medewerking wilt verlenen aan de uitbreiding van het bedrijfsperceel in oostelijke richting. De gemeente Molenlanden heeft aangegeven nog altijd bereid te zijn medewerking te verlenen aan het plan. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied kan worden opgedeeld in twee deelgebieden. Deelgebied 1 betreft het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar (de vertreklocatie). Deelgebied 1 wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door de Kleine vliet en de Dorpsweg. Aan de oost- en westzijde wordt deelgebied 1 begrensd door een perceelgrens/erfafscheiding met de naastgelegen percelen Dorpsweg 46 en 50a.



Afbeelding 1: Begrenzing deelgebied 1

Deelgebied 2 betreft het perceel De Vort 10-12 te Noordeloos (de uitbreidingslocatie). Deelgebied 2 maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein 'de Vort' in Noordeloos. Deelgebied 2 wordt aan de noordzijde begrensd door de perceelgrens met het naastgelegen bedrijfsperceel De Vort 7 te Noordeloos. Aan de westzijde grenst deelgebied 2 aan de weg 'de Vort'. Aan de zuid- en oostzijde wordt deelgebied 2 begrensd door een brede groenstrook/watergang met aan de overzijde agrarisch grasland.



Afbeelding 2: Begrenzing deelgebied 2

1.3 Belang

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

Middels het plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het transportbedrijf Cuveljé Transport, waardoor het bedrijf niet op zoek hoeft te gaan naar een locatie elders om uit te kunnen breiden. De werkgelegenheid blijft hierdoor binnen de gemeente Molenlanden. Middels de uitbreiding van het bedrijfsperceel worden alle bedrijfsactiviteiten geconcentreerd op één locatie. De bedrijfsactiviteiten op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar, in de lintbebouwing en omringt door burgerwoningen, worden blijvend gestaakt. De bedrijfsverkeerbewegingen en eventuele verkeersoverlast voor de omwonenden langs de Dorpsweg komen hiermee te vervallen. De uitbreiding van het bedrijfsperceel de Vort 10-12 te Noordeloos wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast middels de realisatie van o.a. een brede groene omzoming. De toename aan terreinverharding wordt in de directe omgeving van het bedrijventerrein 'De Vort' gecompenseerd. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar'

Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar'. Deelgebied 1 heeft de enkelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Tuin;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 3;
- Waterstaat – Waterbergingsgebied;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie B1';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximaal aantal wooneenheden: 4';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bebouwingspercentage (%): 55';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 5'.





Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Deelgebied 2 valt enerzijds binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Deelgebied 2 heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch.

En de dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie - 5.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg'

Deelgebied 2 valt anderzijds binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg'. Deelgebied 2 heeft de enkelbestemmingen:

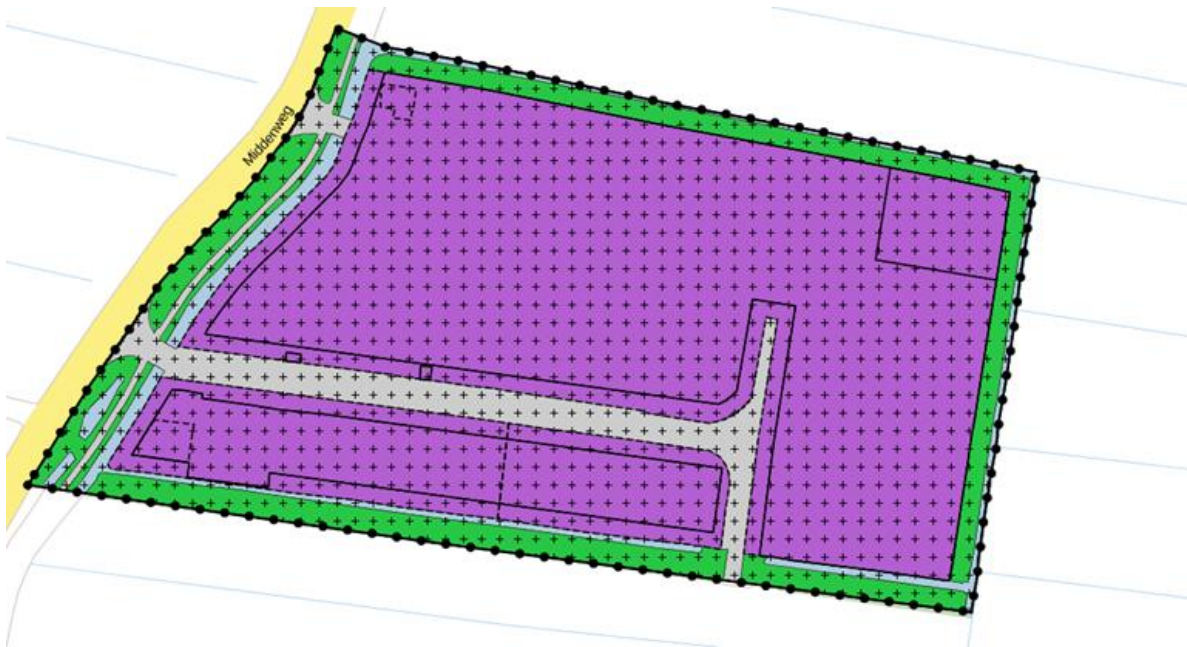
- Bedrijf;
- Groen;
- Water.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 5.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bebouwingspercentage (%): 80';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 11';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 8'.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijfsterreinen Middenweg en Giessenburg'

1.5 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan kan het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos met 1 hectare worden uitgebreid. Op de locatie Dorpsweg 48 kunnen, naast de bestaande woning Dorpsweg 48, drie woningen worden gerealiseerd.

1.6 Maatschappelijk draagvlak

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat voorontwerp-bestemmingsplan 'De Vort 10/12, Noordeloos' géén aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De provincie stemt met het plan in.

Het waterschap Rivierenland heeft per mail een reactie gegeven op het plan. De overlegreactie van het waterschap Rivierenland heeft geleid tot enkele tekstuele aanpassingen in hoofdstuk 4.6/7.6 'Watertoets' van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan en de Watertoets van Adcim B.V.

Inspraak

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 24 juli 2019 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 40915) dat het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Vort 10/12, Noordeloos' (NL.IMRO.1978.BPdeVort10NDL-VO01) vanaf 24 juli 2019 voor zes weken ter inzage ligt. Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de inspraakprocedure zijn er twee schriftelijke inspraakreacties ingediend. In reactie daarop is met beide indieners persoonlijk contact opgenomen.

Na het overleg is geconcludeerd dat het naastgelegen bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Er heeft een overleg plaatsgevonden met de weidevogelwerkgroep Natuur- en Vogelwacht "De Alblasserwaard" (NVWA) inzake de ecologische quickscan. De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van de ecologische quickscan voor deelgebied 2 (de Vort 10-12). De door de NVWA verstrekte gegevens zijn verwerkt in de ecologische quickscan. Teneinde de soorten heikikker en rugstreep-pad wordt een nader onderzoek uitgevoerd in de omgeving van De Vort om negatieve effecten voor deze soorten uit te sluiten. Verder worden er compensatie- en beheermaatregelen getroffen inzake de borging van voldoende (kwalitatief) leefgebied voor weidevogels in de omgeving van De Vort. Het aanvullend onderzoek en de compensatie- en beheermaatregelen worden als voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



1.7 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.

1.8 Communicatie

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

1.9 Realisatie

Wanneer geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

1.10 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 7: Verantwoording sectorale aspecten.



2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Hoornaar

Kenmerkend voor de kern van Hoornaar is de ligging van de oude kern op de verschillende donken in het gebied. Deze donken zijn ontstaan aan het einde van de laatste ijstijd doordat zand uit drooggevalen rivierbeddingen door de wind werd afgezet in de luwtegebieden van de rivier. De eerste bebouwing op de huidige locatie van Hoornaar dateert uit het jaar 642 (in dit jaar werd de kerk gesticht). Men besloot rond deze tijd voor het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard in te trekken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. De Hervormde kerk van Hoornaar staat op het hoogste deel van één van de donken. Halverwege de 19de eeuw concentreerde de woonbebouwing zich voornamelijk rond de kerk en aan weerszijden van de Dorpsweg tussen de Oudendijk en de Lutjeswaardsemiddenweg. Langs de Lage Giessen kwam ook al verspreid woonbebouwing voor. De verschillende hoge langgerekte donken in het huidige gebied van Hoornaar hebben ertoe geleid dat er sprake is van een sterke concentratie aan bebouwing op de hogere gronden (dicht bebouwingspatroon). Langs de Lage en Hoge Giessen is daarentegen sprake van een meer open bebouwingslint, bestaande uit een afwisseling van monumentale panden en nieuwere vrijstaande bebouwing. In de vorige eeuw is de kern Hoornaar uitgebreid in zuidelijke richting. De overgang van de oude dorpskern naar het nieuwe dorpsgebied wordt gevormd door het riviertje de Kromme Giessen met daaraan gelegen het bebouwingslint van de Lage en Hoge Giessen. De verschillende watergangen aan weerszijden van de Kromme Giesen en het bebouwingslint zorgen voor een groene overgangszone tussen de oude kern en het nieuwe dorpsgebied van Hoornaar. De bebouwing aan de Lage en Hoge Giessen concentreert zich met name aan de noordzijde van deze wegen. Ten zuiden van de Hoge en Lage Giessen is nagenoeg sprake van een open polderlandschap.

Deelgebied 1 betreft een bestaande bedrijfslocatie langs de Dorpsweg ten noorden van het centrum van Hoornaar. Deelgebied 1 is gelegen in historische lintbebouwing langs de Dorpsweg. Langs de Dorpsweg ziet men een verdichting aan bebouwing. Ter plaatse van deelgebied 1 is sprake van een overgangsgebied waarbij de bebouwing verder van de weg is gelegen. De lintbebouwing kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies (woningen en bedrijvigheid door elkaar) en de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vrijstaande woningen en (kleinere) geschakelde (arbeiders)huizen. De bebouwing langs de Dorpsweg, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen.



Noordeloos

De kern van Noordeloos is gelegen langs een natuurlijk veenriviertje, genaamd de Noordeloos. Vanuit de klei houdende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de huidige ligging van de slagen in het landschap. Het centrum van Noordeloos kenmerkt zich door een dichte soms stedelijke bebouwingsdichtheid. Rond de kerk is van oudsher een concentratie aan bebouwing ontstaan. Anno 2017 is de kern door latere uitbreiding, daterend uit de 20ste eeuw, zowel aan de noord- als de zuidzijde omsloten. Ondanks de latere uitbreidingen wordt het dorpsbeeld grotendeels bepaald door met name monumentale boerderijen. Het dorp Noordeloos is daarmee een karakteristiek voorbeeld van een nederzettingvorm die rechtstreeks is ontstaan uit de wijze van ontginnen in de Middeleeuwen in een groot deel van het Holland-Utrechtse veengebied. De ruimtelijke structuur van de kern Noordeloos is in hoofdlijnen nagenoeg onveranderd gebleven.

Deelgebied 2 betreft een bedrijfsperceel van een transportbedrijf. Deelgebied 2 maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein 'de Vort'. Het bedrijventerrein is voorzien van een groene omzoming, waardoor het bedrijventerrein wegvalt in het landschap. De omliggende gronden worden agrarisch gebruikt (grasland).

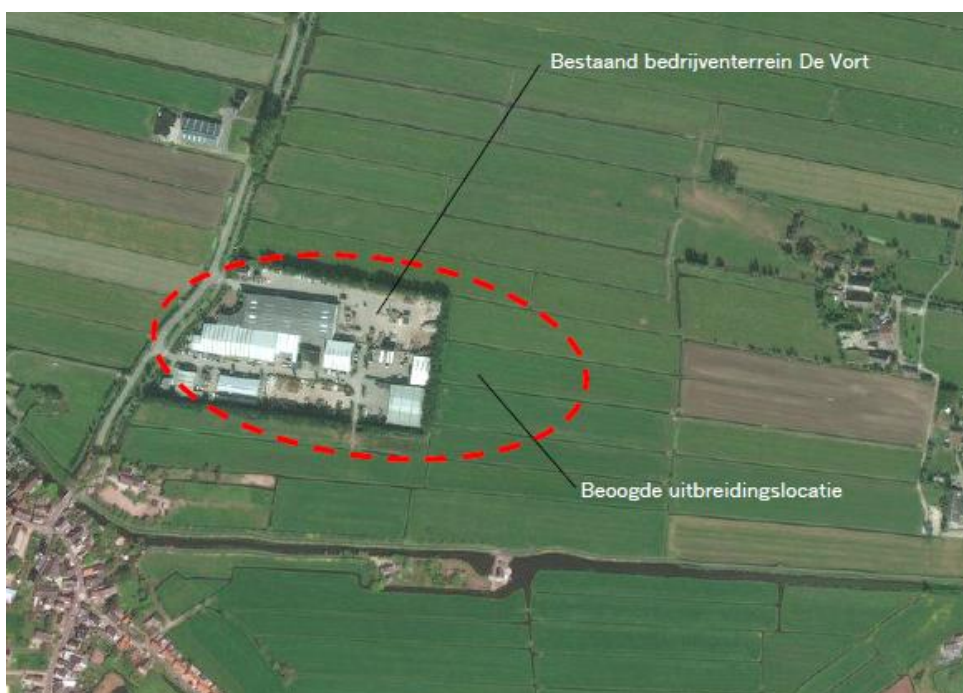


2.1.2 Huidig gebruik

Op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar was jarenlang het transportbedrijf Cuveljé Transport gevestigd. Het transportbedrijf is inmiddels verplaatst naar het bedrijventerrein 'Middenweg / de Vort' te Noordeloos (De Vort 10-12). Op dit moment wordt de bedrijfsloods op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar noodgedwongen gebruikt voor o.a. opslag van goederen.



Afbeelding 6: Bestaande situatie Dorpsweg 48 te Hoornaar



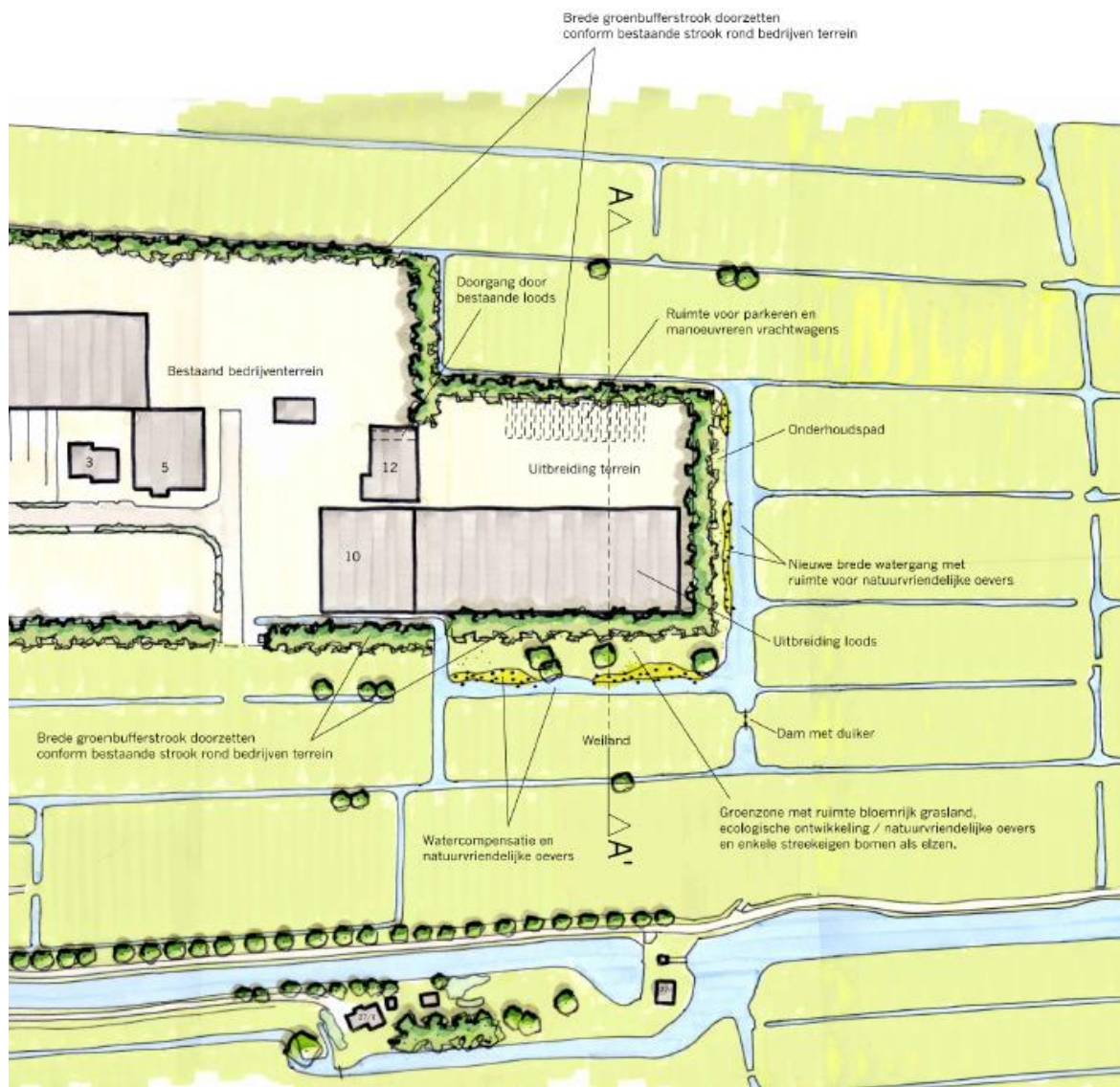
Afbeelding 7: Bestaande situatie bedrijventerrein 'de Vort' en omgeving

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar was jarenlang het transportbedrijf Cuveljé Transport gevestigd. Het transportbedrijf is inmiddels verplaatst naar het bedrijventerrein 'Middenweg / de Vort' te Noordeloos (De Vort 10-12). Het transportbedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos niet meer voldoet aan de huidige eisen. Op dit moment wordt de bedrijfsloods op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar noodgedwongen gebruikt voor o.a. opslag van goederen.

Het plan is om in het kader van een efficiënte en toekomstbestendige bedrijfsvoering het bedrijfsp perceel De Vort 10-12 te Noordeloos met 1 hectare uit te breiden met daarop de uitbreiding van de bestaande loods, zodat alle bedrijfsactiviteiten op één locatie worden geconcentreerd. Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de uitbreiding van het bedrijfsp perceel wordt aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg'.



Afbeelding 8: Nieuwe situatie De Vort 10-12 te Noordeloos (uitvergroot in de bijlage)

De bedrijfsactiviteiten op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar worden blijvend gestaakt. De bestaande bedrijfsbebouwing, ter grootte van circa 600 m², wordt gesloopt. Het thans volledig verharde buitenterrein wordt grotendeels verwijderd. De bedrijfsbestemming op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar wordt omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van de nieuwbouw van drie woningen. De bestaande burgerwoning Dorpsweg 48 blijft behouden. Wat betreft de bouwregels van de bouwkavels wordt aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar'. De drie woningen zijn noodzakelijk om de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos financieel mogelijk te maken.



Afbeelding 9: Nieuwe situatie Dorpsweg 48 te Hoornaar (indicatief)

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Deelgebied 1

Deelgebied 1 wordt in de huidige situatie ontsloten middels een brede ontsluiting op de Dorpsweg. De inrit zal worden gewijzigd. Hiervoor dient een uitritvergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Molenlanden. Op eigen terrein wordt een toegangsweg gerealiseerd waarmee de achterste twee woningen worden ontsloten (zie afbeelding 9). De ontsluiting dient te voldoen aan de minimale wegbreedtes en bochtstraten (mede voor bereikbaarheid hulpdiensten).

Deelgebied 2

Deelgebied 2 wordt thans ontsloten via een ontsluiting op de Vort. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De vrachtwagens kunnen via een doorgang door het huidige bedrijfsloods De Vort 12 het achterterrein (de uitbreiding van het bedrijfsperceel bereiken (zie afbeelding 8).

Parkeren

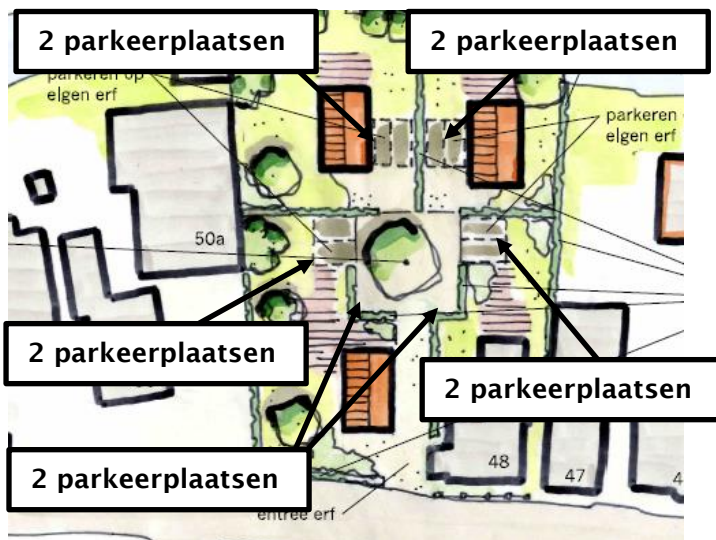
Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP)

De voormalige gemeente Giessenlanden heeft op 14 januari 2016 het 'Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP)' vastgesteld. Dit beleid blijft van kracht in de nieuwe gemeente Molenlanden tot dat nieuw gemeentelijk parkeerbeleid is vastgesteld. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de meest recente parkeerkentallen uitgegeven door het CROW. Ontwikkelingen waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dienen minimaal deze toename op te vangen. Conform het CROW-beleid vallen de kernen Hoornaar en Noordeloos binnen de stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk'. In de parkeernormering van het CROW-beleid wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm. De gemeente gaat uit van het gemiddelde hiervan.

Deelgebied 1

In deelgebied 1 worden drie vrijstaande woning gerealiseerd. De bestaande vrijstaande woning Dorpsweg 48 blijft behouden. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in 'de rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk gebied' stelt de CROW-normering (publicatie 317) een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning (gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers). Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt volledig binnen het plangebied opgelost. Op ieder woonperceel worden twee privéparkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt de nieuwe toegangsweg voldoende breed gehouden, zodat op de toegangsweg, binnen het plangebied, nog twee auto's kunnen worden geparkeerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



Afbeelding 10: Parkeren deelgebied 1

Deelgebied 2

Het transportbedrijf valt het binnen de categorie 'arbeidsextensief/ bezoekers-extensief (loods, opslag, transportbedrijf' van het CROW-beleid. Voor deze categorie geldt in het 'buitengebied' van een 'weinig stedelijk' gebied een maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (waarvan 5% voor bezoekers). Vanuit het oogpunt parkeren is sprake van een gelijkblijvende situatie. Er wordt geen extra bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Derhalve is het realiseren van extra parkeervoorzieningen niet noodzakelijk.

2.2.3 Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit

Deelgebied 1

Gebiedsomschrijving

Deelgebied 1 is gelegen in de historische lintbebouwing langs de Dorpsweg. De lintbebouwing langs de Dorpsweg kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) geschakelde (arbeiders)woningen. De hoofdgebouwen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking of riet als dakbedekking en hebben daarmee een landelijke en traditionele uitstraling. De historische hoofdgebouwen hebben overwegend een rechthoekige opzet en zijn voornamelijk haaks op de Dorpsweg gepositioneerd. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan (bijv. wolfseind.) De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen, deuren zijn over het algemeen ingetogen. In de historische lintbebouwing ziet men ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels (o.a. sierlijke metselverbanden, rollagen, raamluiken en/of uitbouwen waaronder erkers). Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben tevens een rechthoekige opbouw met een heldere of eenduidige kapvorm. Deze bouwwerken zijn zowel parallel als haaks op de weg gepositioneerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen bouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben veelal een donkerdere kleur dan de hoofdgebouwen en hebben daarmee een ondergeschikte uitstraling in relatie tot het hoofdgebouw.

Langs de Dorpsweg is sprake van een verdichting aan bebouwing. Ter plaatse van deelgebied 1 is echter sprake van een onderbreking waarbij de bebouwing verder van de weg is gelegen. De locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar heeft thans een versteende en bedrijfsmatige uitstraling.



Afbeelding 11: Bestaande situatie deelgebied 1



Afbeelding 12: Straatbeeld Dorpsweg te Hoornaar (t.p.v. Dorpsweg 48)

Inrichtingsplan

Middels het plan krijgt de onderbreking van de lintbebouwing een passende wijze invulling middels woningbouw. Vanuit beeldkwaliteitsoogpunt wordt bij de nieuwe inrichting van deelgebied 1 en de uitwerking van de woningen aangesloten bij de directe omgeving. De woningen kunnen zowel haaks als parallel aan de Dorpsweg worden gepositioneerd. Wat betreft de bouwstijl, architectuur, kleur- en materiaalgebruik van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving (landelijke/traditionele uitstraling). Onderstaand zijn enkele referentiebeelden van de woningen toegevoegd. Bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is gevraagd een inrichtingsplan op te stellen. Het inrichtingsplan is uitvergroet toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 13: Inrichtingsplan deelgebied 1 (uitvergroot in de bijlage)



Afbeelding 14: Referentiebeelden vrijstaande woningen

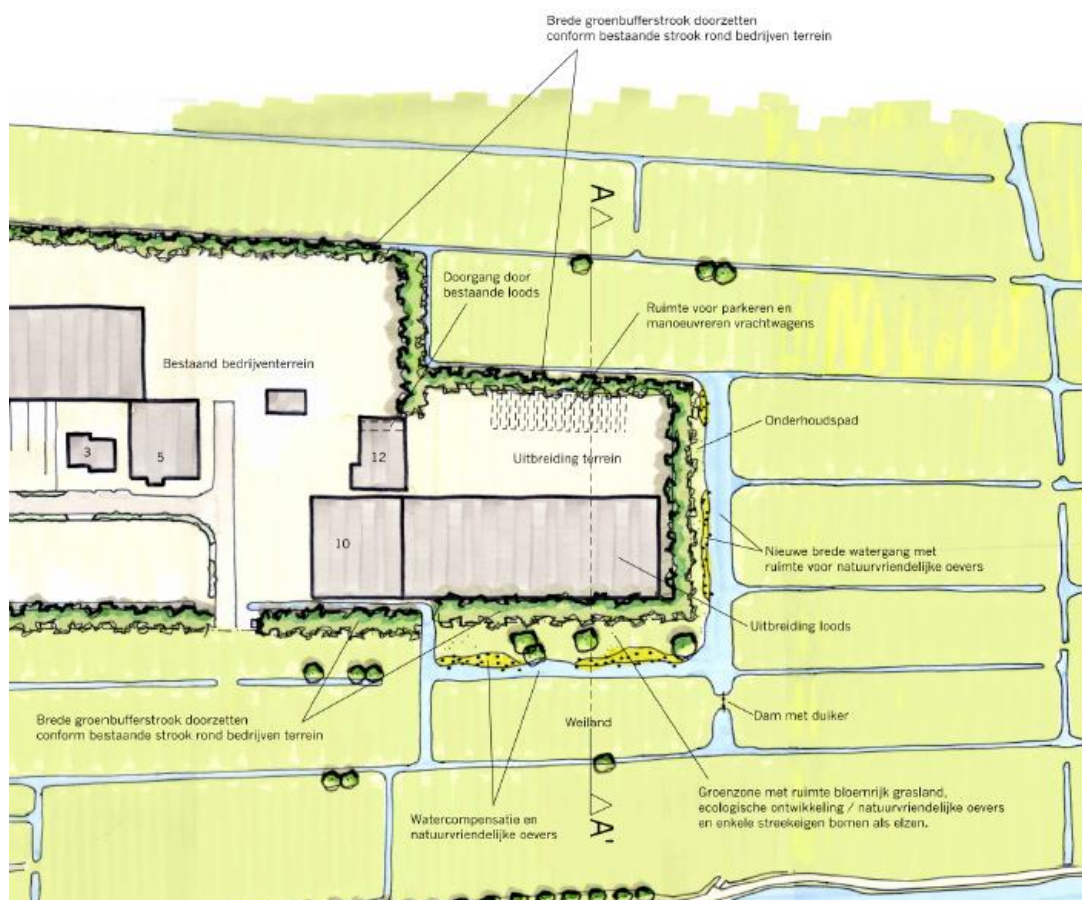
Deelgebied 2

Gebiedsomschrijving

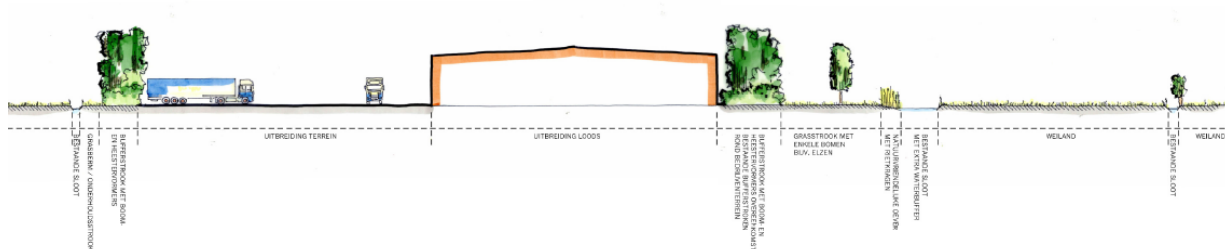
Deelgebied 2 betreft een bedrijfsperceel van een transportbedrijf. Deelgebied 2 maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein 'de Vort'. Het bedrijventerrein is voorzien van een groene omzoming, waardoor het bedrijventerrein wegvalt in het landschap. De beoogde locatie van de uitbreiding betreft thans agrarisch grasland.

Inrichtingsplan

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de uitbreiding van het bedrijfsperceel op een passende wijze landschappelijk ingepast. Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is gevraagd ook voor deze locatie een inrichtingsplan op te stellen. Door Lagendijk is een landschappelijke analyse gedaan dat heeft geleid tot een inrichtingsplan dat ervoor zorgt dat de uitbreiding van het bedrijfsperceel groen wordt ingepakt middels streekeigen beplanting en voldoende watercompensatie biedt. De watergangen worden voorzien van natuurvriendelijke oevers met ruimte voor ecologische ontwikkeling. Het inrichtingsplan is uitvergroet toegevoegd in de bijlage. De uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt voorzien van een brede groene omzoming. De huidige groene omzoming aan de oostzijde wordt verplaatst naar de nieuwe oostgrens. De omzoming krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen', waardoor bedrijfsmatig gebruik van deze gronden is uitgesloten. De nieuwe groenstrook zal overeenkomstig de huidige groenstrook bestaan uit streekeigen beplanting (zoals zwarte els, wilg, eik en veldesdoorn).



Afbeelding 15: Landschappelijke inpassing deelgebied 2 (uitvergroet in de bijlage)



Afbeelding 16: Groene omzoming deelgebied 2 (uitvergroot in de bijlage)

2.2.4 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is bewust van deze gemeentelijke ambitie en doet onderzoek naar de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het bedrijf. De nieuwe woningen op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar worden gasloos opgeleverd. De nieuwe woningen worden geïsoleerd conform het vigerend bouwbesluit en voorzien van warmtebronnen met een lage uitstoot.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de beleidsaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van het beleidskader staat beschreven in hoofdstuk 6.

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 plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

Op basis van bovenstaande jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat de woningbouw in deelgebied 1 geen stedelijke ontwikkeling betreft. De uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos in deelgebied 2 betreft wel een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ noodzakelijk is.

Toetsing ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

Behoefte

Het transportbedrijf Cuveljé Transport was jarenlang gevestigd op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar. Het transportbedrijf is inmiddels verplaatst naar het bedrijventerrein ‘Middenweg / de Vort’ te Noordeloos (De Vort 10-12). Het transportbedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos niet meer voldoet aan de huidige eisen. De huidige ruimte en opslagcapaciteiten van het bedrijfsperceel ter plaatse het perceel De Vort 10-12 zijn niet toereikend voor de huidige groei van het bedrijf, waardoor bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is. Op dit moment wordt de bedrijfsloods op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar noodgedwongen gebruikt voor o.a. opslag van goederen. In het kader van bedrijfsefficiëntie en toekomstbestendigheid is dit een ongewenste situatie. Op basis hiervan is sprake van een concrete behoefte naar meer opslagcapaciteiten en ruimte voor o.a. stalling van de vrachtwagens.

Gehele bedrijfsverplaatsing van het transportbedrijf naar een bedrijventerrein elders is vanuit financieel-economisch oogpunt niet mogelijk. Een bedrijfsperceel als het huidige bedrijfsperceel met de gewenste uitbreiding is in bestaand stads- en dorpsgebied in de regio, en zeker in Noordeloos, niet beschikbaar. Dit zou betekenen dat het bedrijf uit de regio dient te worden verplaatst. Middels het voorgenomen plan blijft de werkgelegenheid binnen de gemeente Molenlanden. Daarbij betreft bedrijfsverplaatsing een kapitaalvernietiging. Het bedrijf heeft in de afgelopen jaren geïnvesteerd in de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos.

Het plan voldoet aan de van ‘de Ladder voor duurzame verstedelijking’.



3.2 Provinciaal beleid

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

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling (kleiner dan 3 ha). Deelgebied 1 is gelegen binnen bestaand stad- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. De uitbreiding van het bedrijfsperceel in deelgebied 2 is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan voorziet in de concrete behoefte naar bedrijfsruimte en opslagcapaciteiten voor een transport-bedrijf. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het plan betreft de uitbreiding van een huidige bedrijfslocatie op bedrijventerrein ‘de Vort’ te Noordeloos. De uitbreiding biedt het bedrijf de noodzakelijke ruimte en opslagcapaciteiten, waarmee een toekomstbestendige bedrijfssituatie voor het bedrijf wordt gecreëerd. Het bedrijfsperceel zal in de nieuwe situatie evenals de huidige situatie op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast. De locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar in de lintbebouwing, dat thans nog bedrijfsmatig wordt gebruikt, wordt ingevuld met woningen. Hiermee verdwijnen de transportbewegingen over de Dorpsweg te Hoornaar en de daaraan gekoppelde de overlast voor omwonenden. Middels de uitbreiding van het bedrijfsperceel, waarmee geen sprake is van overlast voor derden, is een tweede bedrijfslocatie niet meer nodig. In de huidige markt is weinig vraag naar dergelijke bedrijfslocaties van deze omvang (zeker geen transportbedrijven). Middels het plan wordt langdurige leegstand en verpaupering van de bedrijfsbebouwing voorkomen. Middels het plan wordt de huidige bedrijfsbestemming wegbestemd en wordt de bedrijfsbebouwing gesaneerd. Vanuit milieukundig oogpunt, in relatie met de nabijgelegen woningen, is met de bestemmingswijziging sprake van een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat. Nieuwvestiging van een transportbedrijf of een andere vorm van bedrijvigheid is middels de bestemmingswijziging uitgesloten.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden ‘veenweidelandschap’ en ‘linten’.

Dorpsweg 48 te Hoornaar betreft een bedrijfslocatie in de historische lintbebouwing langs de Dorpsweg. De locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar heeft thans een versteende en bedrijfsmatige uitstraling. Middels het plan wordt de huidige bedrijfsbestemming wegbestemd en wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt. De locatie krijgt een passende nieuwe invulling middels woningbouw. Wat betreft de vormgeving van de woningen wordt aangesloten bij de directe omgeving. Middels het plan wordt langdurige leegstand en verpaupering van de bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Het huidige bedrijfsperceel is al jaren voorzien van een goede, brede en dichte landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting. Hierdoor valt het bedrijf vanuit de omgeving nagenoeg weg in het groen. De groenstrook aan de oostzijde van het bedrijfsperceel zal worden verlegd naar rand van de nieuwe bedrijfsbestemming. De nieuwe groenstrook zal overeenkomstig de huidige groenstrook bestaan uit streekeigen beplanting (zoals zwarte els, wilg, eik en veldesdoorn). Door een landschapsarchitect is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. De watergangen worden voorzien van natuurvriendelijke oevers met ruimte voor ecologische ontwikkeling. Het inrichtingsplan is uitvergroot toegevoegd in de bijlage. De omzoming krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen', waardoor bedrijfsmatig gebruik van deze gronden is uitgesloten.

3.3 Regionaal beleid

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde bedrijfslocaties in de cultuurhistorische lintbebouwing niet wenselijk. Het plan betreft de nieuwe invulling van een bestaande bedrijfslocatie in Hoornaar dat zorgt voor een ongepaste onderbreking van de lintbebouwing (bedrijfsgebouw verder naar achter gelegen). In aansluiting bij het overwegende woonkarakter van de Dorpsweg wordt de bedrijfslocatie ingevuld met woningen. Wat betreft de maatvoering van de woningen wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan. Wat betreft de vormgeving van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande lintbebouwing langs de Dorpsweg. Hiermee komt een einde aan de huidige versteende en bedrijfsmatige uitstraling van Door de steeds groter wordende vrachtwagens is het niet wenselijk een transport- bedrijf te exploiteren in de cultuurhistorische bebouwingslint langs de Dorpsweg. Het profiel van de Dorpsweg en de belasting van vrachtverkeer zorgen vanuit verkeersoogpunt voor onwenselijke situaties. Middels het plan wordt nieuwvestiging van een transportbedrijf of ander bedrijf op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar uitgesloten. Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen. Voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering van het transportbedrijf is een uitbreiding van het bedrijfsperceel noodzakelijk. Het bedrijfsperceel wordt voorzien van een brede groene omzoming waarmee het bedrijf vanuit de omgeving nagenoeg wegvalt in het landschap.

Het plan ligt in het woondorp Hoornaar. Woondorpen vinden voorzieningen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is het van belang om kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat uit een slechts drie woningen bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. De woningen zijn in 2012 regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. Het groeipercentage van de woningvoorraad in de kern Hoornaar ligt ongeveer op 1%. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de drie woningen een melding gedaan bij de regio.



3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Giessenlanden en de Woonvisie Buitengewoon Wonen.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Dorpskern Hoornaar' (vastgesteld op 1 juli 2013) en 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015). Het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren. De beoogde gronden voor de uitbreiding van het bedrijfsp perceel De Vort 10-12 te Noordeloos hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het is niet toegestaan deze gronden te gebruiken voor het transportbedrijf.

3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplannen, maar is wel in overeenstemming met het overige beleid.



4. Sectorale aspecten

Sectoraal aspect:	Extern onderzoek uitgevoerd:	Belemmering:	Nadere voorwaarden:
4.1 Milieueffectrapportage	Nee	Nee	Nee
4.2 Geluid	Ja	Nee	Nee
4.3 Bedrijf-milieu hinder	Nee	Nee	Nee
4.4 Bodem	Ja	Ja	Bodemsanering (deelgebied 1)
4.5 Archeologie	Ja	Nee	Nee
4.6 Watertoets	Ja	Nee	Nee
4.7 Ecologie	Ja	Nee	Aanvullend onderzoek heikikker/rugstreeppad (deelgebied 2) Compensatie- en beheer-maatregelen weidevogels (deelgebied 2)
4.8 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.9 Externe veiligheid	Nee	Nee	Nee
4.10 Kabels en leidingen	Nee	Nee	Nee

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Voor het plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van de diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Geluid

Deelgebied 1

In deelgebied 1 is sprake van toevoeging van drie woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de nieuwe vrijstaande woning in kaart te brengen is door Adromi Groep een akoestisch onderzoek (SRM II) uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt: *‘Het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) staat de realisatie van het bouwplan niet in de weg.’*

Deelgebied 2

In deelgebied 2 is sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel (geen bedrijfs-woning). In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een wijziging of toevoeging van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk. De uitbreiding van het transportbedrijf zal leiden tot een lichte toename van het aantal vrachtverkeersbewegingen. De wegen De Vort en de Middenweg beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen op te vangen. Daartegenover staat dat de vrachtverkeersbewegingen over de Dorpsweg middels dit plan weggenomen.



Conclusie

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

4.3 Bedrijf- en milieuhinder

Deelgebied 1

In deelgebied 1 is sprake van toevoeging van drie woningen. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Karakter van het gebied

De richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Onder het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt het volgende verstaan: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied)."*

Het college van de gemeente heeft het gebied aangemerkt als een gemengd gebied. Onder het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt het volgende verstaan: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Ter plaatse is sprake van lintbebouwing met woningen en bedrijvigheid. In de omgeving van de Dorpsweg is geen sprake van functiescheiding: onder meer zijn gevestigd een autobedrijf, een airconditioningsbedrijf en bedrijven-aan-huis. Het bestemmingsplan staat bedrijvigheid bovendien expliciet toe. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

Op het naastgelegen perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar was jarenlang een landbouwmechanisatie en constructiebedrijf gevestigd. Het bedrijf is inmiddels verplaatst naar elders. De eigenaar van het perceel is evenals de initiatiefnemer van het plan, voornemens de bedrijfslocatie te herontwikkelen voor woningbouw. Hiervoor loopt een bestemmingsplanprocedure.

Het bouwvlak ligt op circa 33 meter van het autobedrijf. Het bouwvlak voor de beoogde drie woningen wordt op minimaal 10 meter van de erfgrans met het perceel Dorpsweg 50a gelegd. In het tussenliggende gebied zijn geen milieugevoelige functies (conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering) toegestaan (uitsluitend bijgebouwen/overkappingen).



Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Geconcludeerd kan worden dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Deelgebied 2

In deelgebied 2 is sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel van een transportbedrijf. Hiermee is sprake van uitbreiding van een milieubelastende activiteit. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 'Middenweg en Giessenburg' zijn op het perceel De Vort 10-12 te Noordeloos bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 4.1.

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie) valt een transportbedrijf met een b.o > 1000 m² in de milieucategorie 3.2. Voor een bedrijf in de milieucategorie geldt een grootste richtafstand van 100 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 168 meter ten zuidoosten van het plangebied (woning Oudendijk 27/II). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 wordt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen. De uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt overigens plaats in oostelijke richting. De bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos komen daarmee niet op kortere afstand van de woning Oudendijk 27/II dan in de huidige situatie. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat plan niet zorgt voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

Conclusie

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

4.4 Bodem

Deelgebied 1

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in deelgebied 1 in kaart te brengen is door ADICO Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek luiden:

'Aan de hand van voorliggend bodemonderzoek is bepaald dat op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging bevindt zich over een oppervlakte van circa 750 m². Op het voorterrein is de verontreiniging plaatselijk aanwezig vanaf maaiveld tot een diepte van circa 2, 5 m-mv. De gemiddelde laagdikte waarin de sterke verontreiniging zich bevindt wordt geschat op 1,5 meter. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond wordt geschat op circa 1.075 m³. De hoeveelheid sterk met minerale olie verontreinigd grondwater wordt geschat op circa 1.000 m³.



De kern van de verontreiniging bevindt zich ter plaatse van een tweetal voormalige ondergrondse dieseltanks. De verontreiniging wordt verticaal begrensd door een kleilaag op een diepte van circa 2,5 m-mv. Op het grondwater ter plaatse van de voormalige tanks (PB21) is een drijflaag aanwezig.

De verontreiniging strekt zich uit tot op het naastliggend perceel Dorpsweg 50.

De oorzaak van de verontreiniging ligt hoogstwaarschijnlijk bij het gebruik van de ondergrondse dieseltanks door het transportbedrijf Cuveljé. Aangezien de tanks in 1993 verwijderd zijn is het aannemelijk dat het overgrote deel van de verontreiniging is veroorzaakt voor 1987. Er is hiermee sprake van een historisch geval van bodemverontreiniging.

Voorafgaand aan de sanering van het terrein dient een saneringsplan te worden ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. De exacte uitwerking van het plan is mede afhankelijk van de plannen van het naastliggend perceel (wel of geen sloop bedrijfspand).'

Ten behoeve van het plan dient de sterk verontreinigde grond te worden gesaneerd. Voor de noodzakelijke bodemsanering is door Tritium Advies B.V. een deelsaneringsplan opgesteld voor het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar. Het deelsaneringsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Deelgebied 2

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in deelgebied 2 in kaart te brengen 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 bestemmingswijziging. Aanbevolen wordt bij de herinrichtingsplannen te werken met een gesloten grondbalans.'

Conclusie

Het bodemonderzoek in deelgebied 1 is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). De bodem is ter plaatse ernstig verontreinigd. De bodemverontreiniging dient te worden gesaneerd alvorens de geplande bouw van de woningen op de locatie Dorpsweg 48 kan plaatsvinden. De benodigde bodemsaneringen worden als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. Gelet op het voornemen de bodem te saneren, bestaat er geen belemmering ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan. Het plan voor deelgebied 2 ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

4.5 Archeologie

Deelgebied 1

Door ADC ArcheoProjecten is in deelgebied 1 een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.’

Door ADC ArcheoProjecten is in deelgebied 2 een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovengenoemd advies is op 5 april 2019 overgenomen door de gemeente Molenlanden, in dit geval het bevoegd gezag. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie – 1, 3 en 5’ overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.6 Watertoets

Deelgebied 1

In de directe omgeving van deelgebied 1 ligt uitsluitend aan de noordzijde de A-watergang 000742, de Kleine Vliet. Voor de A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. De te slopen bedrijfsgebouw wordt gesloopt binnen de beschermingszone van de A-watergang. De drie vrijstaande woningen zullen buiten de beschermingszone worden gerealiseerd. Voor de sloop van het bedrijfsgebouw dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Waterberging en compensatie

Deelgebied 1 is gelegen in het boezemgebied van een aftakking van de Giessen (de Kleine Vliet). Boezemgebieden zijn de gebieden in de Alblasserwaard die liggen tussen de boezemkades. De Giessen behoort tot de boezem van de Overwaard en heeft een boezempeil (streefpeil) van -0,75 m NAP en een maalpeil (maximumpeil) van -0,25 m NAP. De bebouwing dient ten minste 0,25 m boven het maximumpeil te staan, dus dat is op 0 m NAP-hoogte.

Voor boezemgebieden geldt naast een compensatieplicht voor toename aan verhard oppervlak ook een volumecompensatieplicht. Eventuele ophogingen en andere wijzigingen beneden het niveau van 0 m NAP dienen gecompenseerd te worden.

In deelgebied 1 is sprake van een afname van het verhard oppervlak. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd. Bij de aanvraag van de watervergunning dient aangetoond te worden dat de volume-inname tot 0 m NAP gelijk blijft of wordt gecompenseerd, zodat de waterberging in de boezem niet



negatief wordt beïnvloed. De eventuele compensatie dient middels een dwarsprofiel in beeld te worden gebracht. Eventuele compensatie zal plaatsvinden aan de oever van de Giessen.

Ter bescherming van het boezemgebied wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' overgenomen in het bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal wanneer de initiatiefnemers aanpassingen willen gaan doen in het boezemland dit vroegtijdig worden voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Hemel- en vuilwaterafvoer (riolering)

In de directe omgeving van het deelgebied 1 is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater af te voeren. Hemelwater zal worden geloosd op het aangrenzende oppervlaktewater. Bij de bouw van de woningen zullen geen uitloogbare materialen worden toegepast, of worden deze voorzien van een coating.

Vuil water wordt afgevoerd via het gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woningen zullen worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In deelgebied 1 ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Voor de nieuwbouw van de woningen wordt voor het bouwpeil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aangehouden.

Grondwater

Ten aanzien van de drooglegging geldt binnen deelgebied 1 voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

Waterkering

Deelgebied 1 is aan de noord- en zuidzijde gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De geplande bouwwerkzaamheden vallen buiten de kern- en beschermingszones van de waterkeringen. De geplande sloop van de bedrijfsbebouwing valt binnen de beschermingszone, waardoor voor de sloopwerkzaamheden een watergunning dient te worden aangevraagd. Ter bescherming van de regionale waterkeringen wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro wordt ter plaatse van de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk - 1' opgenomen.

Wanneer de toekomstige bewoners aanpassingen willen doen binnen de beschermingszone van deze watergang, zoals bijv. steigers, dient men rekening te houden dat hiervoor een watervergunning van het waterschap nodig is. De initiatiefnemer van het plan zal de toekomstige bewoners t.z.t hiervan op de hoogte brengen.



Deelgebied 2

Voor deelgebied 2, de uitbreiding van het bedrijfsperceel met 1 hectare, is door Adcim B.V. een watertoets uitgevoerd. De uitgebreide watertoets is toegevoegd in de bijlage. De conclusies van de watertoets luiden:

Waterberging en compensatie

Voor deelgebied 2 is een oppervlaktebalans opgesteld. In deelgebied 2 is sprake van een toename aan verharding van circa 10.063 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk.

Ten behoeve van de uitvoering van het plan wordt 902 m² aan oppervlaktewater gedempt. In totaal wordt er 3.108 m² aan nieuw oppervlaktewater gegraven. Per saldo neemt de wateroppervlakte in het plangebied toe met 2.206 m². Hiermee wordt voldaan aan de compensatieplicht. Voor het dempen en graven van oppervlaktewater dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Watersysteem (watergangen)

Binnen het plangebied bevinden zich twee watergangen met de C status en één watergang met de B status. Wat inhoudt dat het onderhoud wordt gedaan door de aangrenzende perceeleigenaren. De watergangen zijn: 048165, 048166, 048200, 048201 en 130603. In het plangebied zijn geen kunstwerken gelegen.

Waterkering

In de omgeving van deelgebied 2 bevinden zich geen waterkeringen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Hemelwater

Aangezien er bebouwing wordt gerealiseerd in het plan, dienen de daken direct afgekoppeld te worden op het oppervlaktewater. Het hemelwater dat op het terrein valt dient afgevoerd te worden.

Doordat het bestaande bedrijventerrein is aangelegd met een verbeterd gescheiden stelsel (V.G.S), wordt er vanuit gegaan dat de toekomstige situatie hierop aangesloten wordt. Uitgaande van de beslisboom dient vanuit kwalitatief oogpunt in principe al het regenwater te worden afgekoppeld (of niet aangekoppeld) en worden geloosd op oppervlaktewater of bodem.

Conform het principe van een V.G.S. kan de neerslag die op de rijbaan valt niet rechtstreeks geloosd worden op het oppervlaktewater. Voor de afwatering van het weg- en parkeerwater zal een HWA riool worden aangebracht, waarmee het hemelwater af kan voeren op het verbeterd gescheiden stelsel. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten: een berging van ca. 21,00 m³ en een pompovercapaciteit van 1,57 m³/uur. Conform de geldende ontwerpnormen is voor het VGS een p.o.c. (pompovercapaciteit) aangehouden van 0,3 mm/uur en een berging van 4 mm. De berging dient gezocht te worden onder het bestaande drempelniveau middels de aanleg van het rioolstelsel.

Afvalwater

Door het waterschap is aangegeven dat er voor de hydraulische belasting op het DWA rekening gehouden dient te worden met 1 m³/ha/uur. Hiervoor wordt uitgegaan van een uitgeefbaar terrein van 10.417 m² (= dakoppervlak + verhard



oppervlak). Hieruit volgt dat de DWA belasting voor het nieuwe pand neerkomt op $1,04 \text{ ha} \times 1 \text{ m}^3/\text{uur} = 1,04 \text{ m}^3/\text{uur}$.

Om het nieuwe pand aan te sluiten op het gemengde systeem van de gemeente zijn twee opties mogelijk, onder vrij verval of met tussenkomst van een minigemaal. De uiteindelijke keuze is afhankelijk van het maaiveld en de hoogteligging van de bestaande riolering welke op het moment van schrijven niet bekend zijn.

Over de aansluiting zal contact worden opgenomen met het bevoegd gezag, te weten de gemeente. Dit ten behoeve van de akkoordverklaring.

Kwel

Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie worden geen problemen met kwel verwacht.

Grondwater

De drooglegging van het terrein is met $<0,40 \text{ m}$ t.o.v. de grondwaterstand onvoldoende. Bij de ontwikkeling zijn maatregelen tot vergroten van de drooglegging noodzakelijk.

Omdat het plangebied omringd is met water, is het oppervlaktewaterpeil maatgevend voor de grondwaterstand. Op basis van het zomerpeil ($1,83 \text{ m} - \text{NAP}$) dienen de volgende minimale peilen binnen het plangebied gehanteerd te worden:

- maaiveld $1,13 \text{ m} - \text{NAP} > \text{drooglegging } 0,70 \text{ m}$
- as weg $0,83 \text{ m} - \text{NAP} > \text{drooglegging } 1,00 \text{ m}$
- bouwpeil $0,53 \text{ m} - \text{NAP} > \text{drooglegging } 1,30 \text{ m}$

Uitgaande van een gemiddeld peil van het bestaande maaiveld van $1,5 \text{ m} - \text{NAP}$ wordt het terrein gemiddeld $0,37 - 0,97 \text{ m}$ opgehoogd.

Gezien de omvang van het ontwikkelingsplan kan gesteld worden dat de invloed op de grondwaterstroming en grondwaterstand minimaal zijn. Schade aan derden, zowel in de bouwfase als in de uiteindelijke vorm, zijn niet te verwachten.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de plannen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De uitgebreide watertoets is toegevoegd in de bijlage.

4.7 Ecologie

Soortenbescherming

Deelgebied 1

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot de beschermingsregimes habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Rugstreeppad bevolkt aannemelijk gedurende de werkzaamheden de planlocatie. Vleermuizen maken mogelijk incidenteel gebruik van de locatie tijdens het migreren en/of foerageren. De locatie en aangrenzende watergang



maken mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) vissen, amfibieën en zoogdieren. De groenere delen op de planlocatie en de loods zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van rugstreeppad, vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van overige soorten (art 3.10 Wnb) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit). De sloop van een loods ten behoeve van een woning aan de Dorpsweg 48 te Hoornaar is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Deelgebied 2

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie tevens in deelgebied 2 een ecologische quickscan uitgevoerd.

Er heeft een overleg plaatsgevonden met de weidevogelwerkgroep Natuur- en Vogelwacht "De Alblasserwaard" (NVWA). De NVWA heeft gegevens verstrekt waaruit blijkt dat zowel de heikikker als rugstreeppad in de omgeving van De Vort voorkomen. Deze gegevens zijn verwerkt in de ecologische quickscan.

De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Het te bebouwen perceel heeft mogelijk een essentiële betekenis voor heikikker en rugstreeppad. Om te bepalen of en welke functie de planlocatie heeft dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. Mogelijk kan grote modderkruiper voorkomen in de slootjes om het perceel. Ten aanzien van deze soort dienen er maatregelen getroffen te worden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

Ten aanzien van rugstreeppad en heikikker dient er aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd/ Ten aanzien van grote modderkruiper dienen er enkele maatregelen getroffen te worden om significante negatieve effecten te voorkomen.

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, overige 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. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Vort te Noordeloos uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Gebiedsbescherming

Deelgebied 1 maakt, behoudens het Nationaal Landschap 'Groene Hart', geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk



Nederland. Op een afstand van 4,2km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden. Deelgebied 1 ligt op een afstand van 550m tot het Natuurnetwerk Nederland.

Deelgebied 2 maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Deelgebied 2 ligt op een afstand van circa 1300 m ten oosten van het Natuurnetwerk Nederland. Deelgebied 2 ligt op een afstand van 8,2 km tot een strategisch gereserveerd natuurgebied.

Inrichting- en beheerplan weidevogels (Nee, tenzij-toets)

Deelgebied 2 maakt wel deel uit van een door de provincie Zuid-Holland aangewezen Belangrijk weidevogelgebied. Ten aanzien van het Belangrijk Weidevogelgebied is een 'nee, tenzij'-toets uitgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Molenlanden, ecologische bureaus Blom Ecologie en Schildwacht (vertegenwoordigd vanuit gemeente) en de weidevogelwerkgroep Natuur- en Vogelwacht "De Alblasserwaard" (NVWA). Gedurende dit overleg zijn de impact van het plan voor het weidevogelgebied en de uitgangspunten voor de compensatie c.q. beheer van het gebied rondom de beoogde uitbreiding besproken. De input van alle partijen heeft geresulteerd in het rapport 'Inrichtings- en beheerplan weidevogels inzake uitbreiding bedrijventerrein De Vort te Noordeloos'. Het rapport is toegevoegd in de bijlage. Het inrichting- en beheerplan voorziet in een borging van voldoende (kwalitatief) leefgebied voor weidevogels.

Conclusie

Ten aanzien van de rugstreeppad en de heikikker dient in deelgebied 2 een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van broedplaatsen of vaste rust- en/of verblijfplaatsen van deze soorten. Verder dienen compensatie- en beheermaatregelen te worden getroffen inzake de borging van voldoende (kwalitatief) leefgebied voor weidevogels in de omgeving van deelgebied 2. Het aanvullend onderzoek en de compensatie- en beheermaatregelen worden als voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.

4.8 Luchtkwaliteit

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

4.9 Externe veiligheid

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van beide deelgebieden geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Ten noorden van deelgebied 2 is een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie gelegen. De leiding heeft een uitwendige diameter van 42 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Voor deze aardgasleidingen geldt, dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op de gasleiding is gelegen. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

Deelgebied 2 is gelegen op circa 335 meter van de buisleiding. Deelgebied 2 ligt daarmee buiten de zone van 200 meter. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezig en rampenbestrijding

Deelgebied 2 is gelegen binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding (binnen 490 meter). De afstand tussen de buisleiding en deelgebied 2 bedraagt circa 335 meter. De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor opslag en stalling van materieel. Hierdoor is de personendichtheid erg laag. In geval van een ramp hebben de mensen in het bedrijf de mogelijkheid om aan de westzijde het bedrijfsperceel en de Vort te vluchten. Gezien de grote afstand tot de buisleiding heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in het bedrijfsgebouw als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – wegverkeer

In de directe omgeving van beide deelgebieden 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.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – spoorverkeer

In de directe omgeving van beide deelgebieden zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – vaarwegen

In de directe omgeving van beide deelgebieden zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Conclusie

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

4.10 Kabels en leidingen

In beide deelgebieden of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

5. Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'De Vort 10/12, Noordeloos' bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'De Vort 10/12, Noordeloos' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'De Vort 10/12, Noordeloos' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Dorpskern Hoornaar' en 'Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Bedrijf

Het huidige bedrijfsterrein van het transportbedrijf en de uitbreiding in deelgebied 2 hebben de bestemming 'Bedrijf'.

Groen

De landschappelijke inpassing/de groene omzoming rondom het bedrijfsperceel (deelgebied 2) heeft de bestemming 'Groen'. Ter plaatse is het niet toegestaan om gebouwen te realiseren dan wel de gronden te gebruiken voor bedrijfsdoeleinden.

Tuin

Aan de zuidzijde (straatzijde) en de noordzijde (langs de Kleine Vliet) van deelgebied 1 wordt een tuinstrook opgenomen. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen conform het bestemmingsplan géén gebouwen worden gerealiseerd.

Wonen

De huidige bedrijfsbestemming in deelgebied 1 wordt grotendeels gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de bestemmingsvlakken wordt een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 4' opgenomen.

Waarde – Archeologie – 2, 3 en 5

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie – 2, 3 en 5' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.



Waterstaat – Waterbergingsgebied

De voor ‘Waterstaat – Waterbergingsgebied’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor handhaving en ontwikkeling van de waterbergende functie van boezemlanden.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de kernzone van de waterkering de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ opgenomen.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’;
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 1’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘Maximaal aantal wooneenheden: 4’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘Maximum bebouwingspercentage (%): 80’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘Maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m): 11 en 8’ (*t.p.v. bedrijfsbestemming deelgebied 2*);
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum goothoogte (m): 4 (*t.p.v. woonbestemming deelgebied 1*).



6. Beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 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 vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het Rijksbeleid. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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



6.1.3 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 nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. Als 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 bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

Een bestemmingsplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Een plan dat een bestaand bedrijf voorziet in ruimere bouw mogelijkheden en verruiming van gebruiksmogelijkheden, dan wordt het plan als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangenomen (zie 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).

Op basis van bovenstaande jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat de woningbouw in deelgebied 1 geen stedelijke ontwikkeling betreft. De uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos in deelgebied 2 betreft wel een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' noodzakelijk is.

Toetsing 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Behoefte

Het transportbedrijf Cuveljé Transport was jarenlang gevestigd op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar. Het transportbedrijf is inmiddels verplaatst naar het bedrijventerrein 'Middenweg / de Vort' te Noordeloos (De Vort 10-12). Het transportbedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos niet meer voldoet aan de huidige eisen. De huidige ruimte en opslagcapaciteiten van het bedrijfsperceel ter plaatse het perceel De Vort 10-12 zijn niet toereikend voor de huidige groei van het bedrijf, waardoor bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is. Op dit moment wordt de bedrijfsloods op het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar noodgedwongen gebruikt voor o.a. opslag van goederen. In het kader van bedrijfsefficiëntie en toekomstbestendigheid is dit een ongewenste situatie. Op basis hiervan is sprake van een concrete behoefte naar meer opslagcapaciteiten en ruimte voor o.a. stalling van de vrachtwagens.

Gehele bedrijfsverplaatsing van het transportbedrijf naar een bedrijventerrein elders is vanuit financieel-economisch oogpunt niet mogelijk. Een bedrijfsperceel als het huidige bedrijfsperceel met de gewenste uitbreiding is in bestaand stads- en dorpsgebied in de regio, en zeker in Noordeloos, niet beschikbaar. Dit zou betekenen dat het bedrijf uit de regio dient te worden verplaatst. Middels het voorgenomen plan blijft de werkgelegenheid binnen de gemeente Molenlanden. Daarbij betreft bedrijfsverplaatsing een kapitaalvernietiging. Het bedrijf heeft in de afgelopen jaren geïnvesteerd in de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos.



Afbeelding 17: Huidige bedrijfslocatie De Vort 10-12 te Noordeloos

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

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 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 kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

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

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

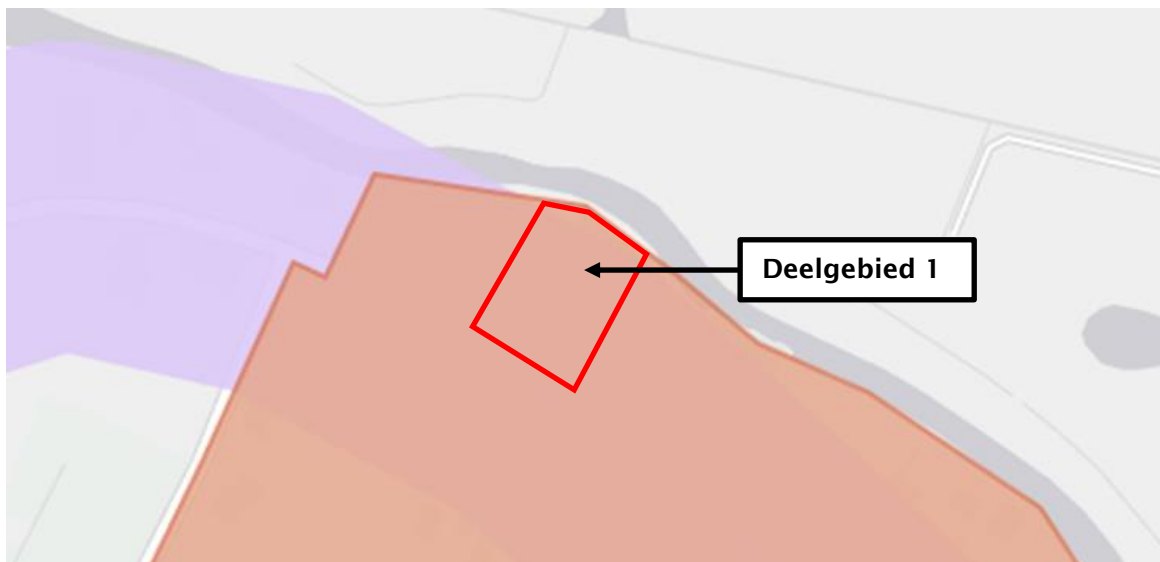
Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

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

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en 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.



Deelgebied 1 is gelegen binnen bestaand stad- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. De uitbreiding van het bedrijfsperceel in deelgebied 2 is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan voorziet in de concrete behoefte naar bedrijfsruimte en opslagcapaciteiten voor een transportbedrijf. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 6.1.3).



Afbeelding 18: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) deelgebied 1



Afbeelding 19: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) deelgebied 2

Het plan betreft de uitbreiding van een huidige bedrijfslocatie op bedrijventerrein 'de Vort' te Noordeloos. De uitbreiding biedt het bedrijf de noodzakelijke ruimte en opslagcapaciteiten, waarmee een toekomstbestendige bedrijfssituatie voor het bedrijf wordt gecreëerd. Het bedrijfsperceel zal in de nieuwe situatie evenals de huidige situatie op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast. De locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar in de lintbebouwing, dat thans nog bedrijfsmatig wordt gebruikt, wordt ingevuld met woningen. Hiermee verdwijnen de transportbewegingen over de Dorpsweg te Hoornaar en de daaraan gekoppelde overlast voor omwonenden. Middels de uitbreiding van het bedrijfsperceel, waarmee geen sprake is van overlast voor derden, is een tweede bedrijfslocatie niet meer

nodig. In de huidige markt is weinig vraag naar dergelijke bedrijfslocaties van deze omvang (zeker geen transport- bedrijven). Middels het plan wordt langdurige leegstand en verpaupering van de bedrijfsbebouwing voorkomen. Middels het plan wordt de huidige bedrijfsbestemming wegbestemd en wordt de bedrijfsbebouwing gesaneerd.

Vanuit milieukundig oogpunt, in relatie met de nabijgelegen burgerwoningen, is met de bestemmingswijziging sprake van een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat. Nieuwvestiging van een transportbedrijf of een andere vorm van bedrijvigheid is middels de bestemmingswijziging uitgesloten.

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 provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. De deelgebieden zijn enerzijds gelegen in het 'veenweidelandschap' en anderzijds gelegen in 'linten'.

De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteningen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. 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 blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Dorpsweg 48 te Hoornaar betreft een bedrijfslocatie in de historische lintbebouwing langs de Dorpsweg. De locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar heeft thans een versteende en bedrijfsmatige uitstraling. Middels het plan wordt de huidige bedrijfsbestemming wegbestemd en wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt. De locatie krijgt een passende nieuwe invulling middels woningbouw. Wat betreft de vormgeving van de woningen wordt aangesloten bij de directe omgeving. Middels het plan wordt langdurige leegstand en verpaupering van de bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Het huidige bedrijfsperceel is al jaren voorzien van een goede, brede en dichte landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting. Hierdoor valt het bedrijf vanuit de omgeving nagenoeg weg in het groen. De groenstrook aan de oostzijde van het bedrijfsperceel zal worden verlegd naar rand van de nieuwe bedrijfsbestemming. De nieuwe groenstrook zal overeenkomstig de huidige groenstrook bestaan uit streekeigen beplanting (zoals zwarte els, wilg, eik en veldesdoorn). Door een landschapsarchitect is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. De watergangen worden voorzien van natuurvriendelijke oevers met ruimte voor ecologische ontwikkeling. Het inrichtingsplan is uitvergroot toegevoegd in de bijlage. De omzoming krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen', waardoor bedrijfsmatig gebruik van deze gronden is uitgesloten.

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'.

6.2.2 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. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling (kleiner dan 3 ha). Het plan voorziet in de concrete behoefte naar bedrijfsruimte en opslagcapaciteiten voor een transportbedrijf. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 6.1.3).



6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In 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 de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen. Voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering van het transportbedrijf is een uitbreiding van het bedrijfsperceel noodzakelijk. Het bedrijfsperceel wordt voorzien van een brede groene omzoming waarmee het bedrijf vanuit de omgeving nagenoeg wegvalt in het landschap.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde bedrijfslocaties in de cultuurhistorische lintbebouwing niet wenselijk. Het plan betreft de nieuwe invulling van een bestaande bedrijfslocatie in Hoornaar dat zorgt voor een ongepaste onderbreking van de lintbebouwing (bedrijfsgebouw verder naar achter gelegen). In aansluiting bij het overwegende woonkarakter van de Dorpsweg wordt de bedrijfslocatie ingevuld met woningen. Wat betreft de maatvoering van de woningen wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan. Wat betreft de vormgeving van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande lintbebouwing langs de Dorpsweg. Hiermee komt een einde aan de huidige versteende en bedrijfsmatige uitstraling van Door de steeds groter wordende vrachtwagens is het niet wenselijk een transportbedrijf te exploiteren in de cultuurhistorische bebouwingslint langs de Dorpsweg. Het profiel van de Dorpsweg en de belasting van vrachtverkeer zorgen vanuit verkeersoogpunt voor onwenselijke situaties. Middels het voorliggende plan wordt nieuwvestiging van een transportbedrijf of ander bedrijf op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar uitgesloten. Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.



6.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. We sturen niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan hanteren we een kwalitatieve leidraad, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Het plan ligt in het woondorp Hoornaar. Woondorpen vinden voorzieningen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is het van belang om kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat uit een slechts drie woningen bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. De woningen zijn in 2012 regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouw- monitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. Het groeipercentage van de woningvoorraad in de kern Hoornaar ligt ongeveer op 1%. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de drie woningen een melding gedaan bij de regio.



6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 14 december 2017 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. De Omgevingsvisie heeft de formele status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening. Dit document bevat de visie van de gemeente voor de komende jaren. De visie geeft aan waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande omgevings-waarden en – kwaliteiten en versterken identiteit) en op welke wijze het gemeentebestuur als partner, bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de visie.

De gemeente heeft acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

1. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Het plan betreft enerzijds een inbreidingsplan in het cultuurhistorische bebouwingslint langs de Dorpsweg. De woningen worden op een passende wijze in het gebied ingepast. Een landschapsarchitect heeft een inrichtingsplan opgesteld. De cultuurhistorische waarde van het gebied is daarmee gewaarborgd. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Giessenlanden.

Het plan betreft anderzijds de uitbreidingsplan van een bedrijfsperceel. Het huidige bedrijfsperceel is al jaren voorzien van een goede, brede en dichte landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting. Hierdoor valt het bedrijf vanuit de omgeving nagenoeg weg in het groen. De groenstrook aan de oostzijde van het bedrijfsperceel zal worden verlegd naar rand van de nieuwe bedrijfsbestemming. De nieuwe groenstrook zal overeenkomstig de huidige groenstrook bestaan uit streekeigen beplanting (zoals zwarte els, wilg, eik en veldesdoorn). Door een landschapsarchitect is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. De omgevingskwaliteiten zijn daarmee gewaarborgd.



6.4.2 Woonvisie Buitengewoon Wonen

In juni 2016 heeft de gemeente Giessenlanden de woonvisie 'Buitengewoon Wonen in Giessenlanden' vastgesteld. De doelstelling van de woonvisie is om te komen tot een passend woningaanbod binnen een aantrekkelijk woongebied. Inwoners moeten binnen hun mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren. In het gemeentelijk woonbeleid staan de volgende thema's centraal:

1. Het faciliteren van initiatieven;
2. Aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
3. Het bevorderen van doorstroming.

In het plan worden slechts drie wooneenheden toegevoegd aan de woningvoorraad. Het plan is daarmee kleinschalig van aard. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden. Het plan draagt bij aan het streven van de gemeente Molenlanden om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt. De woningen gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Dorpsweg betreffen doorgaans woningen in het midden dan wel hogere prijssegment, waarmee doorstroming in de bestaande bouw wordt gestimuleerd.

6.4.3 Bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar'

Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar'. De grond waarop deelgebied 1 is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Tuin;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 3;
- Waterstaat – Waterbergingsgebied;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie B1';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximaal aantal wooneenheden: 4';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bebouwingspercentage (%): 55';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 5'.





Afbeelding 20: Uitsnede bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar'

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Deelgebied 2 valt enerzijds binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De gronden waarop deelgebied 2 is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch.

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie - 5.



Afbeelding 21: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

6.4.6 Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg'

Deelgebied 2 valt anderzijds binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg'. Deelgebied 2 heeft de enkelbestemmingen:

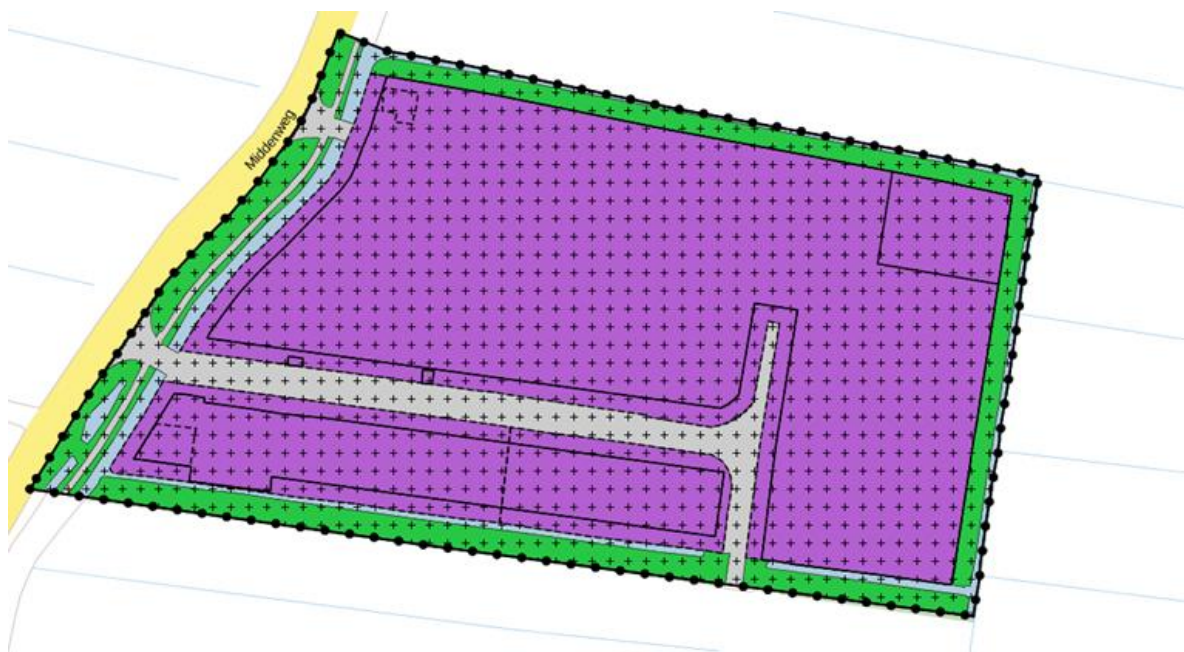
- Bedrijf;
- Groen;
- Water.

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie 5.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bebouwingspercentage (%): 80';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 11';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 8'.



Afbeelding 22: Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijfsterrainen Middenweg en Giessenburg'

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Dorpskern Hoornaar' (vastgesteld op 1 juli 2013) en 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015). Het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren. De beoogde gronden voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het is niet toegestaan deze gronden te gebruiken voor het transportbedrijf.

6.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 6 'Beleidskader' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met de vigerende bestemmingsplannen 'Dorpskern Hoornaar' en 'Buitengebied Giessenlanden';
- Het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- De nieuwe woningen zijn regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.



7. Onderzoek/verantwoording

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

De activiteit, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.3 van het besluit m.e.r. Middels dit bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om het bedrijfsperceel uit te breiden. Met de uitbreiding is het bedrijfsperceel kleiner dan 75 hectare.

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan voorziet niet in de realisatie van meer dan 2000 woningen.

Voor het plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Wel geldt de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse het perceel Dorpsweg 48 (transportbedrijf) drie woningen te realiseren. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/ bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar. De transportbewegingen van en naar deze locatie verdwijnen. Alle bedrijfsactiviteiten van het transportbedrijf worden geconcentreerd op de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos (een bestaand bedrijventerrein). De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor opslag en stalling van materieel. Er vinden op de locatie nagenoeg geen productiewerkzaamheden plaats. Op basis hiervan is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

Ligging van het plangebied

Beide locaties maken geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de realisatie van energieneutrale woningen is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.



Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

In de nieuwe situatie zullen er op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar, behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/ bedrijven, er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. De transportbewegingen van en naar deze locatie verdwijnen. Alle bedrijfsactiviteiten van het transportbedrijf worden geconcentreerd op de locatie De Vort 10-12 te Noordeloos (een bestaand bedrijventerrein).

De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor opslag en stalling van materieel. Er vinden op de locatie nagenoeg geen productie-werkzaamheden plaats. De Vort beschikt over voldoende capaciteit om de transportbewegingen op te vangen (het bedrijventerrein is erop ingericht). Gezien de omvang van het plan zal het plan niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Voor het plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van de diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.



7.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Cumulatie geluidsbronnen

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

Onderzoek

Deelgebied 1

In deelgebied 1 is sprake van toevoeging van drie woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de nieuwe vrijstaande woning in kaart te brengen is door Adromi Groep een akoestisch onderzoek (SRM II) uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek luiden:

‘Geen hogere waarden noodzakelijk

Zoals uit hoofdstuk 4 volgt, heeft voor de nieuwbouwwoningen op het perceel aan de Dorpsweg 48 geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Dit enerzijds omdat de berekende geluidbelasting (incl. aftrek Wgh) per individuele geluidgezzoneerde weg niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en anderzijds omdat diverse wegen geen gezzoneerde geluidbronnen (wegtrajecten met een maximumsnelheid van 30 km/uur) betreffen.



Maatregelen

Zoals eerder vermeld, is het bouwplan, in relatie tot het geluidbeleid van de gemeente, te beschouwen als een kleinschalige ontwikkeling.

In het geluidbeleid is aangegeven dat bij een kleinschalige ontwikkeling een onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet doelmatig is en daarom achterwege kan blijven. In onderhavig onderzoeksrapport wordt hier dan ook niet verder op ingegaan.

Geluidbeleid en cumulatie

De gecumuleerde geluidbelasting (incl. aftrek Wgh) vanwege de beschouwde wegen bedraagt ten hoogste $L_{cum}^ = 51$ dB.*

De berekende gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek Wgh op het bouwplan is ten hoogste 56 dB en ten minste 38 dB.

In beide gevallen is de berekende gecumuleerde geluidbelasting derhalve lager dan de waarde van $L_{cum}^ = 64$ dB (incl. aftrek Wgh) zoals vermeld in het hogere waarden beleid van de gemeente.*

De geluidkwaliteit, geclassificeerd volgens de 'methode Miedema,' ter plaatse ligt, bij een gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek Wgh) tussen 38 dB en 56 dB, derhalve tussen goed en matig. Een dergelijk akoestisch klimaat is overigens gebruikelijk voor woningen langs dergelijke wegen.

In het hogere waarden beleid van de gemeente is reeds afgewogen dat bij een cumulatieve geluidbelasting tot ten hoogste 64 dB de kwaliteit van de woonomgeving acceptabel is als er een geluidluwe gevel aanwezig is.

Zoals uit hoofdstuk 4 volgt, is dit het geval. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving is derhalve acceptabel/aanvaardbaar.

Binnenwaarden

De maximaal toelaatbare binnenwaarde voor wegverkeerlawaaï bedraagt 33 dB. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege de onderzochte wegen is maximaal 56 dB (excl. aftrek Wgh). Hieruit volgt dat deze maximale binnenwaarde haalbaar is met een gevelwering, afhankelijk van de gevel, van 23 dB ($56 - 33 = 23$ dB).

Er zijn dan in beginsel extra isolatiemaatregelen benodigd omdat de benodigde gevelwering niet gelijk is aan de minimale eis van 20 dB volgens het Bouwbesluit.

Onderzoek naar de toereikendheid van de gevelwering van de nieuwbouw- woningen maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke procedure, maar komt aan de orde bij de omgevingsvergunningprocedure onderdeel bouwen.

Resumerend

Ten gevolge van wegverkeerlawaaï behoeven geen hogere waarden te worden verleend.

Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting is bij de nieuwbouwwoningen sprake van geluidluwe gevels.



Mede gelet hierop en het akoestisch klimaat ter plaatse is in het kader van een goede ruimtelijke ordening derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) staat de realisatie van het bouwplan dan ook niet in de weg.'

Deelgebied 2

In deelgebied 2 is sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel (geen bedrijfs-woning). In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een wijziging of toevoeging van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk. De uitbreiding van het transportbedrijf zal leiden tot een lichte toename van het aantal vrachtverkeersbewegingen. De wegen De Vort en de Middenweg beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen op te vangen. Daartegenover staat dat de vrachtverkeersbewegingen over de Dorpsweg middels dit plan weggenomen.

Conclusie

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



7.3 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 onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Deelgebied 1

In deelgebied 1 is sprake van toevoeging van drie woningen. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de invloed van de nieuwe milieugevoelige functies op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis hiervan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.



Karakter van het gebied

De richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Onder het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt het volgende verstaan: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied)."*

Het college van de gemeente Giessenlanden heeft het gebied aangemerkt als een gemengd gebied. Onder het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt het volgende verstaan: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functie-menging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

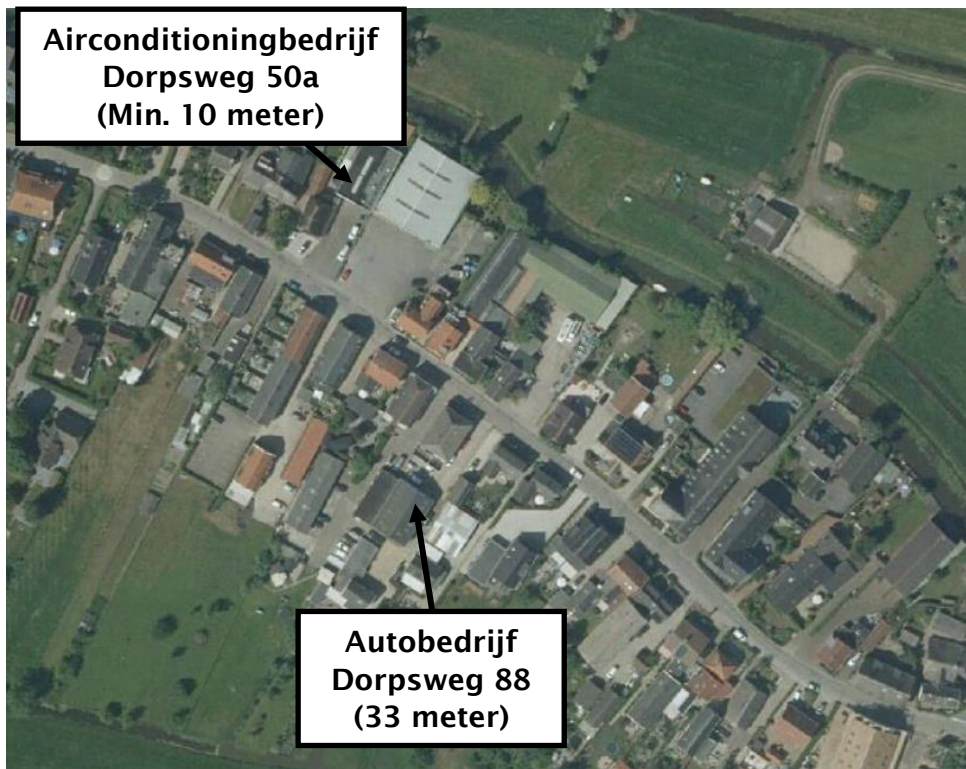
Ter plaatse is sprake van lintbebouwing met woningen en bedrijvigheid. In de omgeving van de Dorpsweg is geen sprake van functiescheiding: onder meer zijn gevestigd een autobedrijf, een airconditioningsbedrijf en bedrijven-aan-huis. Het bestemmingsplan staat bedrijvigheid bovendien expliciet toe. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

Op het naastgelegen perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar was jarenlang een landbouwmechanisatie en constructiebedrijf gevestigd. Het bedrijf is inmiddels verplaatst naar elders. De eigenaar van het perceel is evenals de initiatiefnemer van het plan, voornemens de bedrijfslocatie te herontwikkelen voor woningbouw. Hiervoor loopt een bestemmingsplanprocedure.

Tabel 2: Omliggende bedrijven/milieubelastende functies

Adres	Functie	Richtafstand (gemengd gebied)	Afstand tot plangebied
Dorpsweg 88	Autobedrijf (SBI 501, 502, 504)	30 meter	33 meter
Dorpsweg 50a	Airconditioningbedrijf (SBI 45, 41, 42, 43)	10 meter	Min. 10 meter
Dorpsweg 57	Timmerwerkplaats	50 meter	Ca. 300 meter





Afbeelding 23: Omliggende bedrijven

Het bouwvlak voor de beoogde drie woningen wordt op minimaal 10 meter van de erfgrens met het perceel Dorpsweg 50a gelegd. In het tussenliggende gebied zijn geen milieugevoelige functies (conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieu-zonering) toegestaan (uitsluitend bijgebouwen/overkappingen).

Deelgebied 2

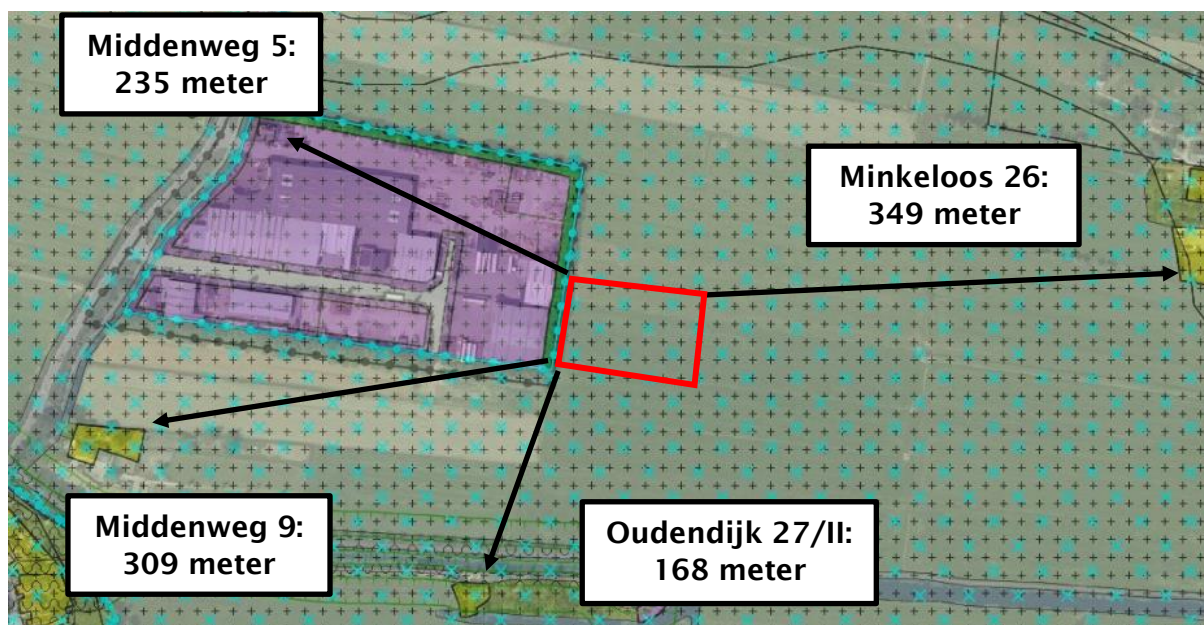
In deelgebied 2 is sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel van een transportbedrijf. Hiermee is sprake van uitbreiding van een milieubelastende activiteit. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 'Middenweg en Giessenburg' zijn op het perceel De Vort 10-12 te Noordeloos bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 4.1.

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie) valt een transportbedrijf met een b.o > 1000 m² in de milieucategorie 3.2. Voor een bedrijf in de milieucategorie geldt een grootste richtafstand van 100 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 168 meter ten zuidoosten van het plangebied (woning Oudendijk 27/II). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijfsperceel De Vort 10-12 wordt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen. De uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt overigens plaats in oostelijke richting. De bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel De Vort 10-12 te Noordeloos komen daarmee niet op kortere afstand van de woning Oudendijk 27/II dan in de huidige situatie. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat plan niet zorgt voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.



Afbeelding 25: Omliggende milieugevoelige functies (woningen)

Conclusie

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

7.4 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

Deelgebied 1

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in deelgebied 1 in kaart te brengen is door ADICO Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek luiden:

‘Aan de hand van voorliggend bodemonderzoek is bepaald dat op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging bevindt zich over een oppervlakte van circa 750 m². Op het voorterrein is de verontreiniging plaatselijk aanwezig vanaf maaiveld tot een diepte van circa 2,5 m-mv. De gemiddelde laagdikte waarin de sterke verontreiniging zich bevindt wordt geschat op 1,5 meter. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond wordt geschat op circa 1.075 m³. De hoeveelheid sterk met minerale olie verontreinigd grondwater wordt geschat op circa 1.000 m³.

De kern van de verontreiniging bevindt zich ter plaatse van een tweetal voormalige ondergrondse dieseltanks. De verontreiniging wordt verticaal begrensd door een kleilaag op een diepte van circa 2,5 m-mv. Op het grondwater ter plaatse van de voormalige tanks (PB21) is een drijfslaag aanwezig.

De verontreiniging strekt zich uit tot op het naastliggend perceel Dorpsweg 50.

De oorzaak van de verontreiniging ligt hoogstwaarschijnlijk bij het gebruik van de ondergrondse dieseltanks door het transportbedrijf Cuveljé. Aangezien de tanks in 1993 verwijderd zijn is het aannemelijk dat het overgrote deel van de verontreiniging is veroorzaakt voor 1987. Er is hiermee sprake van een historisch geval van bodemverontreiniging.

Voorafgaand aan de sanering van het terrein dient een saneringsplan te worden ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. De exacte uitwerking van het plan is mede afhankelijk van de plannen van het naastliggend perceel (wel of geen sloop bedrijfspand).’

Op basis van het uitgevoerde oriënterende bodemonderzoek is geconcludeerd dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ten behoeve van het plan dient de sterk verontreinigde grond te worden gesaneerd. Voor de noodzakelijke bodemsanering is door Tritium Advies B.V. een deelsaneringsplan opgesteld voor



het perceel Dorpsweg 48 te Hoornaar. Het deelsaneringsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Deelgebied 2

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in deelgebied 2 in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek luiden:

- *‘De bovengrond is in twee mengmonsters onderzocht en bevat in beide mengmonsters een verwaarloosbare verhoging aan molybdeen.*
- *De kleiige veen in de ondergrond is in twee mengmonsters onderzocht en blijkt in beide mengmonsters licht verontreinigd met kobalt, molybdeen en nikkel. Uit eigen archief zijn inmiddels een groot aantal onderzoeken bekend waarbij specifiek alleen deze 3 metalen verhoogd aanwezig zijn. Van juist onderhavig grasland kan echter gesteld worden dat dit niet negatief beïnvloed is door antropogene activiteiten omdat de gangbare metalen (koper, lood, zink) en PAK hier helemaal niet verhoogd worden aangetroffen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verhogingen aan molybdeen, nikkel en kobalt, die verder geen consequenties hebben, een natuurlijke oorsprong hebben.*
- *In de bovengrond is een PFOA-gehalte bepaald van 3.2 ug/kgds en in de venige ondergrond is dit 0.77 ug/kgds. Het bovengrondgehalte is in overeenstemming met gehalten in deze omgeving.*
- *In het grondwater uit beide peilbuizen is barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een niet relevante verhoging.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Aanbevolen wordt bij de herinrichtingsplannen te werken met een gesloten grondbalans.’

Conclusie

Het bodemonderzoek in deelgebied 1 is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). De bodem is ter plaatse ernstig verontreinigd. De bodemverontreiniging dient te worden gesaneerd alvorens de geplande bouw van de woningen op de locatie Dorpsweg 48 kan plaatsvinden. De benodigde bodemsaneringen worden als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. Gelet op het voornemen de bodem te saneren, bestaat er geen belemmering ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan. Het plan voor deelgebied 2 ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.



7.5 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 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 gericht is om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

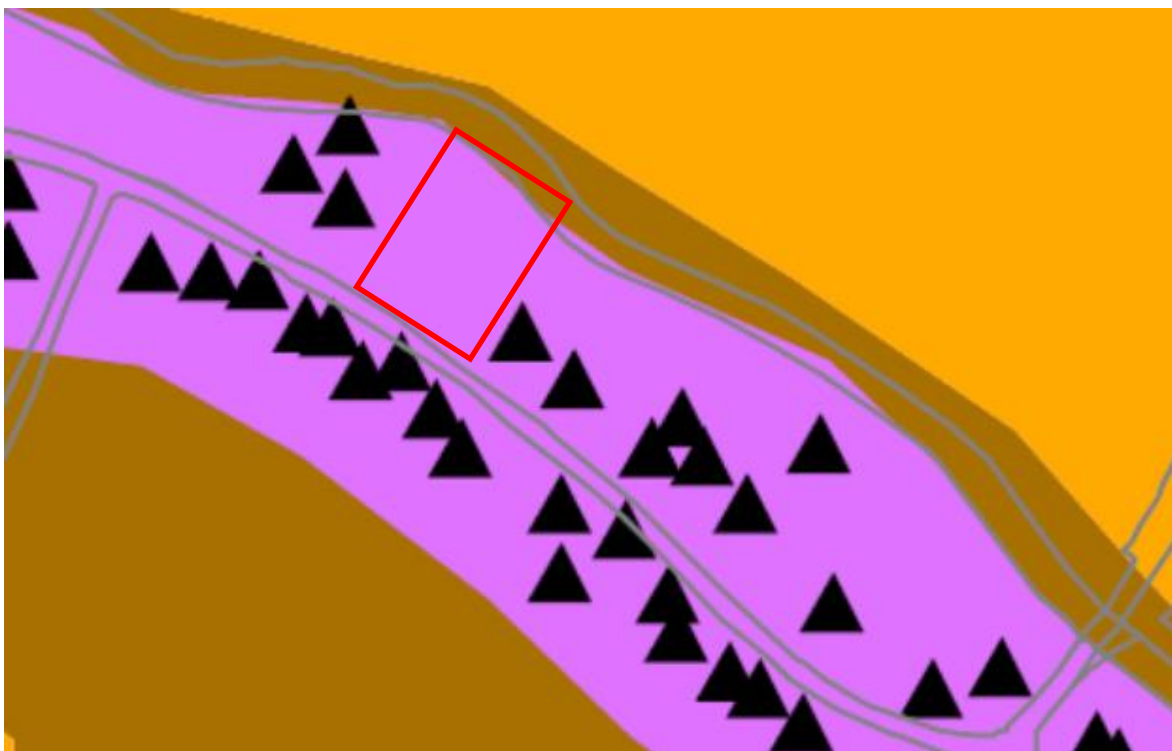
Onderzoek

Deelgebied 1

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat deelgebied 1 is gelegen op gronden met een:

- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen tot nieuwe tijd (roze). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Zeer hoge verwachting (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.





Afbeelding 26: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (deelgebied 1)

Door ADC ArcheoProjecten is in deelgebied 1 een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- ***‘Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied? Het plangebied bevindt zich in een komgebied.***
Tijdens het veldwerk is dieper dan ca. 150 cm –mv komklei en veen aangetroffen. In geen van de boringen zijn de op basis van het bureauonderzoek verwachte rivierduinafzettingen aangetroffen. Hierbij moet worden opgemerkt dat in het zuidwesten van het plangebied de boringen gestuit zijn op ondoordringbaar puin, dus kan de aanwezigheid van een rivierduin op deze locatie niet worden uitgesloten. Aangezien in het overige deel van het plangebied geen rivierduin binnen 4 m –mv is aangetroffen, en omdat het maaiveld in het zuidwesten enkele meters hoger ligt, is de verwachting dat een eventueel rivierduin in het zuidwesten op minstens 3 meter beneden maaiveld zal liggen.
- ***In hoeverre is deze opbouw nog intact?***
In het plangebied is een pakket ophoogzand en –klei aangetroffen van minstens 150 cm dik. Hieronder zijn de natuurlijke bodemopbouw nog intact.
- ***Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?***
Er zijn geen archeologisch relevante lagen aangetroffen. De komklei en veen zijn kenmerkend voor natte komgebieden. Dergelijke gebieden vormden onaantrekkelijke locaties voor bewoning. Het aangetroffen puin betreft hoogstwaarschijnlijk recent materiaal.
- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?***
n.v.t.

- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
Deze zijn niet aangetroffen.
- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***
Aangezien het aangetroffen veen en de komklei tot in de Late Middeleeuwen ongeschikt waren voor bewoning, worden hierin geen archeologische resten meer verwacht tot in de Late Middeleeuwen. De verwachte duinafzettingen zijn niet aangetroffen. Theoretisch kunnen zich in het uiterste zuidwesten nog duinafzettingen in de ondergrond bevinden, maar deze worden in dat geval dieper dan 3 m –mv verwacht. Hierin kunnen mogelijk nog oudere resten voorkomen. Vanaf de ontginning van het gebied werd deze locatie geschikt voor bewoning. Er zijn echter geen aanwijzingen voor bewoning in de Late Middeleeuwen of het begin van de Nieuwe tijd aangetroffen. In het begin van de 19e eeuw was het plangebied nog onbewoond. Vandaar dat de kans op archeologische resten vanaf de Late Middeleeuwen eveneens laag geacht wordt.
- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
In het plangebied zal tot maximaal 3,0 m –mv gegraven worden. Indien rivierduinafzettingen in het plangebied aanwezig zijn, zullen deze naar verwachting niet verstoord worden door de bodemingreep. In de overige aangetroffen afzettingen worden geen archeologische waarden verwacht.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
In het plangebied wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht. Vandaar dat geadviseerd wordt om geen nader archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

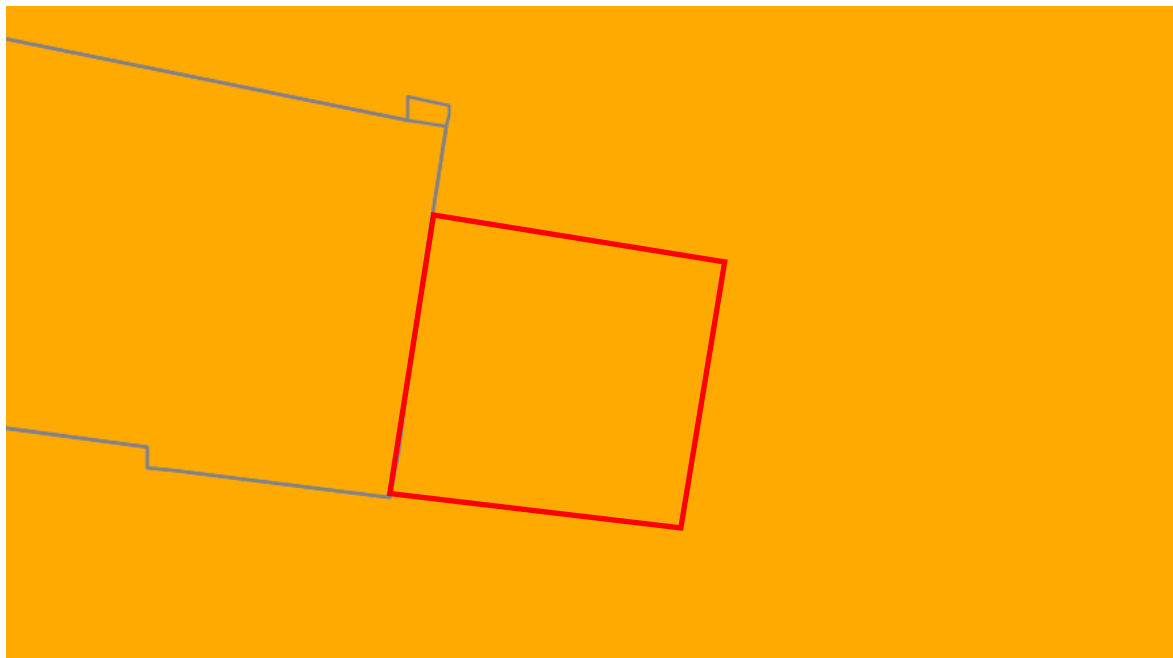
Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'



Deelgebied 2

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat deelgebied 2 is gelegen op gronden met een hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld (oranje). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 27: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (deelgebied 2)

Door ADC ArcheoProjecten is in deelgebied 2 een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- ***Wat is de geo(morfo)logische situatie en de bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?***
Het plangebied bevindt zich in een ontgonnen veenvlakte. De ondergrond bestaat in de bovenste 4 m uit rietveen met hierboven komklei en vervolgens bosveen. De bovenste ca. 40 cm bestaat uit een, grotendeels verstoord, pakket komklei.
- ***In hoeverre is deze opbouw nog intact?***
De bovenste komafzettingen zijn verstoord alsmede de top van het veen. Hieronder komt een intacte opbouw voor.
- ***Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?***
Er zijn geen archeologisch relevante lagen aangetroffen. De komklei en veen zijn kenmerkend voor natte komgebieden. Dergelijke gebieden vormden onaantrekkelijke locaties voor bewoning. Binnen 4 m onder het maaiveld zijn geen rivierduinafzettingen aangetroffen.
- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?***
Niet van toepassing.

- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.
- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***
De verwachte rivierduinafzettingen zijn niet aangetroffen. De aangetroffen afzettingen wijzen op natte omstandigheden die in ieder geval tot in de Late Middeleeuwen ongunstig waren voor bewoning. Archeologische resten worden om deze reden niet verwacht tot een diepte van minimaal 4 m -mv. Op basis van historisch kaartmateriaal en gezien de ligging op enige afstand van oude wegen, worden eveneens geen resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. Dit wordt eveneens bevestigd door het booronderzoek, waarbij geen opgebrachte lagen of andere aanwijzingen voor bewoning in de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd zijn aangetroffen.
- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
De kans wordt klein geacht dat archeologische waarden worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Het plangebied is voldoende onderzocht. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven.

Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovengenoemd advies is op 5 april 2019 overgenomen door de gemeente Molenlanden, in dit geval het bevoegd gezag. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1, 3 en 5' overgenomen in dit bestemmingsplan.



7.6 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteits-beheerder, 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

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 riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig riviereengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezem- kades. 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'

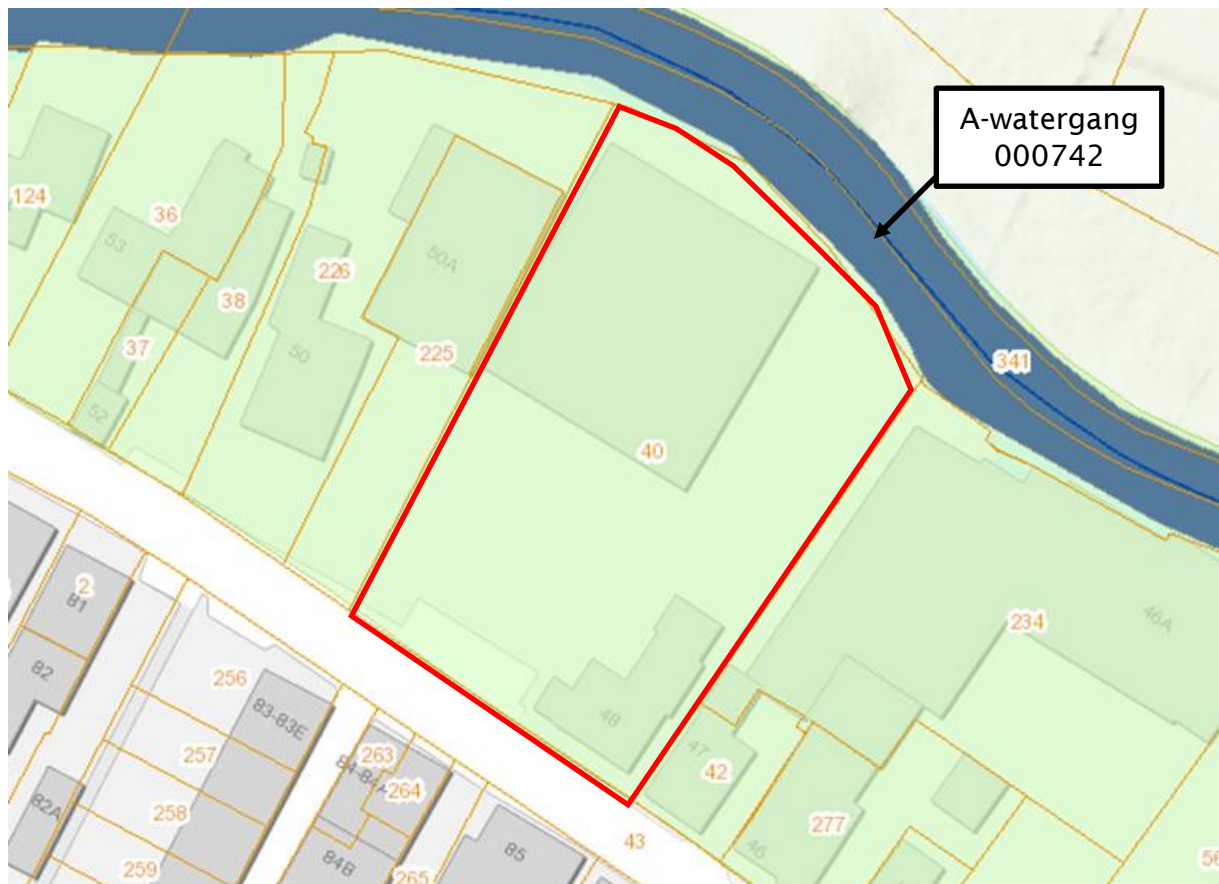
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Deelgebied 1

In de directe omgeving van deelgebied 1 ligt uitsluitend aan de noordzijde de A-watergang 000742, de Kleine Vliet. Voor de A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. De te slopen bedrijfsgebouw wordt gesloopt binnen de beschermingszone van de A-watergang. De drie vrijstaande woningen zullen buiten

de beschermingszone worden gerealiseerd. Voor de sloop van het bedrijfsgebouw dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 28: Uitsnede Legger Wateren (deelgebied 1)

Voor deelgebied 1 is de digitale watertoets doorlopen (dossiercodes 20170214-9-14629). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en compensatie

Deelgebied 1 is gelegen in het boezemgebied van een aftakking van de Giessen (de Kleine Vliet). Boezemgebieden zijn de gebieden in de Alblasserwaard die liggen tussen de boezemkades. De Giessen behoort tot de boezem van de Overwaard en heeft een boezempeil (streefpeil) van -0,75 m NAP en een maalpeil (maximumpeil) van -0,25 m NAP. De bebouwing dient ten minste 0,25 m boven het maximumpeil te staan, dus dat is op 0 m NAP-hoogte.

Voor boezemgebieden geldt naast een compensatieplicht voor toename aan verhard oppervlak ook een volumecompensatieplicht. Eventuele ophogingen en andere wijzigingen beneden het niveau van 0 m NAP dienen gecompenseerd te worden.

In deelgebied 1 is sprake van een afname van het verhard oppervlak. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd. Bij de aanvraag van de watervergunning dient aangetoond te worden dat de volume-inname tot 0 m NAP gelijk blijft of wordt gecompenseerd, zodat de waterberging in de boezem niet negatief wordt beïnvloed. De eventuele compensatie dient middels een dwarsprofiel in beeld te worden gebracht. Eventuele compensatie zal plaatsvinden aan de oever van de Giessen.

Ter bescherming van het boezemgebied wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' overgenomen in het bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal wanneer de initiatiefnemers aanpassingen willen gaan doen in het boezemland dit vroegtijdig worden voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Hemel- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

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 door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

In de directe omgeving van deelgebied 1 is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater af te voeren. Hemelwater zal worden geloosd op het aangrenzende oppervlaktewater. Bij de bouw van de woningen zullen geen uitloogbare materialen worden toegepast, of worden deze voorzien van een coating. Vuil water wordt afgevoerd via het gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woningen zullen worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In deelgebied 1 ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Voor de nieuwbouw van de woningen wordt voor het bouwpeil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aangehouden.

Grondwater

Ten aanzien van de drooglegging geldt binnen deelgebied 1 voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

Waterkering

Deelgebied 1 is aan de noord- en zuidzijde gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De geplande bouwwerkzaamheden vallen buiten de kern- en beschermingszones van de waterkeringen. De geplande sloop van de bedrijfsbebouwing valt binnen de beschermingszone, waardoor voor de sloopwerkzaamheden een watergunning dient te worden aangevraagd. Ter bescherming van de regionale waterkeringen wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro wordt ter plaatse van de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' opgenomen.

Wanneer de toekomstige bewoners aanpassingen willen doen binnen de beschermingszone van deze watergang, zoals bijv. steigers, dient men rekening te houden dat hiervoor een watervergunning van het waterschap nodig is. De initiatiefnemer van het plan zal de toekomstige bewoners t.z.t hiervan op de hoogte brengen.



Afbeelding 29: Uitsnede Legger waterkeringen (deelgebied 1)

Deelgebied 2

Voor deelgebied 2, de uitbreiding van het bedrijfsperceel met 1 hectare, is door Adcim B.V. een watertoets uitgevoerd. De uitgebreide watertoets is toegevoegd in de bijlage. De conclusies van de watertoets luiden:

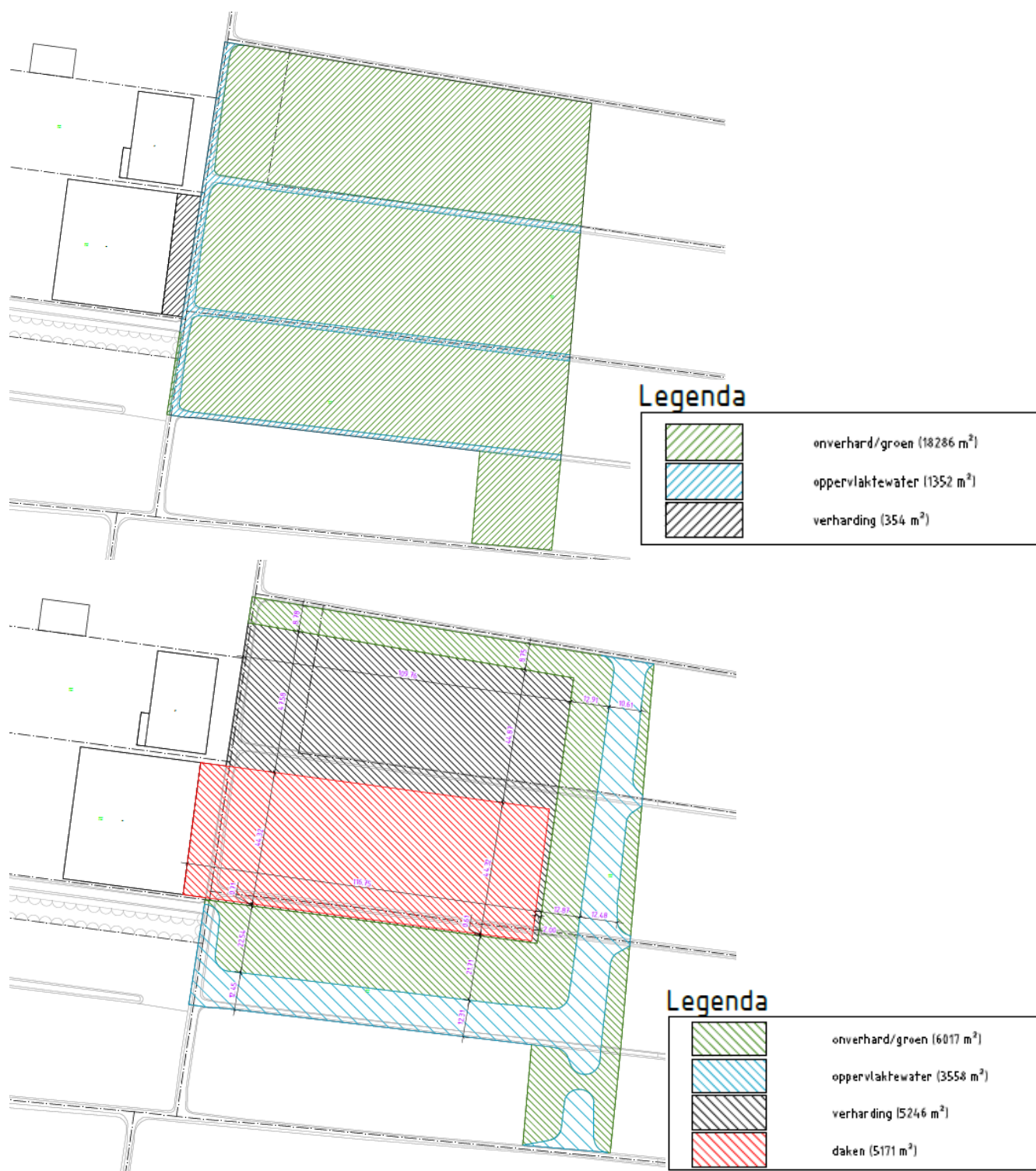
Waterberging en compensatie

Voor deelgebied 2 is een oppervlaktebalans opgesteld. In deelgebied 2 is sprake van een toename aan verharding van circa 10.063 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk.

Tabel 3: Oppervlaktebalans			
Bestaande verharding			
Onderdeel	Oppervlak (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Verharding	354	100	354
Daken	0	100	0
Groen	18.286	0	0
Water	1.352	0	0
Totaal	19.992	-	354
Nieuwe verharding			
Onderdeel	Oppervlak (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m²)
Verharding	5.246	100	5.246
Daken	5.171	100	5.171
Groen	6.017	0	0
Water	3.558	0	0
Totaal	19.992	-	10.417
		Vrijstelling	-
		Toename	10.063

Ten behoeve van de uitvoering van het plan wordt 902 m² aan oppervlaktewater gedempt. In totaal wordt er 3.108 m² aan nieuw oppervlaktewater gegraven. Per saldo neemt de wateroppervlakte in het plangebied toe met 2.206 m². Hiermee wordt voldaan aan de compensatieplicht. Voor het dempen en graven van oppervlaktewater dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.





Afbeelding 30: Overzicht verharding/water in bestaande en nieuwe situatie (nieuwe B-watergang)

Watersysteem (watergangen)

Binnen het plangebied bevinden zich twee watergangen met de C status en één watergang met de B status. Wat inhoudt dat het onderhoud wordt gedaan door de aangrenzende perceeleigenaren. De watergangen zijn: 048165, 048166, 048200, 048201 en 130603. In het plangebied zijn geen kunstwerken gelegen.

Waterkering

In de omgeving van deelgebied 2 bevinden zich geen waterkeringen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Hemelwater

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

De voorkeur voor het afkoppelen gaat op basis hiervan uit naar infiltreren van het hemelwater in de ondergrond. Gezien de grondslag ter plaatse, bestaande uit klei en veen, is infiltratie echter niet mogelijk.

Aangezien er bebouwing wordt gerealiseerd in het plan, dienen de daken direct afgekoppeld te worden op het oppervlaktewater. Het hemelwater dat op het terrein valt dient afgevoerd te worden.

Doordat het bestaande bedrijventerrein is aangelegd met een verbeterd gescheiden stelsel (V.G.S), wordt er vanuit gegaan dat de toekomstige situatie hierop aangesloten wordt. Uitgaande van de beslisboom dient vanuit kwalitatief oogpunt in principe al het regenwater te worden afgekoppeld (of niet aangekoppeld) en worden geloosd op oppervlaktewater of bodem.

Conform het principe van een V.G.S. kan de neerslag die op de rijbaan valt niet rechtstreeks geloosd worden op het oppervlaktewater. Voor de afwatering van het weg- en parkeerwater zal een HWA riool worden aangebracht, waarmee het hemelwater af kan voeren op het verbeterd gescheiden stelsel. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten: een berging van ca. 21,00 m³ en een pompovercapaciteit van 1,57 m³/uur. Conform de geldende ontwerpnormen is voor het VGS een p.o.c. (pompovercapaciteit) aangehouden van 0,3 mm/uur en een berging van 4 mm. De berging dient gezocht te worden onder het bestaande drempelniveau middels de aanleg van het rioolstelsel.

Afvalwater

Door het waterschap is aangegeven dat er voor de hydraulische belasting op het DWA rekening gehouden dient te worden met 1 m³/ha/uur. Hiervoor wordt uitgegaan van een uitgeefbaar terrein van 10.417 m² (= dakoppervlak + verhard oppervlak). Hieruit volgt dat de DWA belasting voor het nieuwe pand neerkomt op 1,04 ha x 1 m³/uur = 1,04 m³/uur. Om het nieuwe pand aan te sluiten op het gemengde systeem van de gemeente zijn twee opties mogelijk, onder vrij verval of met tussenkomst van een minigemaal. De uiteindelijke keuze is afhankelijk van het maaiveld en de hoogteligging van de bestaande riolering welke op het moment van schrijven niet bekend zijn.

Over de aansluiting zal contact worden opgenomen met het bevoegd gezag, te weten de gemeente. Dit ten behoeve van de akkoordverklaring.

Kwel

Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie worden geen problemen met kwel verwacht.

Grondwater

De drooglegging van het terrein is met $<0,40$ m t.o.v. de grondwaterstand onvoldoende. Bij de ontwikkeling zijn maatregelen tot vergroten van de drooglegging noodzakelijk.

Omdat het plangebied omringd is met water, is het oppervlaktewaterpeil maatgevend voor de grondwaterstand. Op basis van het zomerpeil (1,83 m - NAP) dienen de volgende minimale peilen binnen het plangebied gehanteerd te worden:

- maaiveld 1,13 m - NAP > drooglegging 0,70 m
- as weg 0,83 m - NAP > drooglegging 1,00 m
- bouwpeil 0,53 m - NAP > drooglegging 1,30 m

Uitgaande van een gemiddeld peil van het bestaande maaiveld van 1,5 m - NAP wordt het terrein gemiddeld 0,37 - 0,97 m opgehoogd.

Gezien de omvang van het ontwikkelingsplan kan gesteld worden dat de invloed op de grondwaterstroming en grondwaterstand minimaal zijn. Schade aan derden, zowel in de bouwfase als in de uiteindelijke vorm, zijn niet te verwachten.

Conclusie

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



7.7 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Soortenbescherming

Deelgebied 1

In deelgebied 1 is sprake van de sanering van bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van drie woningen. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot de beschermingsregimes habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Rugstreeppad bevolkt aannemelijk gedurende de werkzaamheden de planlocatie. Vleermuizen maken mogelijk incidenteel gebruik van de locatie tijdens het migreren en/of foerageren. De locatie en aangrenzende watergang maken mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) vissen, amfibieën en zoogdieren. De groenere delen op de planlocatie en de loods zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van rugstreeppad, vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van overige soorten (art 3.10 Wnb) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit). De sloop van een loods ten behoeve van een woning aan de Dorpsweg 48 te Hoornaar is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).’

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.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.



- 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.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Voor rugstreeppad dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (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.

Deelgebied 2

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie tevens in deelgebied 2 een ecologische quickscan uitgevoerd.

Er heeft een overleg plaatsgevonden met de weidevogelwerkgroep Natuur- en Vogelwacht “De Alblasserwaard” (NVWA). De NVWA heeft gegevens verstrekt waaruit blijkt dat zowel de heikikker als rugstreeppad in de omgeving van De Vort voorkomen. Deze gegevens zijn verwerkt in de ecologische quickscan.

De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Het te bebouwen perceel heeft mogelijk een essentiële betekenis voor heikikker en rugstreeppad. Om te bepalen of en welke functie de planlocatie heeft dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. Mogelijk kan grote modderkruiper voorkomen in de slootjes om het perceel. Ten aanzien van deze soort dienen er maatregelen getroffen te worden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

Ten aanzien van rugstreeppad en heikikker dient er aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd/ Ten aanzien van grote modderkruiper dienen er enkele maatregelen getroffen te worden om significante negatieve effecten te voorkomen.

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,



overige 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. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Vort te Noordeloos uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Te treffen maatregelen

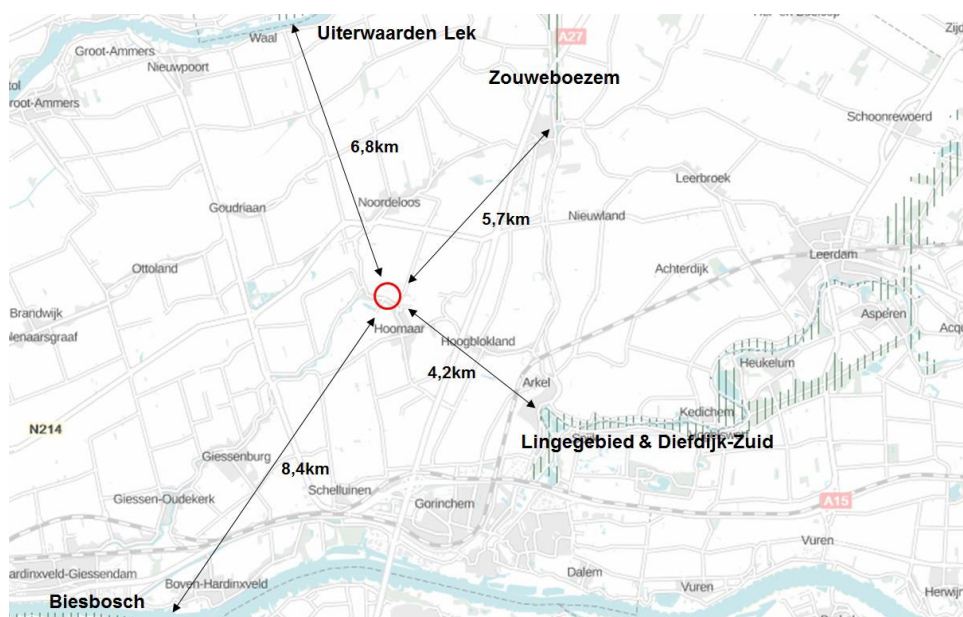
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- 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.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Werkzaamheden aan de watergangen dienen gefaseerd en op een gepaste snelheid uitgevoerd te worden in een bepaalde werkrichting. Dit om amfibieën en vissen de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Op elk moment dient er minimaal 25% van het oppervlaktewater geschikt gehouden te worden voor vissen en amfibieën. Om effecten op zowel grote modderkruiper, kamsalamander als poelkikker te minimaliseren dienen de werkzaamheden aan en in het water uitgevoerd te worden in de maand oktober.
- Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreeppad. Belangrijk is dat er geen vergraaftbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.
- 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.



Gebiedsbescherming

Deelgebied 1 maakt, behoudens het Nationaal Landschap 'Groene Hart', geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,2km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden. Deelgebied 1 ligt op een afstand van 550m tot het Natuurnetwerk Nederland.

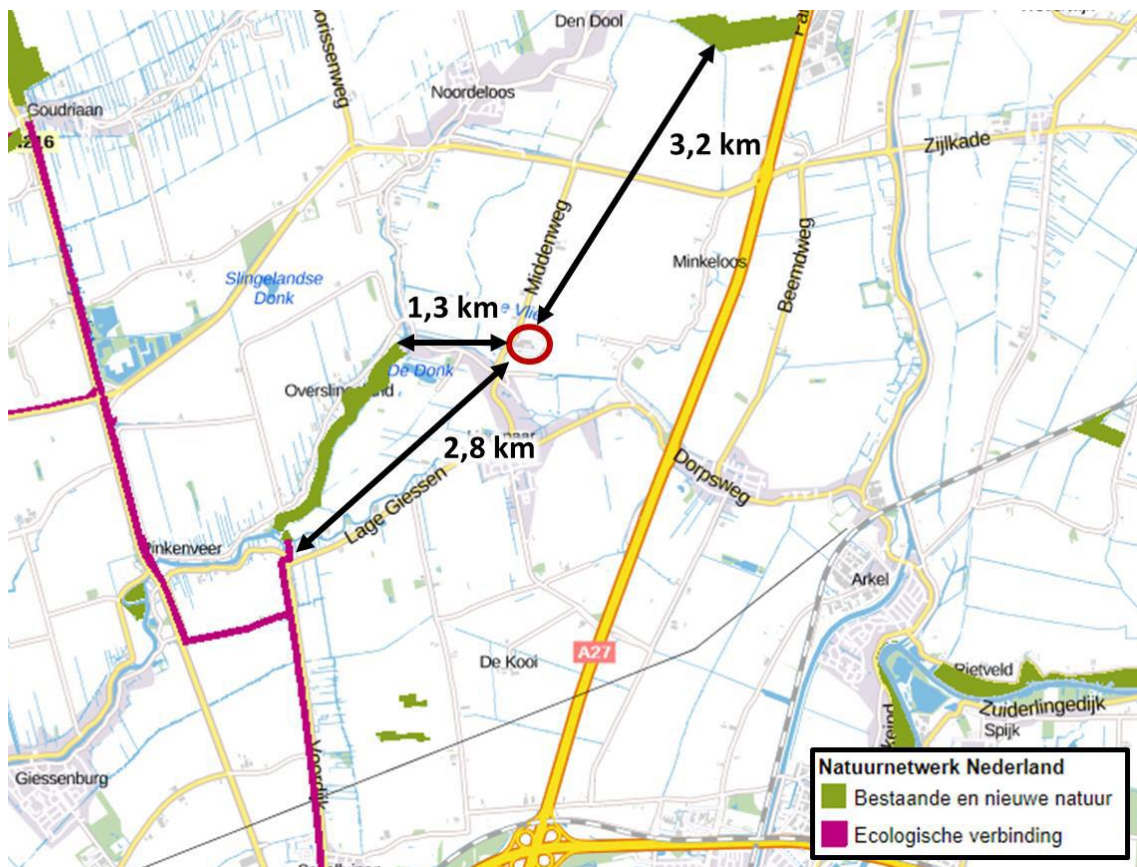
Deelgebied 2 maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Deelgebied 2 ligt op een afstand van circa 1300 m ten oosten van het Natuurnetwerk Nederland. Deelgebied 2 ligt op een afstand van 8,2 km tot een strategisch gereserveerd natuurgebied.



Afbeelding 31: Deelgebied 1 t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 32: Deelgebied 1 t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 33: Deelgebied 2 t.o.v. t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 34: Deelgebied 2 t.o.v. Natura 2000-gebieden

Inrichting- en beheerplan weidevogels (Nee, tenzij-toets)

Deelgebied 2 maakt wel deel uit van een door de provincie Zuid-Holland aangewezen Belangrijk weidevogelgebied. Ten aanzien van het Belangrijk Weidevogelgebied is een 'nee, tenzij'-toets uitgevoerd.



Afbeelding 35: Ligging deelgebied 2 in Belangrijk weidevogelgebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Molenlanden, ecologische bureaus Blom Ecologie en Schildwacht (vertegenwoordigd vanuit gemeente) en de weidevogelwerkgroep Natuur- en Vogelwacht “De Alblasserwaard” (NVWA). Gedurende dit overleg zijn de impact van het plan voor het weidevogelgebied en de uitgangspunten voor de compensatie c.q. beheer van het gebied rondom de beoogde uitbreiding besproken. De input van alle partijen heeft geresulteerd in het rapport ‘Inrichtings- en beheerplan weidevogels inzake uitbreiding bedrijventerrein De Vort te Noordeloos’. Het rapport is toegevoegd in de bijlage. Het inrichting- en beheerplan voorziet in een borging van voldoende (kwalitatief) leefgebied voor weidevogels.

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen.

Zowel de locatie de Vort te Noordeloos als Dorpsweg 48 te Hoornaar maken geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' is gelegen op 4 kilometer van de planlocaties.

In de huidige situatie wordt deelgebied 1 dagelijks gebruikt als transportbedrijf (opslaglocatie). In deelgebied 1 is sprake van het wegbestemmen van een groot bedrijfspand/ bedrijfslocatie (ca. 1600 m² bedrijfsbestemming) ten behoeve van de realisatie van 3 woningen. In deelgebied 2 wordt een bestaand bedrijfsterrein met 1 hectare uitgebreid ten behoeve van hoofdzakelijk meer opslagcapaciteit.

Een verhoogde opslagcapaciteit in deelgebied 2 zorgt ervoor dat de verkeersbewegingen naar de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar (en eventuele overige opslaglocaties), en daarmee gepaarde stikstofdepositie, wordt weggenomen. De verkeersgeneratie van de drie woningen naar de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar is vele mate lager dan de huidige transportbewegingen.

De nieuwe woningen op de locatie Dorpsweg 48 te Hoornaar worden gasloos opgeleverd. Nieuwbouw dient bovendien te voldoen aan strenge milieuregels. De nieuwe woningen dienen te voldoen aan het vigerend bouwbesluit en zijn zeer goed geïsoleerd en voorzien van warmtebronnen met een lage uitstoot.

Gelet de schaal en grootte van het plan, de emissie omlaag gaat (het wegbestemmen van een bedrijfslocatie in combinatie afname van het aantal verkeersbewegingen en de huidige strenge milieueisen voor nieuwbouwwoningen), de aanwezige infrastructuur/ bebouwing tussen beide locaties en de Natura 2000-gebieden en de ruime afstand van de Natura 2000-gebieden tot de planlocaties kunnen nadelige effecten voor gevoelige habitats van het plan, zowel de aanleg- als de gebruiksfase, worden uitgesloten.

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.

Conclusie

Ten aanzien van de rugstreeppad en de heikikker dient in deelgebied 2 een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van broedplaatsen of vaste rust- en/of verblijfplaatsen van deze soorten. Verder dienen compensatie- en beheermaatregelen te worden getroffen inzake de borging van voldoende (kwalitatief) leefgebied voor weidevogels in de omgeving van deelgebied 2. Het aanvullend onderzoek en de compensatie- en beheermaatregelen worden als voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.



7.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: 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

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 ug EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 ug NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 ug pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 ug pm^{2,5}/m³;

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

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met



niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.



7.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

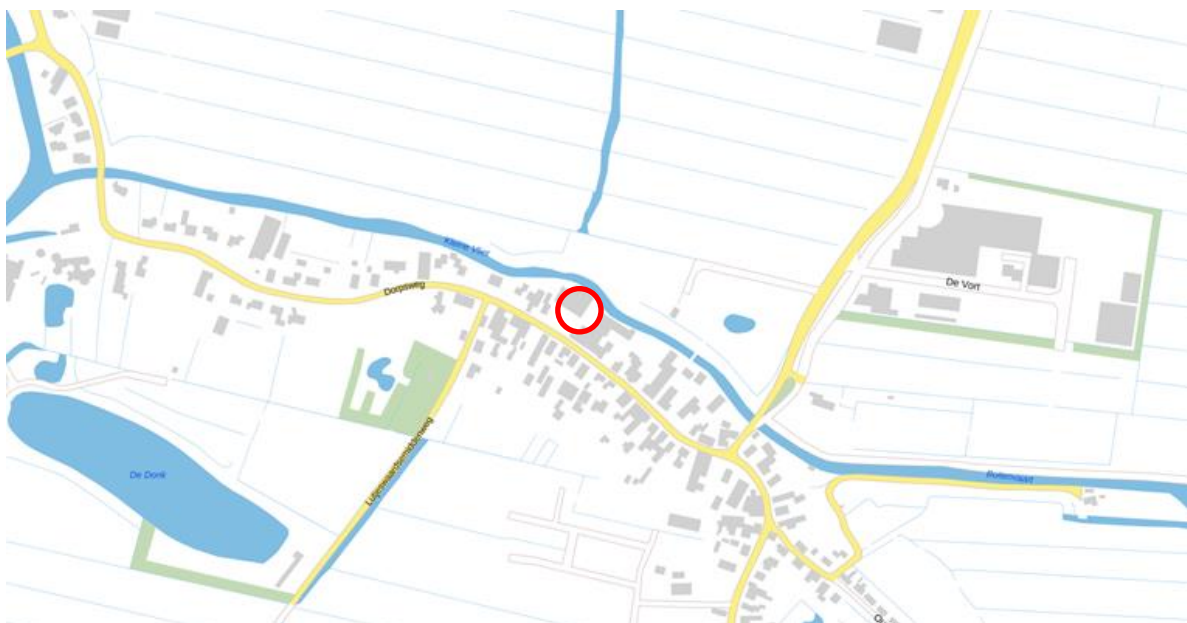
Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten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

Besluit externe veiligheid transportroutes

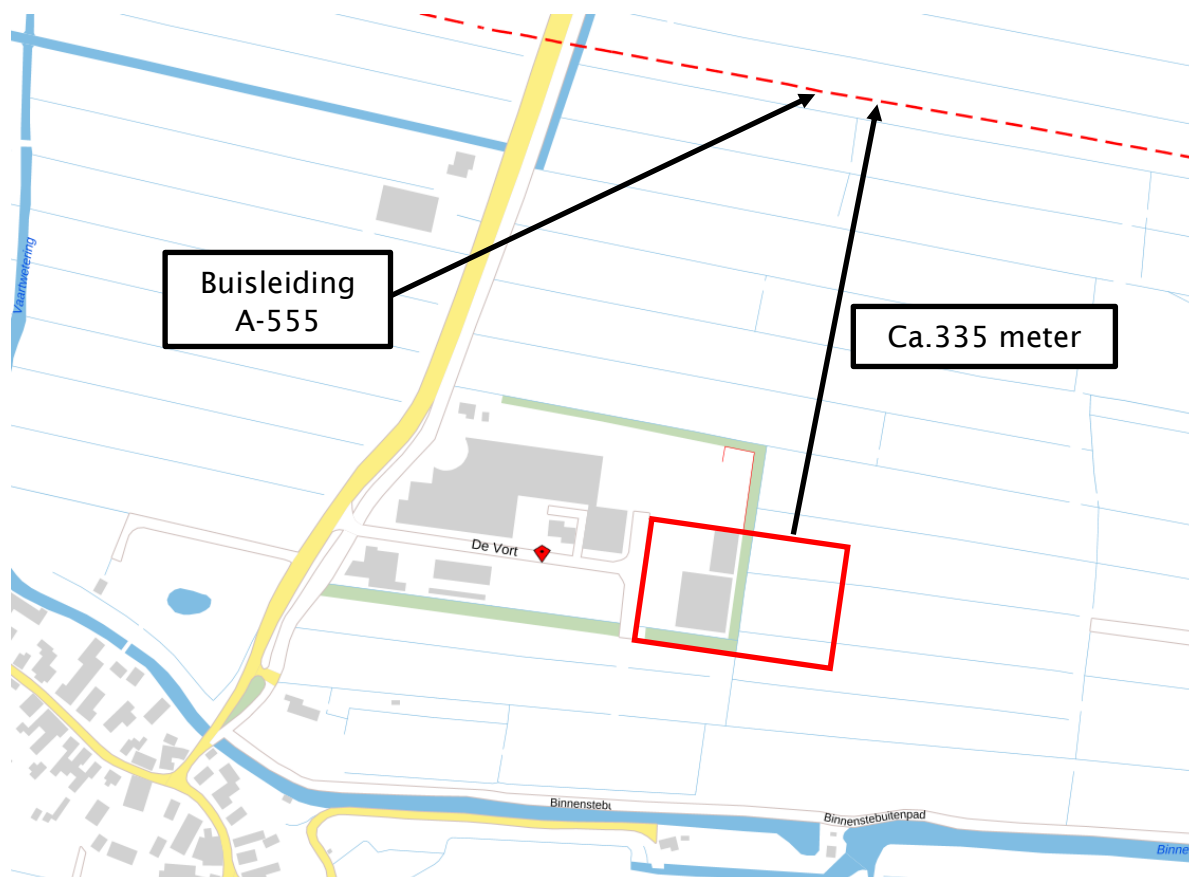
Voor transportroutes zijn de regels vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht.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

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van beide deelgebieden geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Afbeelding 36: Uitsnede risicokaart deelgebied 1



Afbeelding 37: Uitsnede risicokaart deelgebied 2

Invoel 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.

Ten noorden van deelgebied 2 is een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie gelegen. De leiding heeft een uitwendige diameter van 42 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Voor deze aardgasleidingen geldt, dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op de gasleiding is gelegen. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

Verantwoording groepsrisico

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien een plangebied in zijn geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan dient te worden op:

- De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
- De als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- Het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en;
- De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Deelgebied 2 is gelegen op circa 335 meter van de buisleiding. Deelgebied 2 ligt daarmee buiten de zone van 200 meter. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op dat de weg, en;
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Deelgebied 2 is gelegen binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding (binnen 490 meter).

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezig en rampenbestrijding

De afstand tussen de buisleiding en deelgebied 2 bedraagt circa 335 meter. De uitbreiding van het bedrijfsperceel zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor opslag en stalling van materieel. Hierdoor is de personendichtheid erg laag. In geval van een ramp hebben de mensen in het bedrijf de mogelijkheid om aan de westzijde het bedrijfsperceel en de Vort te vluchten. Gezien de grote afstand tot de buisleiding heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in het bedrijfsgebouw als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – wegverkeer

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en binnenwater opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In de directe omgeving van beide deelgebieden 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.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – spoorverkeer

In de directe omgeving van beide deelgebieden zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – vaarwegen

In de directe omgeving van beide deelgebieden zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Conclusie

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



7.10 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

In beide deelgebieden of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

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

