



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Langerak, Lekdijk 144’



Toelichting bestemmingsplan

‘Langerak, Lekdijk 144’

Identificatie

NL.IMRO.1978.BPlekdijk144LGR-VG01

Datum

26-07-2021

Planstatus

Vastgesteld

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader.....	6
1.3 Maatschappelijk resultaat	7
1.4 Maatschappelijk draagvlak	8
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	9
1.6 Communicatie	9
1.7 Realisatie	9
1.8 Leeswijzer.....	9
2. Planbeschrijving.....	10
2.1 Bestaande situatie.....	10
2.2 Nieuwe situatie	12
3 Verantwoording beleidskader.....	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid.....	20
3.3 Regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	26
3.5 Conclusie.....	28
4 Verantwoording sectorale aspecten	29
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	29
4.2 Watertoets	31
4.3 Geluidhinder	37
4.4 Luchtkwaliteit	38
4.5 Bedrijven en milieuhinder	40
4.6 Externe veiligheid	41
4.7 Kabels en leidingen.....	44
4.8 Ecologie.....	45
4.9 Bodem	46
4.10 Archeologie	47
4.11 Duurzaamheid	49
5 Juridische planbeschrijving.....	50
5.1 Inleiding	50
5.2 Systematiek van de regels.....	50
5.3 Bestemmingen.....	50
5.4 Aanduidingen	51

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inrichtingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	Lekdijk 144 - Langerak	24-06-2021
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20200715-9-23844	15-07-2020

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Lekdijk 144 te Langerak betreft een woonperceel waarop een woonhuis en enkele schuren, bijgebouwen en overkappingen zijn gebouwd. Thans is op het perceel veel buitenopslag aanwezig, waardoor het perceel verrommeld aandoet. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek heeft de gemeente in 2014 handhavend opgetreden tegen de niet vergunde bouwwerken en de buitenopslag. Na enkele overleggrondes zijn de partijen tot overeenstemming gekomen over de beoogde oplossing.

Het plan voorziet in de handhaving van de bestaande bebouwing zoals deze decennia geleden zijn gerealiseerd. Omdat de eigenaar van het perceel recent zonder vergunning de fietsenstalling heeft uitgebreid, dienen de meest oostelijk gelegen bijgebouwen ter compensatie gesaneerd te worden teneinde de fietsenstalling te kunnen handhaven. De oostelijk gelegen bijgebouwen zijn reeds al gesloopt. Daarnaast dient de eigenaar het perceel op te ruimen. Ter compensatie wordt op het achtererf buitenopslag van maximaal 500 m² toegestaan, mits de buitenopslag landschappelijk wordt ingepast.

Een deel van de schuren is recent, terwijl de planvorming bezig was, door brand verloren gegaan. Deze schuren zullen in hun voormalige oppervlakte weer worden teruggebouwd in de vorm van een vrijstaand bijgebouw.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', vastgesteld op 26 maart 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Liesveld. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is buitenopslag niet toegestaan. Daarnaast is het totale oppervlak aan bijgebouwen juridisch-planologisch niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Om het onderhavige plan mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lekdijk ten oosten van de kern Langerak. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Lekdijk. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de perceelafscheiding met het naastgelegen perceel Lekdijk 143 en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrens van de kerk. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de wetering.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wanneer 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.

Op het perceel Lekdijk 144 vindt veel buitenopslag plaats, waardoor het perceel thans verrommeld aandoet. Middels het onderhavige plan wordt de buitenopslag verplaatst naar achterop het perceel, waar de opslag landschappelijk wordt ingepast middels een groene omzoming. Het perceel wordt met het opruimen van de buitenopslag in een representatieve staat teruggebracht. Het plan voorziet hiermee in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het onderhavige plan is een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' van de voormalige gemeente Molenwaard, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 maart 2013, vigerend. De gronden waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch;
- Wonen.

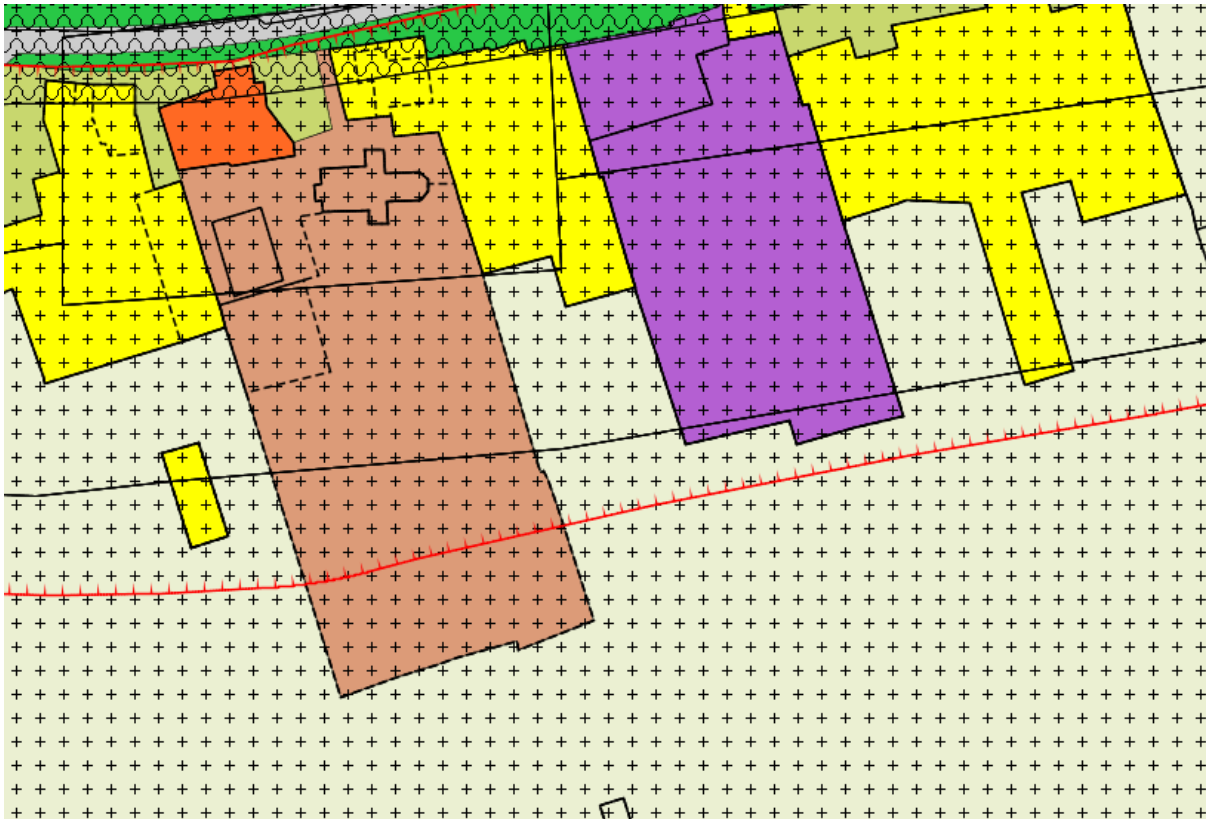
De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waarde – Archeologie – 8;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding ‘fruitteelt’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘Maximaal aantal wooneenheden: 6’.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’

Op het plangebied is het bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’ van toepassing, dat door de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 18 april 2017. In de ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’ zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijking van verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit uitsluitend aanpassing/actualisatie van de regelgeving en de toevoeging van de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint’.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt het perceel opgeruimd, de buitenopslag op het achtererf geclusterd (middels een functieaanduiding in het bestemmingsplan) en omzoomd met groen. Tevens wordt het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen gereduceerd ten opzichte van de huidige situatie. De nieuwe situatie wordt juridisch-planologisch vastgelegd middels het onderhavige plan.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek heeft de voormalige gemeente Molenwaard in 2014 handhavend opgetreden tegen de niet vergunde bouwwerken en de buitenopslag. Na enkele overleg rondes zijn de partijen tot overeenstemming gekomen over de beoogde oplossing waarin dit bestemmingsplan in voorziet.

Mede gezien de noodlottige brand van de schuur en overkappingen achter het woonhuis wordt de fase van het voorontwerp over geslagen, om zodoende de proceduredtijd vlotter te laten lopen. Derhalve wordt de bestemmingsplanprocedure gestart met het ontwerpbestemmingsplan.

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 overlegpartners.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 11 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebblad nr. 142212), waarbij eenieder de mogelijkheid heeft gehad om een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan bevatte al een voorwaardelijke verplichting om het landschappelijk beplantingsplan te realiseren conform de afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer was echter ook vastgelegd dat het achtergelegen agrarisch perceel terug moet worden gebracht naar grasland. Dit vertaald zich in het opruimen van alle opstallen en opslag en het dempen van en de vijvers, waarbij één vijver behouden mag blijven. Het achtergelegen agrarisch perceel is nu toegevoegd aan het plan door dit een agrarische bestemming (artikel 3 in de regels) te geven, waar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan. De voorwaardelijke verplichting voor het opruimen en terugbrengen van het agrarisch perceel naar grasland is in dit plan toegevoegd in de regels (artikels 4.3.2 en 5.3.3). De voorwaardelijke verplichtingen regelen dat de uitvoering ervan binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan moet plaatsvinden. In §4.2 is toegevoegd dat het dempen van water conform het beleid van het waterschap voor 100% moet worden gecompenseerd en dat voor het dempen en graven van water een watervergunning benodigd is, tenzij de vijvers geen functie of status voor het waterschap hebben. In dat geval is compensatie niet nodig. Daarnaast zijn de vrijwaringszones van de primaire waterkering aangepast naar aanleiding van een actualisatie vanuit het waterschap. Verder waren enkele adressen in het landschappelijk beplantingsplan per abuis verkeerd benoemd. Dit is hersteld in het landschappelijk beplantingsplan in de toelichting, bijlage van de toelichting en bijlage van de regels.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

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

1.8 Leeswijzer

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

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

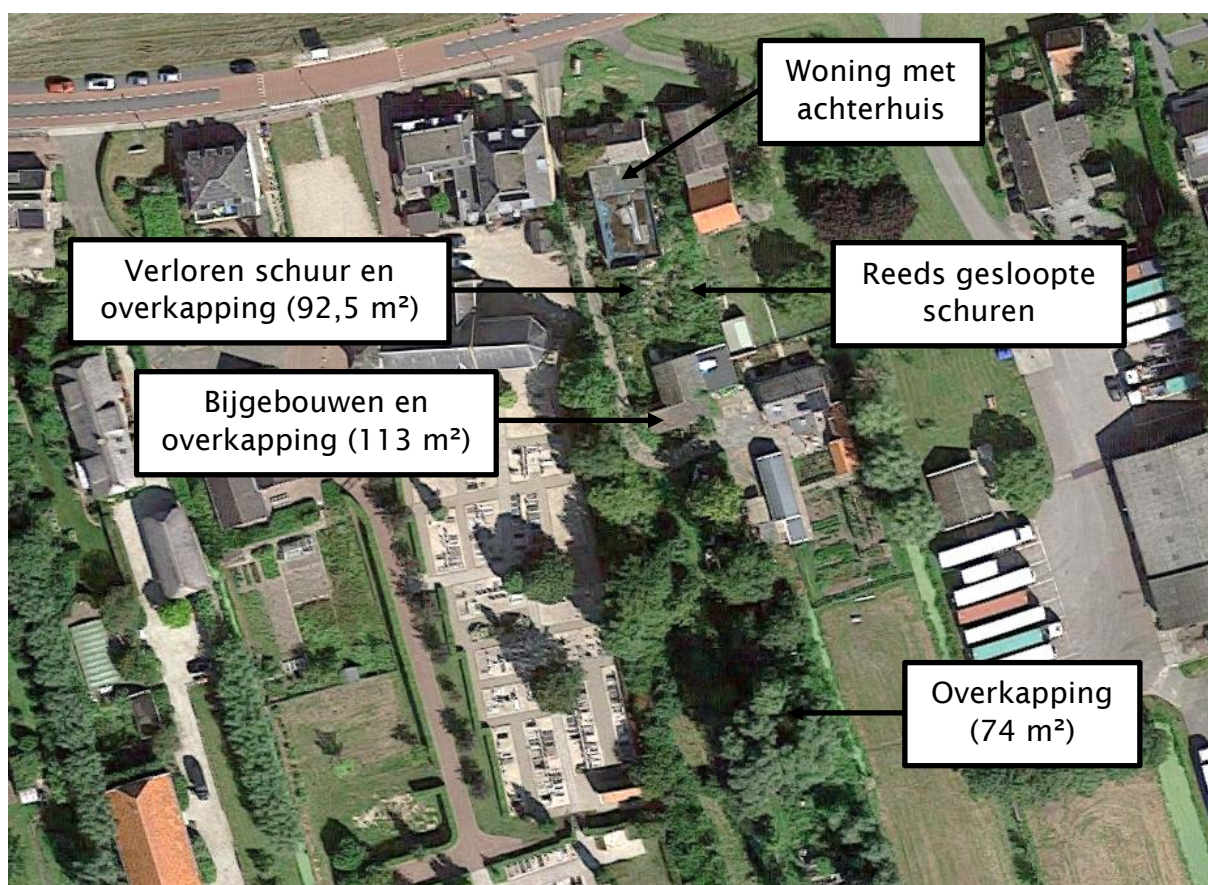
De kern Langerak is één van de kernen van de gemeente Molenlanden. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat het noorden en midden van de Alblasserwaard. Langerak is rond de 12^e en 13^e eeuw ontstaan. Men besloot toen voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard in te trekken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. Op de in het landschap van nature aanwezige hoger gelegen gronden (in dit geval langs de Lek) is in de middeleeuwen de eerste bewoning ontstaan. Langerak omvatte een klein dorp met enkele verstrooid liggende huizen. Langerak is bekend van het slot “Huis te Langerak”. De omgeving van Langerak werd gekenmerkt door Hennepteelt en overige landbouw- werken en natuurlijk de scheepvaart over De Lek. De rivier heeft gedurende de gehele geschiedenis een belangrijke rol gespeeld. Met name door de bedijking van Lek is Langerak uitgegroeid tot een langgerekt dijkdorp met een compacte kern. Pas in de 20^e eeuw kent Langerak een grotere uitbreiding landinwaarts (naoorlogse wijken). Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Lekdijk. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het dijklint is dat de boerderij dicht aan de dijk is gerealiseerd en de (agrarische) bijgebouwen verder van de dijk. De boerderij is parallel aan het karakteristieke slagenlandschap georiënteerd. De vrijstaande bebouwing dateert uit een latere periode.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Lekdijk 144 betreft een woonperceel met bedrijfsactiviteiten aan huis. Op het perceel zijn een woonhuis, meerdere schuren en bijgebouwen gebouwd, zowel vergund als vergunningsvrij. Het perceel en een deel van de bebouwing is ernstig vervallen. Tevens vindt er buitenopslag plaats, waardoor het perceel verrommeld aandoet. De schuur en overkappingen direct achter het woonhuis is recent verloren gegaan door brand.



Afbeelding 3: Vooraanzicht perceel Lekdijk 144 te Langerak



Afbeelding 4: Bebouwing huidige situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

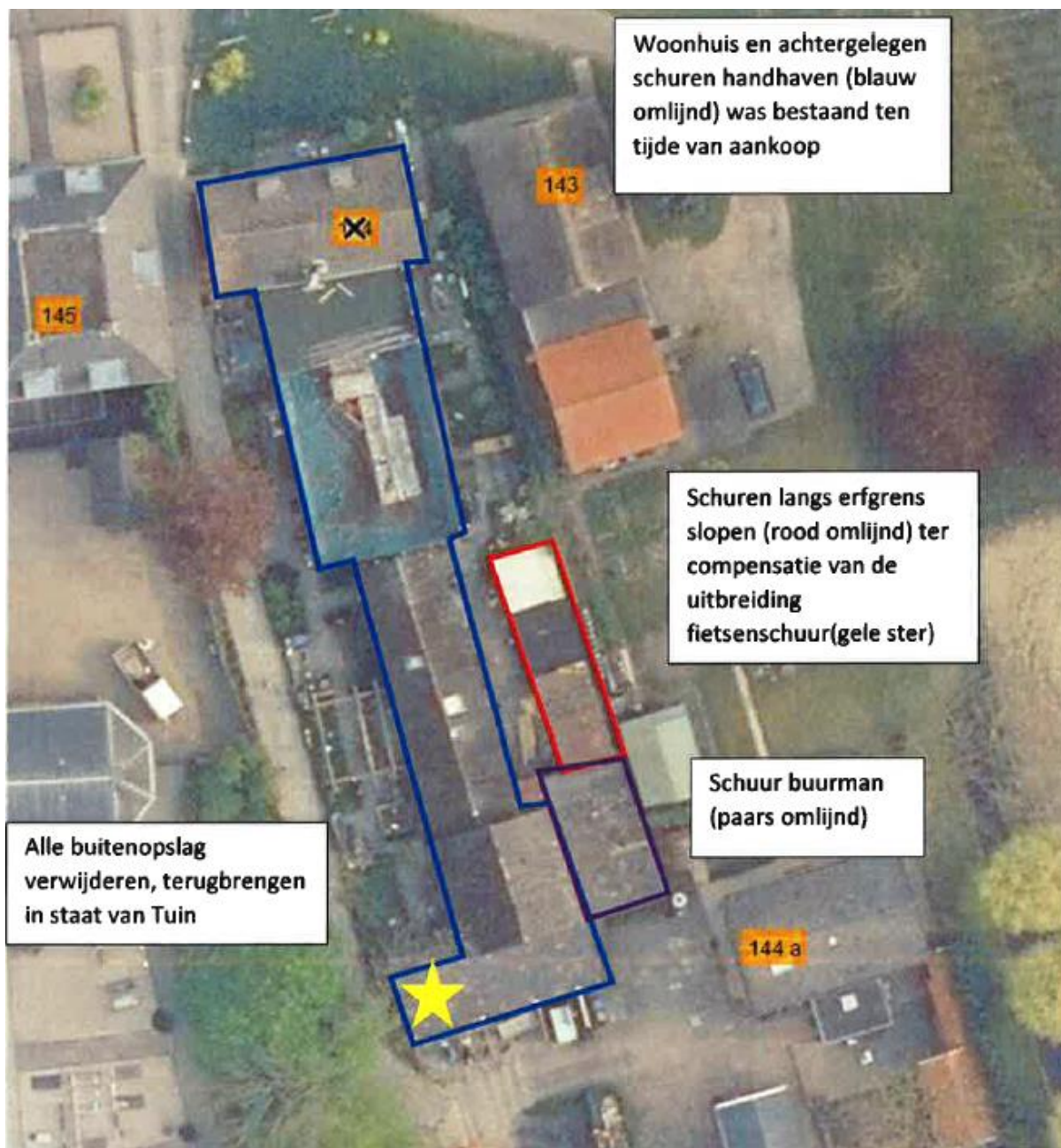
Het perceel Lekdijk 144 te Langerak betreft een woonperceel waarop een woonhuis en enkele schuren, bijgebouwen en overkappingen zijn gebouwd (een voormalig boerderijerf). Thans is op het perceel veel buitenopslag aanwezig, waardoor het perceel verrommeld aandoet. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek heeft de gemeente in 2014 handhavend opgetreden tegen niet vergunde bouwwerken en de buitenopslag. Na enkele overleggrondes zijn de partijen tot overeenstemming gekomen over de beoogde oplossing.

Het plan voorziet in de handhaving van de bestaande bouwwerken, zoals deze decennia geleden zijn gerealiseerd en door de eigenaar zo is aangekocht. Omdat de eigenaar van het perceel recent zonder vergunning de fietsenstalling heeft uitgebreid, dienen de meest oostelijk gelegen bijgebouwen ter compensatie gesaneerd te worden teneinde de fietsenstalling te kunnen handhaven. De oostelijk gelegen bijgebouwen zijn reeds al gesloopt. Daarnaast dient de eigenaar het perceel op te ruimen. Ten behoeve van de bedrijfsvoering aan huis wordt op het achtererf buitenopslag van maximaal 500 m² toegestaan voor goederen en het stallen van bussen, aanhangers en ander materieel, waarbij de buitenopslag landschappelijk wordt ingepast. De afgebrande schuur zal worden herbouwd in een nieuw bijgebouw. De opslag wordt juridisch-planologisch verankerd middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – opslag'. Daarnaast zal op termijn de verouderde hoofdgebouw gesaneerd worden en een nieuw hoofdgebouw gerealiseerd worden. De nieuwe woning zal circa 1.050 m³ groot worden. Achter de nieuwe woning wordt een terras zonder dak en een nieuw bijgebouw in een plusvorm van 92 m² groot gerealiseerd. Omdat het plan voorziet in het toestaan van meer dan in het vigerend bestemmingsplan toegestane gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, wordt een specifieke bouwaanduiding toegevoegd waardoor het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen van 279 m² wordt toegestaan.

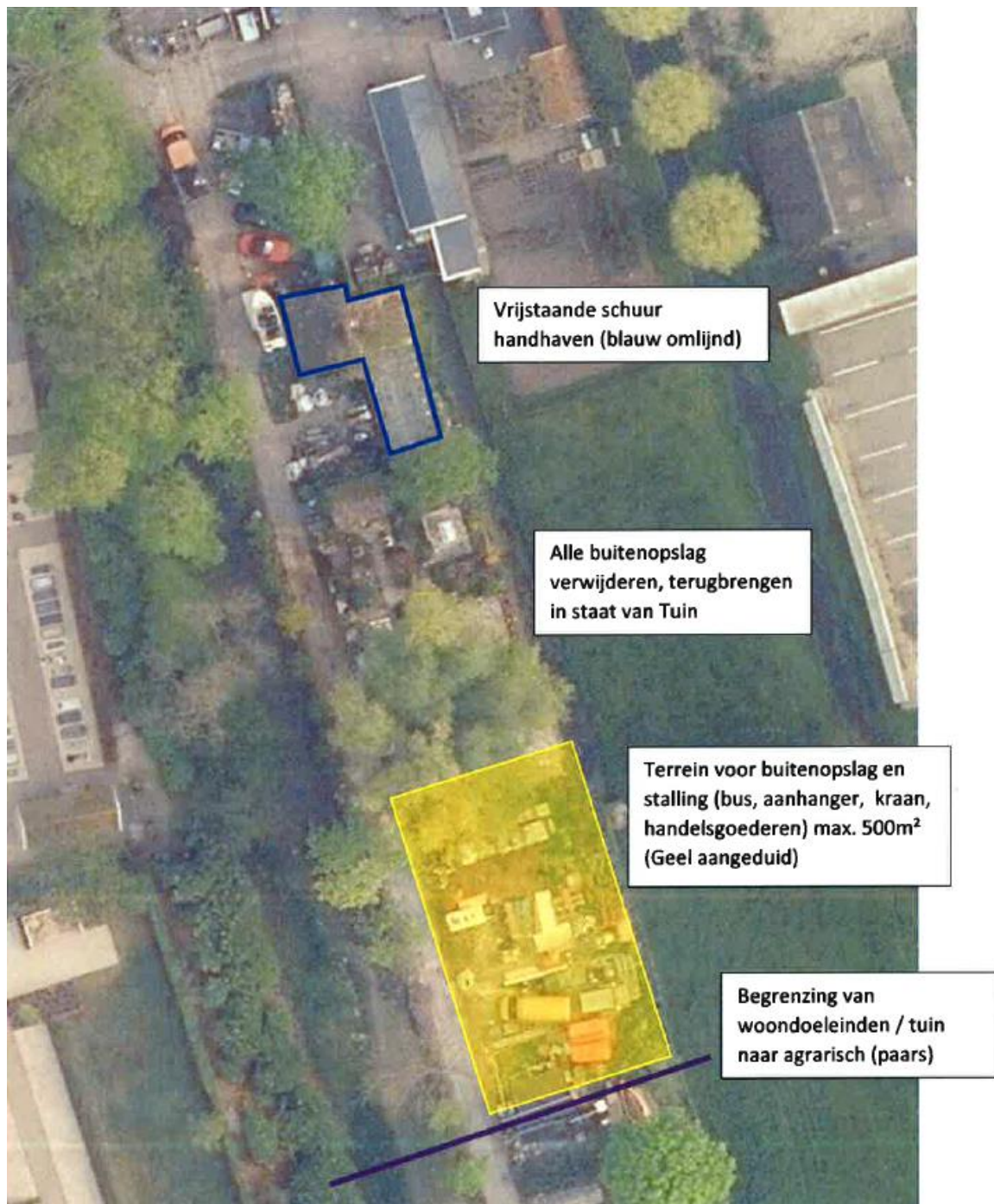
Middels onderhavig plan toegestane bijbouwen	
Bijgebouw in plus-vorm	92 m ²
Bestaande bijgebouw en overkapping	113 m ²
Overkapping achterop perceel	74 m ²
Per saldo	279 m ²

Het zuidelijk gelegen agrarische deel van het plangebied wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke staat van grasland. Dit vertaalt zich in het opruimen van alle opstallen en opslag en het dempen van en de vijvers, waarbij één vijver behouden mag blijven.

Verder wordt voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan aangesloten op het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'.



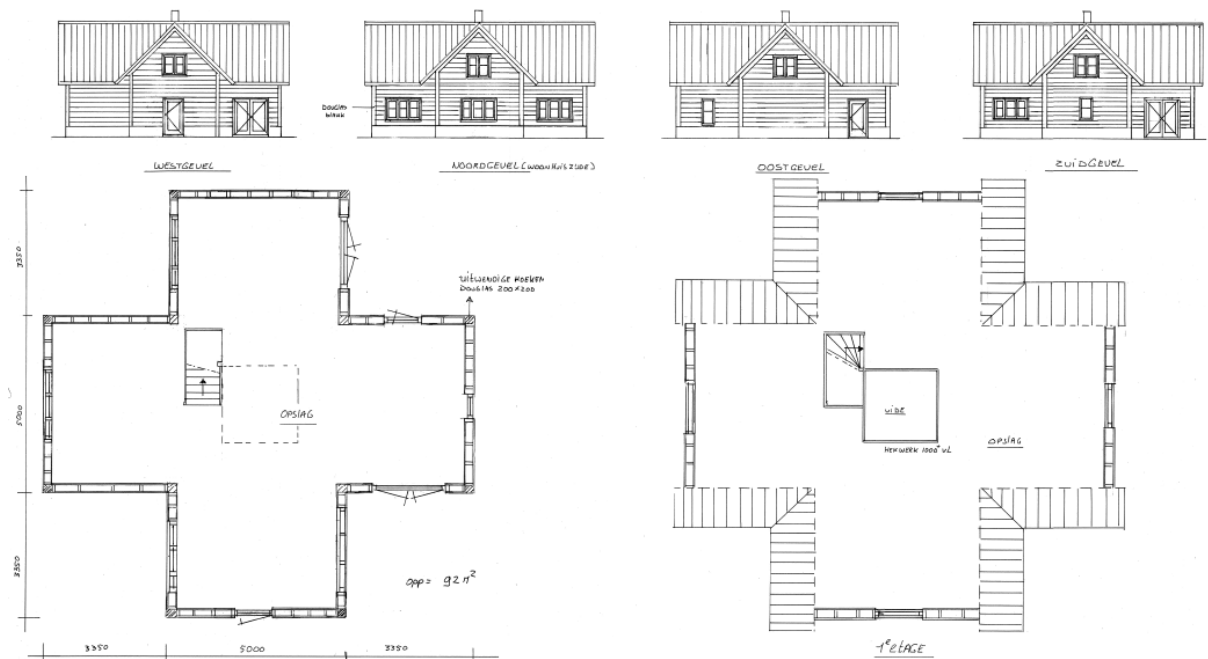
Afbeelding 5: Plan noordelijk deel van het plangebied



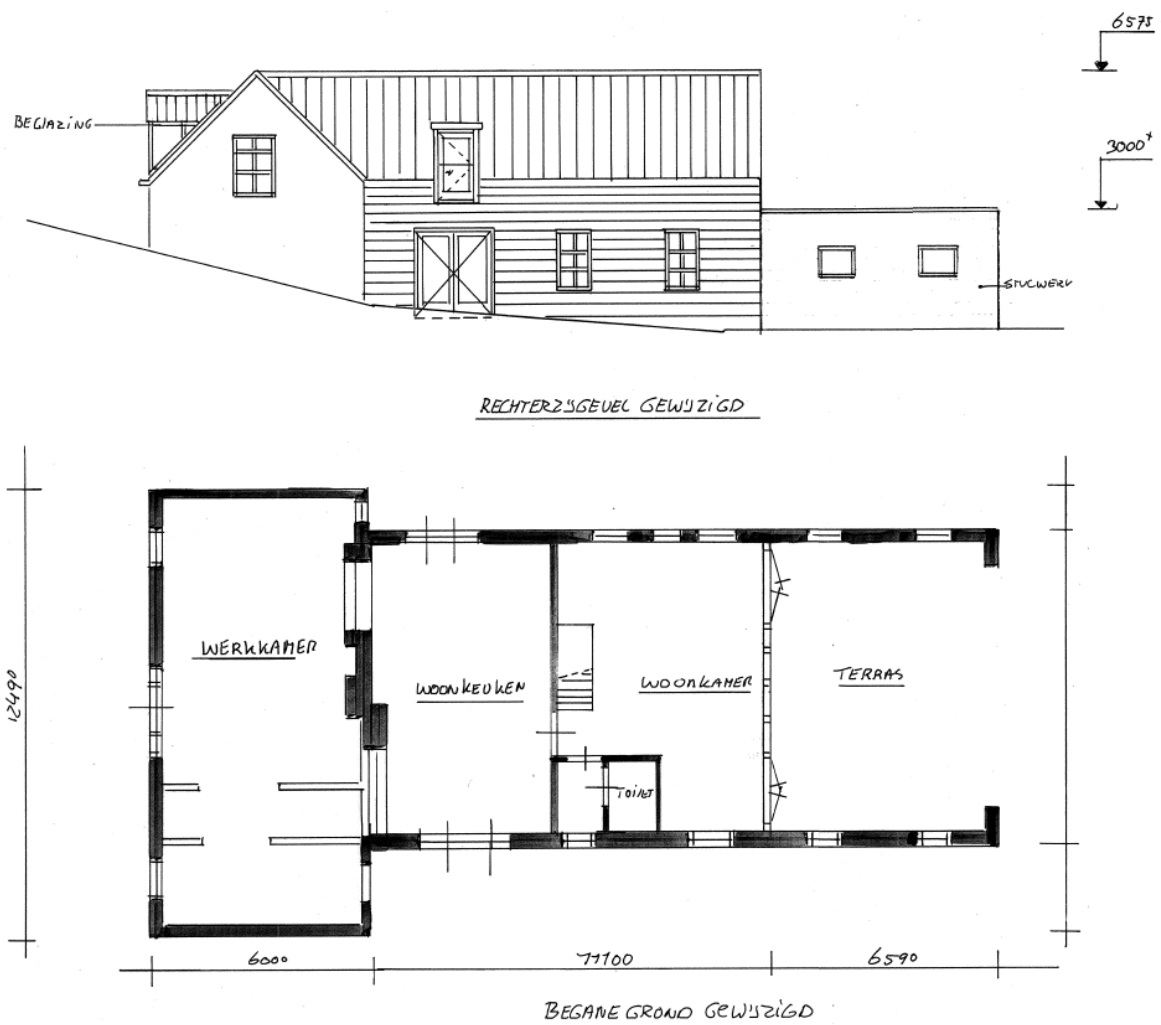
Afbeelding 6: Plan zuidelijk deel plangebied



Afbeelding 7: Schets nieuwe situatie



Afbeelding 8: Ontwerptekening nieuw bijgebouw



Afbeelding 9: Ontwerptekening nieuwe woning met terras

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door een traditionele stoep tegen de dijk. De Lekdijk verbindt het plangebied met de omliggende dorpen. De ontsluiting blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Het onderhavige plan betreft het opruimen van de buitenopslag op het perceel Lekdijk 144 en de mogelijkheid om de buitenopslag te clusteren op het achtererf. Op het perceel is thans één vrijstaande burgerwoning gebouwd. Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in een weinig stedelijk gebied en in het buitengebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Rondom de boerderij is na het opruimen van de buitenopslag ruim voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020.

3 Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt.

‘De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan 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, Uitspraak 201608869/1/R3).’

Het onderhavige plan voorziet niet in het toevoegen van wooneenheden. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

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

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

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan voorziet echter niet in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend wordt het oppervlakte aan

zowel vergunde als niet vergunde bouwwerken ten tijden van de aankoop van het perceel door de initiatiefnemer gelegaliseerd. Tevens wordt de reeds afgebrande schuur vervangen door een nieuw bijgebouw en wordt opslag op het achtererf toegestaan, mits landschappelijk ingepast. Gesteld kan worden dat het onderhavige plan een passende ontwikkeling is buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap van de Alblasserwaard. Op het perceel Lekdijk 144 vindt thans veel buitenopslag plaats, waardoor het perceel verrommeld aandoet. Middels het onderhavige plan wordt de buitenopslag opgeruimd, geclusterd op het achtererf en landschappelijk ingepast zodat de buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsvoering aan huis aan het zicht wordt onttrokken. Verder wordt het perceel opgeruimd en in een representatieve staat teruggebracht. Het plan voorziet hiermee in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in het 'veenweidelandschap', 'linten' en 'rivierdijk'.

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.

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.

Voor ontwikkelingen aan de 'rivierdijk' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders;
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

Het plan sluit aan bij de richtpunten van de kwaliteitskaart. Het perceel zal worden opgeruimd en op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
- Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Het plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt een eventuele aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen door het opruimen van het perceel.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). 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 onderhavige plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing van het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking is hiermee niet noodzakelijk.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is verrommeling en overmatige buitenopslag in het buitengebied niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt het perceel opgeruimd en wordt de opslag van goederen en het stallen van bussen, aanhangers en ander materieel geconcentreerd op het achtererf, welke landschappelijk zal worden ingepast middels een groene omzoming, teneinde de opslag aan het zicht te onttrekken. Daarnaast zullen enkele bijgebouwen gesaneerd worden ter compensatie van de reeds gerealiseerde uitbreiding van de fietsenstalling. Onderhavig plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een versterking van de belevingswaarde van het slagenlandschap in de regio Alblasserwaard. Het onderhavige plan is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 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 een dynamische stedelijke zone. 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.

Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

De huidige afspraak is een netto toevoeging van maximaal 3.364 woningen netto in totaal voor de regio voor de periode 2015-2025. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 0,7% huishoudensgroei per jaar.

Langerak is in de regionale woonvisie aangeduid als dorp. Voor Langerak geldt dat voor het realiseren van 5 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Langerak/Nieuwpoort niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is.

Het plan voorziet in het op termijn saneren van de verouderde woning en het realiseren van een nieuwe woning. Hiermee zal het aantal wooneenheden niet toenemen. Het plan hoeft niet voorgelegd te worden aan de regio en afstemming is niet nodig.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Liesveld

De gemeente staat voor 'landelijk, leefbaar en levendig'. Landelijk is de sfeer aan de noordrand van de Alblasserwaard in het Groene Hart, waar rust en ruimte de groene polders verbinden met de dynamiek van De Lek. Dat levert niet alleen een levendig beeld op van een typisch Hollands rivierenlandschap. Ook menselijke activiteiten in de dorpen, het bedrijventerrein en het buitengebied dragen hieraan bij.

Dit alles zorgt voor een prettige en leefbare omgeving, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit in de toekomst zo blijft. Om de kwaliteiten en nieuwe kansen te benutten, heeft de gemeente besloten een integraal Structuurplan op te stellen. Met dit instrument in de hand wil de gemeente ook in de toekomst een vitale gemeente blijven en waar mogelijk de dreiging van neerwaartse ontwikkelingen afwenden.

Het onderhavige plan speelt in op de onderstaande strategische hoofdlijnen van het structuurplan Liesveld:

- Behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap, de oost-west openheid en mede daarmee het zicht op het open landschap vanaf de dijk langs de dijk;
- Inspelen op veranderingen in het grondgebruik door nieuwe combinaties van functies (en vooral daar waar het landschap dreigt te worden aangetast).

Het plan is hiermee in overeenstemming met het Structuurplan Liesveld.

3.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen

In 2017 heeft de voormalige gemeente Molenwaard de herijking van het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW) vastgesteld. Het MPW stelt de vraag centraal, de woningbehoefte is richtinggevend voor het aantal te bouwen woningen per kern. Doelgroepen waar het MPW zich op richt zijn mensen die er al wonen en die willen blijven, mensen die een binding hebben met de gemeente, starters, doorstromers en senioren. Uitgangspunt is de regionale woonvisie.

Het plan voorziet niet in het toevoegen van woningen, waardoor er niet getoetst hoeft te worden aan het MPW.

3.4.3 Toekomstvisie Molenwaard

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

Het onderhavige plan betreft o.a. het opruimen van het perceel, het clusteren van opslag op het achtererf en het saneren van enkele bijgebouwen ten behoeve van het handhaven van de fietsenstalling.. De opslag op het achtererf ten behoeve van de bedrijfsvoering aan huis zal landschappelijk ingepast worden. Tevens zal de reeds afgebrande schuur vervangen worden door een nieuw bijgebouw. Gezien de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is het plan in overeenstemming met de Toekomstvisie Molenwaard.

3.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' van de voormalige gemeente Molenwaard van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 maart 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

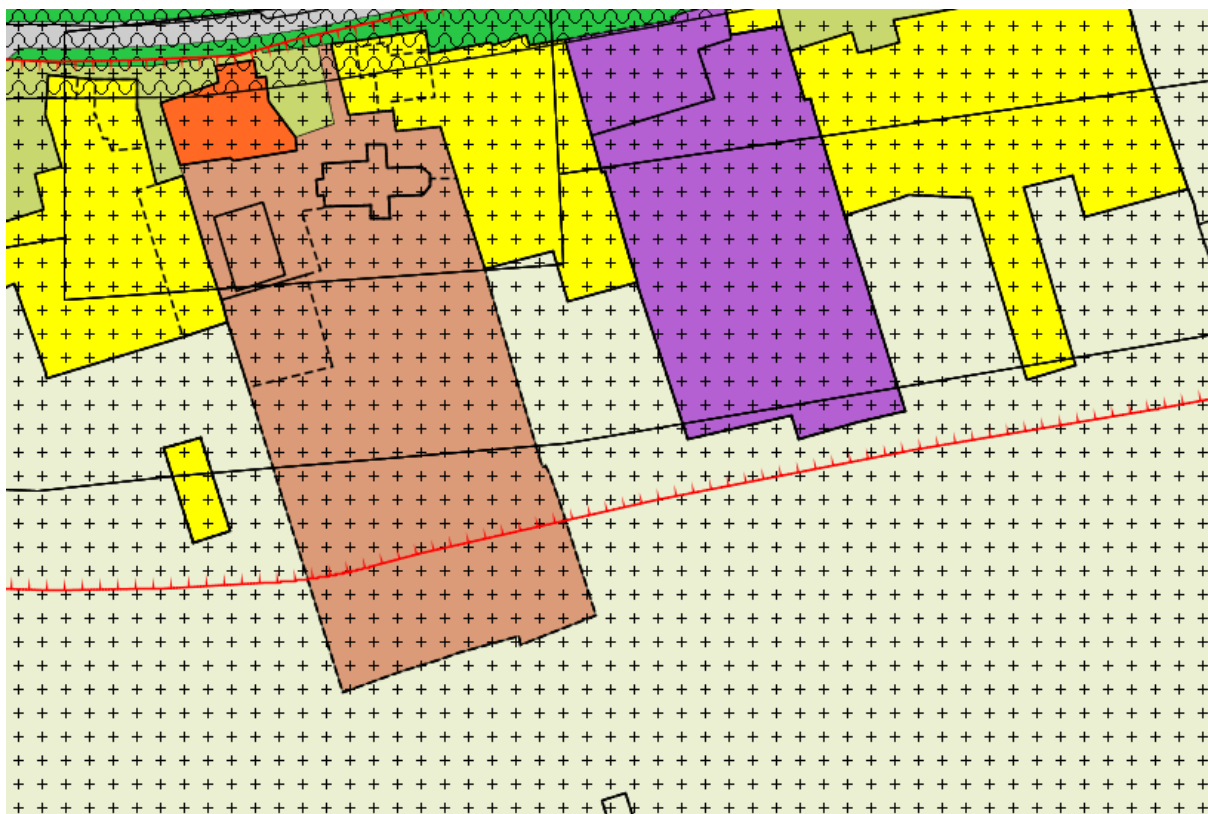
- Agrarisch;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 8;
- Waterstaat - Waterkering.

De gebieds- en overige aanduiding:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'fruitteelt';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximaal aantal wooneenheden: 6'.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

3.4.5 Bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’

Op het plangebied is het bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’ van toepassing, dat door de gemeente is vastgesteld op 20 februari 2018. In de ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’ zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijking van verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit uitsluitend aanpassing/actualisatie van de regelgeving en de toevoeging van de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint’.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Liesveld’. Buitenopslag is thans niet toegestaan op de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’.

3.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Liesveld’;
- Vanuit jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is niet vereist dan wel noodzakelijk;
- Middels de bestemmingsplanwijziging wordt de buitenopslag opgeruimd en vindt op het achtererf de opslag van goederen en de stalling van aanhangers en dergelijke plaats. De opslag wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast;
- Middels de bestemmingsplanwijziging wordt verdere verrommeling van het perceel en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wm en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt tevens niet binnen bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het plan betreft het legaliseren van de bijgebouwen op het perceel, het opruimen van het perceel en het realiseren van een opslagplaats. Er geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in D11.2 en er dus geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats hoeft te vinden.

Kenmerken van het plan

Het plan voorziet in het handhaven van de bestaande bebouwing zoals deze decennia geleden zijn gerealiseerd en door de eigenaar zijn aangekocht. De meest oostelijk gelegen bijgebouwen dienen hiervoor te worden gesaneerd teneinde de bestaande fietsenstalling te kunnen handhaven. Deze bijgebouwen zijn reeds al gesloopt. Daarnaast wordt het perceel opgeruimd en in een representatieve staat

teruggebracht. Ten behoeve van de bedrijfsvoering aan huis wordt op het achtererf buitenopslag van maximaal 500 m² toegestaan, waarbij de buitenopslag landschappelijk wordt ingepast. De afgebrande schuur zal worden herbouwd. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura2000-gebied, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zal het plan niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, geen sprake is van productie-werkzaamheden, geen sprake is van een toename van aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

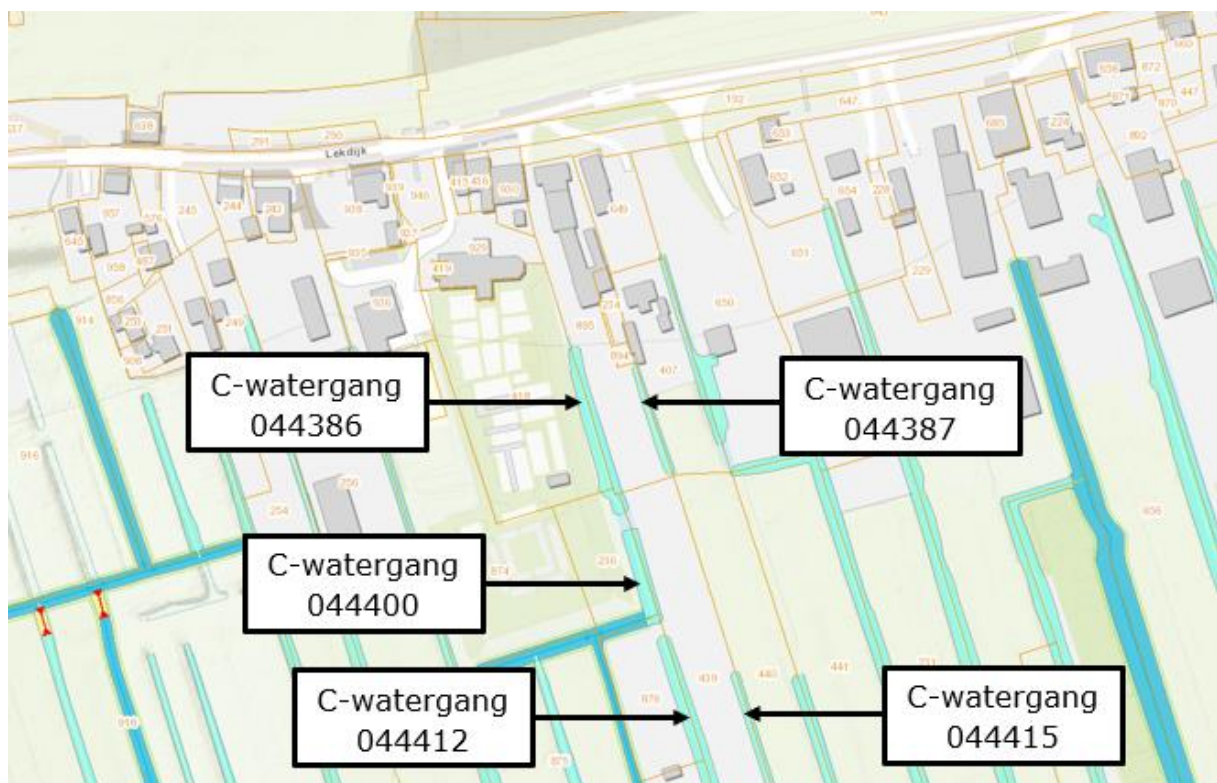
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades.
- Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig.

Rondom het plangebied zijn een vijftal C-watergangen gelegen, te weten de C-watergangen 044386, 044387, 044400, 044412 en 044415. In het onderhavige plan worden geen wijzigingen aan de watergangen aangebracht. Er vinden geen bouw- en sloopwerkzaamheden plaats.

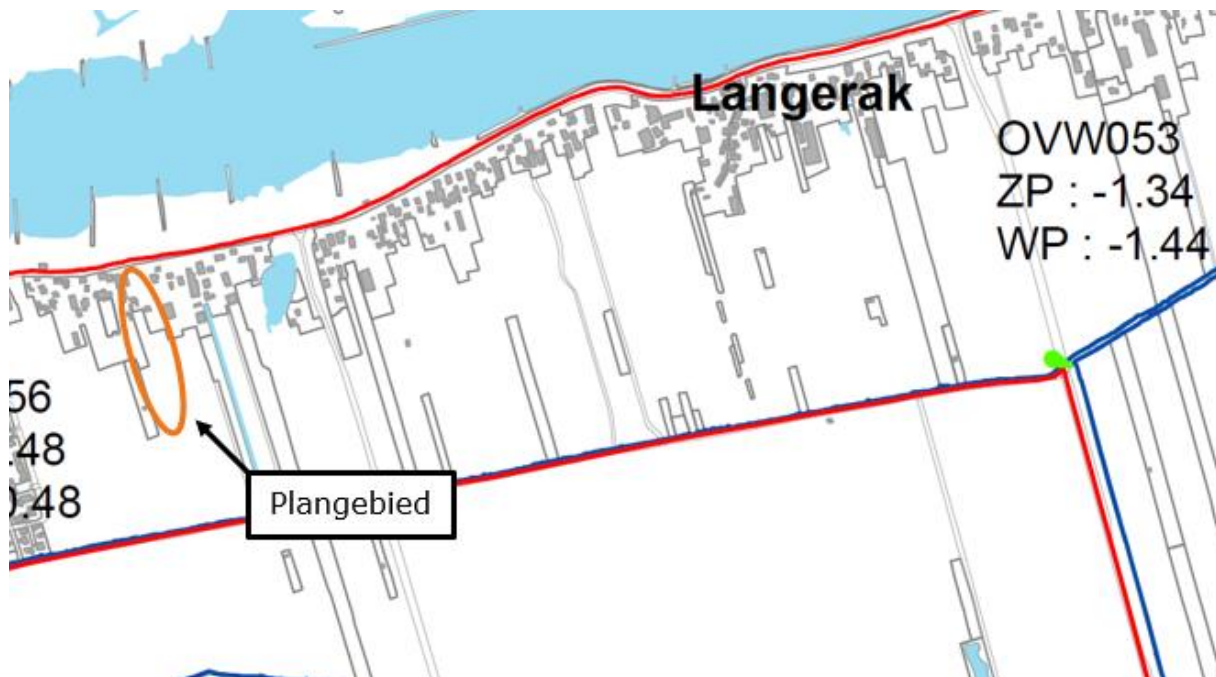


Afbeelding 11: Uitsnede legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20200715-9-23844). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW053. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,34 meter NAP en een winterpeil van -1,44

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



Afbeelding 12: Uitsnede peilgebiedenkaart

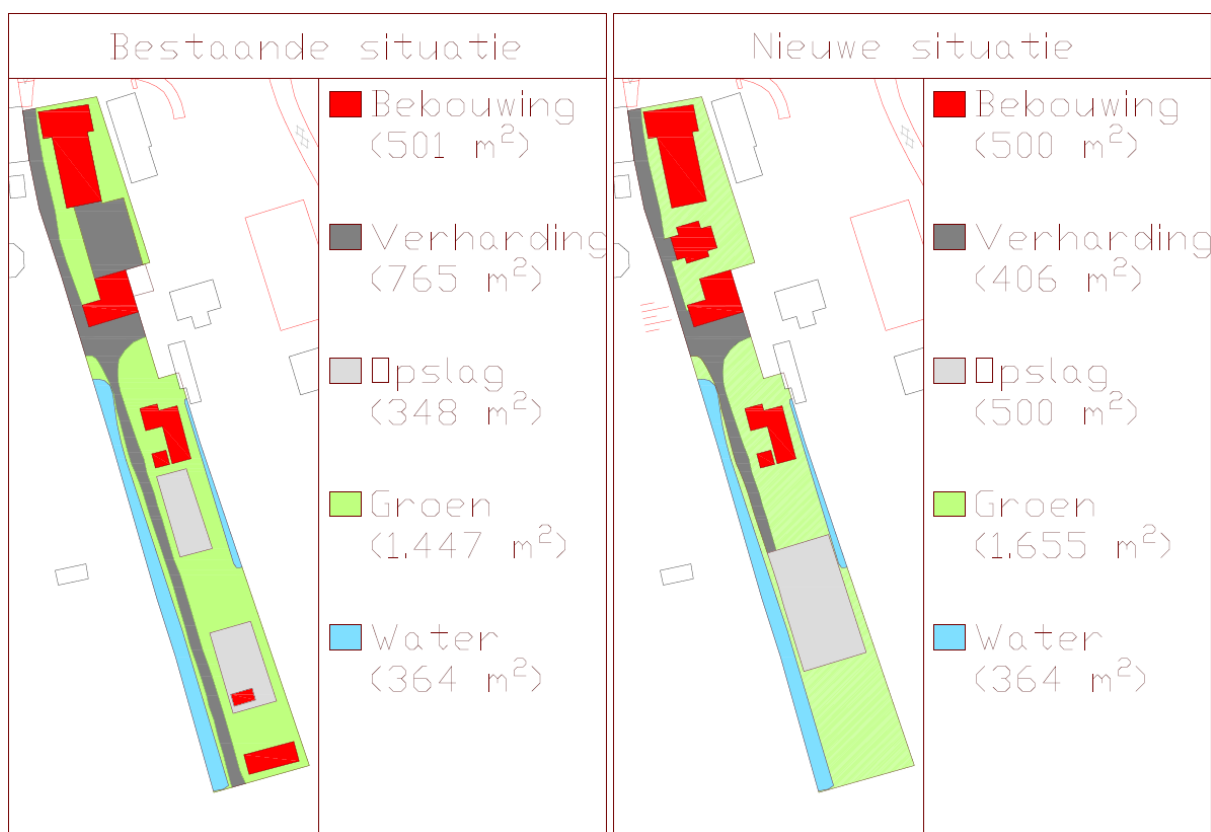
Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren als hier nog geen gebruik van is gemaakt. De afdeling Vergunningen van het waterschap beoordeeld of eventueel gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m² respectievelijk 500 m². Indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan de vrijstelling, mag het vrijgestelde oppervlak in mindering worden gebracht.

Daarnaast hanteert het waterschap een verjaringstermijn van 5 jaar voor reeds verwijderd verhard oppervlak. Als die termijn is verstreken mag het verhard oppervlak niet meer in mindering worden gebracht op nieuw aan te brengen verharding. Met betrekking tot de afgebrande schuur geldt dat de fundering en

enkele gevels thans nog aanwezig zijn, waardoor deze worden meegenomen in de verhardingsbalans.

Tabel 1: Overzicht verharding	
Type verharding	Oppervlakte
Bestaande situatie	
Bebouwing	501 m ²
Verharding	765 m ²
Opslag	348 m ²
Totaal bestaande situatie	1.614 m²
Nieuwe situatie	
Bebouwing	500 m ²
Verharding	406 m ²
Opslag	500 m ²
Totaal nieuwe situatie	1.406 m²
Verskil	208 m² afname



Afbeelding 13: Overzicht verharding bestaande en nieuwe situatie

Het onderhavige plan voorziet in een afname in verharding van 208 m². Derhalve zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan voorziet verder in de voorwaardelijke verplichting om de vijvers op het achtergelegen weiland, op één na, te dempen. Het dempen dient conform van beleid van het waterschap voor 100% gecompenseerd te worden. Mogelijke watercompensatielocaties zijn het verbreden van de watergangen A-000271, C-

044386, C-044387, C-044400, C-044412, C-044415 en/of C-044442. Voor het dempen en graven van water dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Indien de vijvers geïsoleerde waterpartijen zijn die niet in verbinding staan met het omliggende watersysteem hebben ze geen functie/status voor het waterschap (tenzij hier afspraken over gemaakt zijn met het waterschap) is watercompensatie echter niet nodig.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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

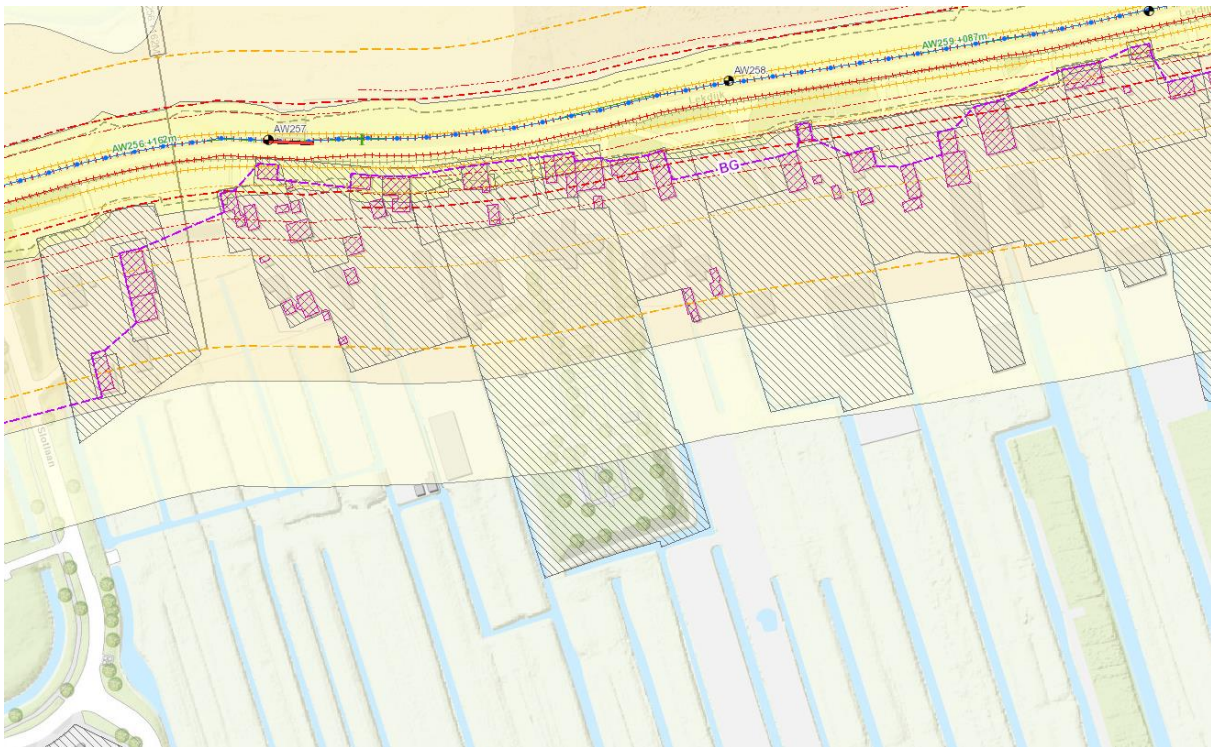
In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied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

Primaire waterkering

Het plangebied is deels gelegen in de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. De Lekdijk en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen.

Uitgangspunt hierbij is dat de ontgrondingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding. Het onderhavige plangebied is deels gelegen binnen de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van de primaire waterkering 'de Lekdijk'.

Middels het onderhavige plan wordt de reeds afgebrande schuur vervangen door een nieuw bijgebouw op de beschermingszone van de primaire waterkering. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is hiermee vereist. Ter bescherming van de primaire waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' en voor de buitenbeschermingszone de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen beschermen de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 14: Uitsnede legger waterkering

Ontsluiting

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Lekdijk. Het plangebied wordt ontsloten middels een stoep op de Lekdijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist dan wel noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het realiseren van het bijgebouw dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland.

4.3 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB.

Het plangebied is gelegen binnen de invloedsfeer van de Lekdijk (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het opruimen van het perceel, de clustering van de buitenopslag en de vervangende nieuwbouw van een bijgebouw. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een toevoeging of wijziging van een geluidgevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	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 (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf januari 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 17,35 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,12 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,11 µg PM2,5/m³.

Besluit Niet In Betekende Mate

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

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

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het realiseren van een bijgebouw. In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee geen sprake van toevoeging van een hindergevoelige functie of een milieubelastende activiteit. En is de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijf- en milieuhinder niet noodzakelijk. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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

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

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



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen

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

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

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

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

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

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

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1.500 personen/ha dubbelzijdig of 2.250 personen/ha enkelzijdig.

Voor het onderhavige plangebied geldt dat de afstand tussen de waterlijn en het plangebied meer dan 25 meter bedraagt. Daarnaast blijft de bevolkingsdichtheid in de kern Nieuwpoort/Langerak ruim onder de 1.500 per hectare, waardoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is. Tenslotte wordt middels het onderhavige plan geen kwetsbare objecten toegevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 Kabels en leidingen

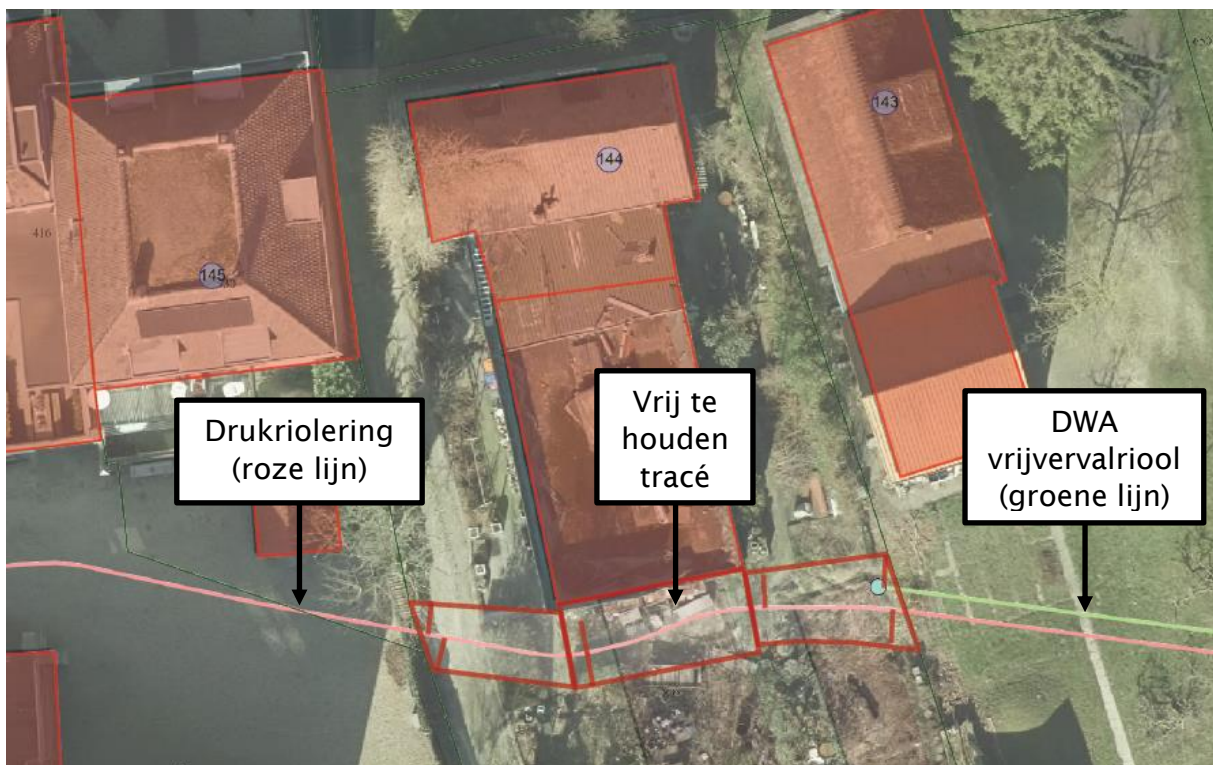
Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen.

Op het perceel is een druk- en vrijvervalriolering gelegen. In onderstaande afbeelding is het vrij te houden tracé (rode kaders) aangegeven wat niet bebouwd mag worden. Indien binnen de vrij te houden tracé gebouwd gaat worden, dient de exacte locatie van de leidingen door middel van proefsleuven te bepalen en vast te leggen. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan.



Afbeelding 16: Huidige rioleringssituatie

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat- richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuur- bescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden

Onderzoeken

Het onderhavige plan betreft uitsluitend het opruimen van het perceel, de bouw van een bijgebouw en de clustering van de buitenopslag op het achtererf. Er is geen sprake van buitenwerkzaamheden, zoals bouwen, slopen en/of overige werkzaamheden zoals het dempen van watergangen, het kappen van bomen en/of het verwijderen van beplanting. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het onderhavige plan in het kader van flora en fauna geen nadelige gevolgen heeft voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten en/of beschermde natuurgebieden en is het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Het achtererf wordt thans gebruikt als achtertuin en niet voor agrarische doeleinden, ondanks de huidige agrarische bestemming. Middels het onderhavige plan zal de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd worden naar 'Wonen', waardoor het plan samen met het opruimen en clusteren van de buitenopslag enkel voorziet in een juridisch-planologische wijziging naar het huidige gebruik. Het werkelijke gebruik zal ongewijzigd blijven. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

4.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de voormalige gemeente Molenwaard, 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.

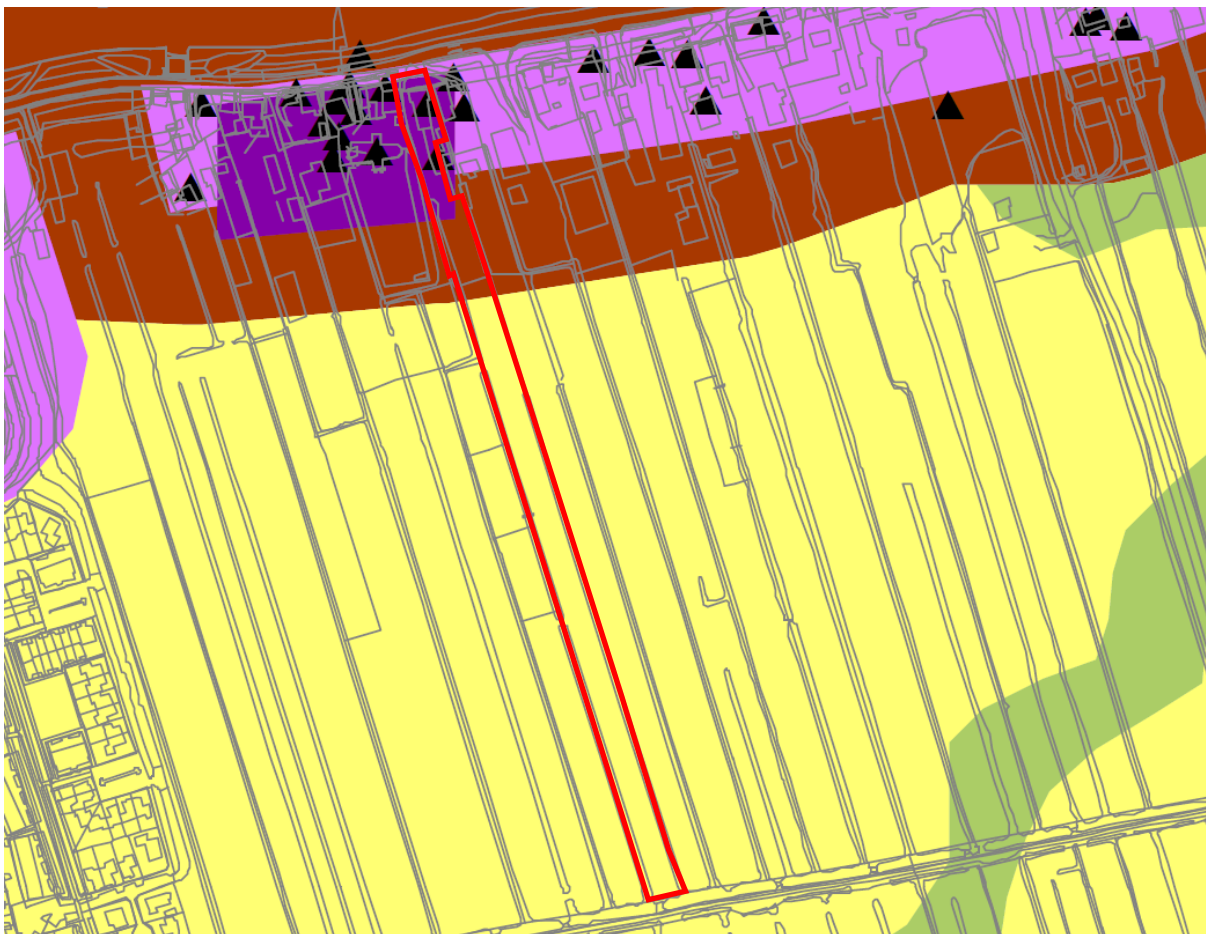
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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 er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat:

- Het plangebied heeft een zeer hoge verwachting voor de late middeleeuwen tot nieuwe tijd (paars). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Het plangebied heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Het plangebied heeft een lage verwachting (geel). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan voorziet in bouwwerkzaamheden in de vorm van een bijgebouw. Bij de realisatie van het bijgebouw zal niet dieper gegraven worden dan 30 cm onder het maaiveld. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1, 4 en 8' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het perceel wordt op een passende en verantwoorde wijze groen ingericht. Verder onderzoekt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen, zoals het toepassen van zonnepanelen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Langerak, Lekdijk 144' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van 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 bouw mogelijkheden 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 'Langerak, Lekdijk 144' 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 onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', vastgesteld op 26 maart 2013 en het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld', dat op 20 februari 2018 is vastgesteld. De regels van het onderhavige bestemmingsplan 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

Agrarisch

Het achterop gelegen agrarische gedeelte van het plangebied behoudt de agrarische bestemming. Dit gedeelte dient teruggebracht worden naar de oorspronkelijke staat grasland.

Tuin

Ten behoeve van de achtertuin en de opslag wordt de tuinbestemming opgenomen.

Wonen

Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verder richting het zuiden verlengd, zodat de te handhaven bijgebouwen in de woonbestemming vallen.

Waarde – Archeologie – 1, 4 en 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1, 4 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de primaire waterkering wordt ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten ten behoeve van de waterkering.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - opslag';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'.