

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie	7
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Parkeren	10
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3.	Regionaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	16
5.	Randvoorwaarden	19
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
5.2	Bedrijven en milieuzonering	24
5.3	Bodemkwaliteit	26
5.4	Duurzaamheid	28
5.5	Externe veiligheid	29
5.6	Geluid	31
5.7	Luchtkwaliteit	32
5.8	Natuurwetgeving	33
5.9	Water	36
5.10	M.e.r.-beoordeling	40
6.	Juridische regelgeving	42
6.1	Inleiding	42
6.2	Systematiek van de regels	42
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	43
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen:

- Bijlage 1: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
- Bijlage 2: Archeologisch verkennend booronderzoek (karterende fase)
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6: Quickscan Natuurwetgeving
- Bijlage 7: Stikstofdepositieonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de voorgenomen uitbreiding van de woonwagenlocatie Dorpsweg te Arkel (gemeente Molenlanden). De gemeente Molenlanden is voornemens om, in samenwerking met woningcorporatie KleurrijkWonen en de bestaande bewoners van de woonwagenlocatie, een uitbreiding met maximaal 6 plaatsen aan de zuidwestzijde van de locatie te realiseren. In eerste instantie zullen 3 plaatsen gerealiseerd worden. In de nabije toekomst zullen nog 3 extra plaatsen mogelijk gemaakt worden.

Het realiseren van nieuwe woonwagenstandplaatsen is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij wordt met dit bestemmingsplan de bestaande woonwagenlocatie geactualiseerd, omdat het aantal huidige woonwagenstandplaatsen voor het bestaande gedeelte planologisch in overeenstemming moet worden gebracht met de feitelijke situatie. Er staat namelijk één woonwagen meer dan planologisch is vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestemmingsplan voor de gehele woonwagenlocatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan een aftakking van de doorgaande weg Dorpsweg in Arkel in de gemeente Molenlanden. Ten noord- en zuidoosten van het plangebied grenst het plangebied aan een bosschage met daarachter de sportvelden van ASV Arkel (amateurvoetbalvereniging). Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan deze genoemde aftakking van de doorgaande weg Dorpsweg. Deze aftakking heet ook de Dorpsweg. Het is een doodlopende weg die naar de woonwagens en volkstuinen loopt.

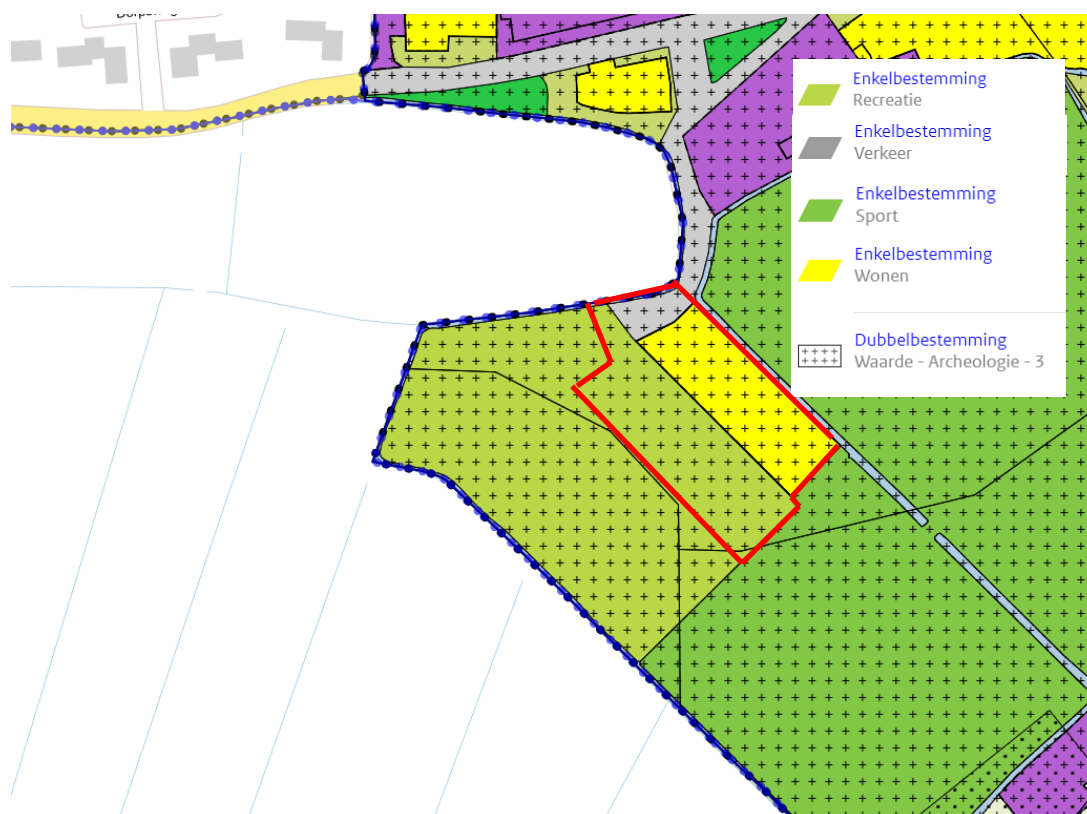
Aan de zuidwestkant grenst het plangebied (gedeeltelijk) aan enkele volkstuinen. In figuur 1 (volgende pagina) is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel', vastgesteld op 27 juni 2013 door de voormalige gemeente Giessenlanden. Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Recreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-3'. Het bestemmingsvlak "Wonen" heeft een bouwvlak en de functieaanduidingen 'woonwagenstandplaats', 'maximum goothoogte van 3 meter' en 'maximum wooneenheden van 5'.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met bestemmingen (rode lijn = plangebied)

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' alleen woonwagens toegestaan zijn. Verder geldt hier een maximum goothoogte van 3 meter en het maximum aantal wooneenheden van 5.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, alsmede opstelstroken en busstroken, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden en groen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van verkeersgeleiding, wegverlichting, verkeersregeling en wegaanduiding, ten hoogste 3 meter bedraagt.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals hobbykassen, bergingen, nutsvoorzieningen en groen. Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Waarde – Archeologie – 3

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3. De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de (milieukundige) randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Arkel is een dorp in de Alblasserwaard in de provincie Zuid-Holland, iets ten noorden van Gorinchem in het gelijknamige Land van Arkel. Het maakt deel uit van de gemeente Molenlanden en heeft circa 3.400 inwoners. Het Land van Arkel was een leenschap van de graven van Holland, tot aan 1412 beheerd door de heren van Arkel. Het grondgebied strekte van de rivier de Merwede in het zuiden tot aan het hedendaagse Everdingen in het noorden, en van het riviertje de Linge in het oosten ongeveer tot de rivier de Lek in het westen. Hedendaagse plaatsen in het grondgebied zijn onder andere Leerdam, Arkel, Heukelum, Asperen, Hagestein, Haastrecht en Gorinchem.

Momenteel wordt de dorpskern van Arkel nog steeds omringd door water: enerzijds, ten oosten van de kern de Linge en aan de westelijke zijde het Merwedekanaal. Direct ten noorden van de kom van Arkel mondt de Linge uit in het Merwedekanaal. Derhalve wordt Arkel aan 3 zijden omgeven door water. Direct ten zuiden van de kern zijn agrarische gronden gelegen. Ten westen van het Merwedekanaal zijn woningen, bedrijven en voorzieningen gelegen die ook onderdeel uitmaken van Arkel. Hier is ook de woonwagenlocatie gelegen.

De woonwagenlocatie ligt enerzijds verscholen tussen het voetbalterrein van ASV Arkel en het volkstuinencomplex en verwijderd van de doorgaande openbare weg tussen Arkel en Hoogblokland. In de nabijheid bevindt zich een voor Arkel grote ontwikkelingslocatie op het terrein van de voormalige betonfabriek.



Figuur 3 Omgeving plangebied (oranje = bestaande woonwagenlocatie)

2.2 Bestaande situatie



Figuur 4 Bestaande situatie

De woonwagenlocatie is gelegen ten westen van de dorpskern Arkel, aan een aftakking van de doorgaande weg Dorpsweg. Deze aftakking heet ook de Dorpsweg. Het is een doodlopende weg die naar de woonwagens en volkstuinten loopt. In de gemeente Molenlanden is dit de enige locatie met woonwagens. Het kamp is halverwege de jaren '70 aangelegd met 7 standplaatsen, later teruggebracht tot 5 en in 2018 weer uitgebreid naar 6. Hiervan zijn 5 woonwagens eigendom van de bewoners en 1 woonwagen is eigendom van KleurrijkWonen. Verder staat op het kamp een oude nissenhut die door één van de bewoners gebruikt wordt als opslag- en werkplaats voor zijn klusbedrijf. De bergingen met daarin de meterkasten en deels nog verouderd sanitair staan tegenover de woonwagens aan de overzijde van de straat. De locatie heeft een echt familie karakter.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Bestaande woonwagenstandplaatsen

De bestaande woonwagenlocatie wordt met dit bestemmingsplan geactualiseerd. Het aantal huidige woonwagenstandplaatsen voor het bestaande gedeelte wordt planologisch in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie (6 woonwagenstandplaatsen). Er staat namelijk één woonwagen meer dan planologisch is vastgesteld. De doodlopende weg in het bestaande gedeelte krijgt een verkeersbestemming. De bergingen krijgen een aparte aanduiding op de verbeelding (bijgebouwen). De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m. De nissenhut krijgt ook een aparte aanduiding op de verbeelding met specifieke bouw- en gebruiksregels. Voor de rest is zoveel mogelijk aangesloten op de vigerende regels uit het moederplan.

Toekomstige woonwagenstandplaatsen.

Vanaf 2016 hebben al gesprekken plaatsgevonden over toekomstige woonwagenstandplaatsen. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een definitief aanbod van KleurrijkWonen om 3 woonwagens op 3 standplaatsen in de sociale huur te realiseren. KleurrijkWonen maakt daarbij wel het voorbehoud dat zij voor een periode van 10 jaar geen additionele ontwikkeling zal doen. De bewoners vinden een uitbreiding van 6 wagens/standplaatsen reëel. De 6 extra woonwagenstandplaatsen zijn namelijk afgestemd op de behoefte. Ze zijn noodzakelijk door natuurlijk verloop van de woonwagenfamilie.

De ontwikkeling van 6 nieuwe woonwagenstandplaatsen zal gesitueerd worden parallel aan de huidige locatie waarbij de eerste 3 nieuwe wagens zo ver mogelijk van de entree komen. Op deze manier kunnen er in een later stadium gemakkelijker wagens bijgeplaatst worden. De nieuw neer te zetten woonwagens zullen voldoen aan de technische vereisten conform het Bouwbesluit en aardgasvrij zijn. Alle voor de uitbreiding benodigde grond ligt op het terrein van de Volkstuinvereniging en is eigendom van de gemeente. Door te schuiven met de indeling van de tuinen kan de benodigde strook grond vrij gemaakt worden. De nieuwe woonwagenstandplaatsen zullen ontsloten worden op de aftakking van de doorgaande weg Dorpsweg ten noordwesten van het plangebied.

Voor de regels is zoveel mogelijk aangesloten op de vigerende regels van de bestaande woonwagenstandplaatsen. Op dit gedeelte mogen ook maximaal 6 woonwagenstandplaatsen gerealiseerd worden. Net zoals voor het bestaande gedeelte geldt hier onder ander een goothoogte van hoofdgebouwen van 3 meter, grondoppervlakte van hoofdgebouwen van ten hoogste 125 m², de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens van ten minste 2 m en een gezamenlijke oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van maximaal 75 m². In dit nieuwe gedeelte is geen aparte aanduiding voor de bijgebouwen opgenomen. Alle gebouwen, dus ook de bijgebouwen, moeten hier binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.



Figuur 5 De situering van de uitbreiding (in geel de totale uitbreiding; in oranje de deelluitbreiding voor de eerste 3 woonwagenstandplaatsen)

3.2 Parkeren

Voor het parkeren dient voldaan te worden aan de “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020”.

In de nota staat geen parkeernorm voor woonwagenstandplaatsen. Wel worden er parkeernormen gegeven voor de hoofdfunctie wonen op basis van type woning (onder ander vrijstaand, twee-onder-een-kap, tussen/hoek, etage etc.) in de koop- of huursector. Voor het buitengebied geldt een parkeernorm voor de woningen variërend tussen de 1,4 en 2,4.

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 en voor huur 2,0. Een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woonwagen lijkt daarom rechtvaardig. Met 6 nieuwe woonwagenstandplaatsen in de toekomst is een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen benodigd. De 12 parkeerplaatsen zullen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Hier is voldoende ruimte voor.

In de planregels is dit in artikel 10.1 (parkeren) geborgd:

“Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger”.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Besluit ruimtelijke ordening / Ladder duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking - geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologische ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In principe is één woning gelijk aan één woonwagendstandplaats. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteedt worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van 6 bestaande woonwagendlocaties (waarvan 5 ruimtelijke geregeld zijn) waarbij er 6 nieuwe woonwagendstandplaatsen feitelijk worden toegevoegd. Het aantal van 7 extra woningen (ruimtelijk gezien) ligt onder de grens van 11 woningen, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Bij de toetsing aan de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking is de beoordeling of de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Over- en ondercapaciteit moet zo veel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte.

Kwalitatieve en kwantitatieve behoefte

In de Woonvisie gemeente Molenlanden 2020-2024 wordt de woonwagendlocatie aan de Dorpsweg in Arkel, bestaande uit zes standplaatsen en woonwagens, specifiek benoemd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4. Verder staat in deze Woonvisie vermeld dat er op dit moment zes personen op de wachtlijst voor een standplaats staan. Dit zijn kinderen (in de leeftijd tussen 20 en 31 jaar) van de huidige woonwagendbewoners. Daarbij dienen volgens de Woonvisie woonwagendbewoners binnen een redelijke termijn kans te maken op een standplaats (evt. inclusief woonwagend in huur) en wordt de conclusie in de Woonvisie getrokken dat er in ieder geval zes extra standplaatsen gerealiseerd moeten gaan worden. De nieuw neer te zetten woonwagens zullen

voldoen aan de technische vereisten conform het Bouwbesluit en aardgasvrij zijn. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste uit de Woonvisie.

Het planvoornemen sluit hiermee aan bij de gestelde eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het nationale ruimtelijke beleid geeft geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 augustus 2020 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland.

De zes ambities zijn:

1. Naar een klimaatbestendige delta;
2. Naar een nieuwe economie: the next level;
3. Naar een levendige meerkernige metropool;
4. Energievernieuwing;
5. Best bereikbare provincie;
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Voor het realiseren van de maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij een gebied, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Hieruit is de Kwaliteitskaart ontwikkeld, een kaart waarbij de kwaliteiten van onder meer het plangebied inzichtelijk worden gemaakt.

Steden en dorpen

Het plangebied is volgens de kwaliteitskaart gelegen in ‘steden en dorpen’. Voor dergelijke gebieden zijn de volgende richtlijnen opgenomen in de Omgevingsvisie:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijk structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met ‘zwaartepunten’ in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historische centrum wordt versterkt;
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringend gebied;
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Door het provinciale karakter van de Omgevingsvisie en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met de Omgevingsvisie. De uitbreiding van 6 woonwagendplaatsen bij het bestaand woonwagenvak bouwt voort op de lokale vraag naar extra woonwagendplaatsen op de locatie door natuurlijk verloop binnen de woonwagenfamilie.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld, van kracht vanaf 20 februari 2019. Op 9 april 2019 is er een wijzigingsbesluit vastgesteld voor het onderdeel NNN Krimpenenerwaard van de Omgevingsverordening. Op 1 juli 2020 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland – verzamelherziening 2020 vastgesteld.

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de Omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

In relatie tot het onderhavige plan is artikel 6.9 “Ruimtelijke kwaliteit” van de Omgevingsverordening van toepassing. De provincie Zuid-Holland streeft er naar om stedelijke ontwikkelingen primair te laten plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het BSD.

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:
 - i. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- 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:
 - i. 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
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Onderhavig planvoornemen betreft een uitbreiding van een bestaand woonwagenvak met 6 extra standplaatsen voor natuurlijk verloop van de woonwagenvakfamilie. De gronden waar de uitbreiding wordt gerealiseerd hebben op dit moment een recreatiebestemming en worden gebruikt als volkstuinen. Er zijn verder geen toekomstplannen voor het plangebied (buiten het planvoornemen). Het plan geeft daarmee invulling aan beschikbare ruimte binnen het bestaand dorpsgebied.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het provinciaal beleid.

4.3. Regionaal beleid

Regio Alblasserwaard - Vijfheerenlanden - Actualisatie regionale woonvisie 2017-2020

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. 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.

Het wonen in een woonwagen wordt gezien als een wezenlijk onderdeel van de cultuur. Mede hierdoor worden woonwagens en standplaatsen binnen sociale voorraad gezien als een afzonderlijk type woning/verhuring en bewoners van woonwagens als een afzonderlijke groep woningzoekenden. Omdat het gaat om het wonen binnen bepaalde (familie)verbanden, dient de vraag en aanbod op lokaal niveau te worden beoordeeld. Het uitgangspunt hierbij is dat een woonwagen als aparte soort huisvesting moet worden gezien, niet inwisselbaar met woningen. We maken hierover geen regionale afspraken.

Het plan hoeft conform de geldende afspraken in de regio niet afgestemd te worden in het regionaal overleg.

Visie 2030 “Open voor elkaar”

De “Visie 2030 ‘Open voor elkaar’ ” is vanuit de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en waarin de beleidskeuzes worden bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat en 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 visie “Open voor elkaar” benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Middels onderhavig planvoornemen wordt voorzien in de uitbreiding van het woonwagenvak met 6 benodigde woonwagenvakplaatsen. Daarbij zijn specifieke bouwregels voor de woonwagenvak (hoofdgebouwen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de gehele woonwagenvaklocatie opgenomen om de leefbaarheid van het gebied te vergroten. Het voornemen sluit daarmee aan op de Visie 2030 “Open voor elkaar”.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Giessenlanden (ontwerp)

De “Omgevingsvisie Giessenlanden” van 28 juli 2017 (ontwerp), geeft een visie op het grondgebied van Giessenlanden en kijkt vooruit op de langere termijn. De visie toont de bestaande kwaliteiten en geeft aan waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen. En hoe het gemeentebestuur als partner, bij wil en kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers. De visie kenmerkt zich tevens doordat het tot stand is gekomen door een intensief proces van gemeentebestuur en inwoners van de gemeente. Hierbij zijn 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.

Specifiek wordt er in de omgevingsvisie niets vermeld over woonwagenstandplaatsen. Wel staat in de visie dat woningbouw goed is, maar moet worden afgestemd op de behoefte. De 6 extra woonwagenstandplaatsen zijn afgestemd op de behoefte. Ze zijn namelijk noodzakelijk door natuurlijk verloop van de woonwagenfamilie.

Woonvisie gemeente Molenlanden 2020-2024

De woonvisie gemeente Molenlanden van 21 september 2020 is op 27 oktober 2020 gewijzigd vastgesteld. Deze woonvisie beschrijft vooral de opgaven die de gemeente ziet op het vlak van de woningmarkt, voortkomend uit de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte die mensen hebben. Op basis daarvan heeft de gemeente haar ambities bepaald. De grootste opgave ligt daarin om te voorzien in kleinere en betaalbare koopwoningen.

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Molenlanden de komende jaren verder doorzet, als gevolg van de gezinsverdunding en vergrijzing; vooral het aantal oudere 1+2 persoonshuishoudens zal toenemen.

In de gemeente Molenlanden bevindt zich één woonwagenlocatie (Arkel), bestaande uit zes standplaatsen en woonwagens. De bewoners behoren tot twee families die verwant zijn aan elkaar. De standplaatsen en één woonwagen zijn in eigendom van woningcorporatie KleurrijkWonen, de overige vijf woonwagens zijn eigendom van de bewoners. Op dit moment staan er zes personen op de wachtlijst voor een standplaats. Dit zijn kinderen (in de leeftijd tussen 20 en 31 jaar) van de huidige woonwagenbewoners.

Woonwagenbewoners dienen binnen een redelijke termijn kans te maken op een standplaats (evt. inclusief woonwagen in huur). Daarbij stelt de gemeente de gemiddelde zoektijd voor een standplaats en/of woonwagen gelijk aan een zeer gewilde eengezinswoning in de sociale huur (gelet op het specifieke woonproduct en de lage mutatiegraad). Om dit mogelijk te maken dienen er in ieder geval zes standplaatsen gerealiseerd te worden.

Daarnaast worden onderstaande verantwoordelijkheden benoemd:

- Bij de vaststelling van het lokale woonbeleid moeten gemeenten en woningcorporaties (indien het sociale huur betreft) meer rekening houden met de wensen van woonwagenbewoners en voorzien in voldoende standplaatsen. Woonwagenbewoners moeten zo vaker binnen een redelijke termijn kans maken op een standplaats. In gemeenten waar behoefte is aan standplaatsen kan van een afbouwbeleid van standplaatsen geen sprake zijn.
- Voor woonwagenbewoners die niet tot de doelgroep behoren heeft de gemeente Molenlanden een verantwoordelijkheid om hen de mogelijkheid te bieden om voor een standplaats in aanmerking te komen (bijvoorbeeld in de vrije sectorhuur). Belangrijke voorwaarde is dat bij mutatie of verkoop een vrijkomende standplaats weer wordt toegewezen / verkocht aan iemand die behoort tot de woonwagendoelgroep en directe afstammeling is van de huidige aanwezige families. Hieronder vallen ook eventuele spijtoptanten (ex-woonwagenbewoners die in het verleden naar een 'stenen woning' zijn verhuisd), die directe afstammeling zijn van de huidige bewoners.

- Nieuw neer te zetten woonwagens dienen te voldoen aan de technische vereisten conform het Bouwbesluit. Daarnaast dienen nieuw neer te zetten woonwagens ook in de basis aardgasvrij te zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen in lijn van de Woonvisie gemeente Molenlanden 2020-2024 is.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de regio Alblasserwaard – Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Molenlanden, hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid, vastgesteld op 24 november 2009, is genaamd “Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart”.

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 Monumentzorgcyclus, 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 bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Bureau- en verkennend booronderzoek

De onderzoekslocatie (plangebied) ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de (voormalige) gemeente Giessenlanden in een zone met een hoge archeologische verwachting. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is. Binnen Ruimtelijke Plannen ligt de onderzoekslocatie binnen het bestemmingsplan ‘Dorpskern Arkel’ en geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Er geldt een onderzoekplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 50 m² en met een diepte vanaf 30 cm –mv. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is noodzakelijk.

Op 29 maart 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Dorpsweg (ong.) te Arkel (gemeente Molenlanden). Het onderzoek is als bijlage1 bij de toelichting opgenomen.

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kan

vervolgens een advies over eventueel aanwezige archeologische resten en een mogelijk vervolgtraject worden opgesteld. De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen (her)ontwikkeling van de locatie ten behoeve van de uitbreiding van het woonwagenterrein met maximaal 6 nieuwe plaatsen. De diepte van de toekomstige verstoring is ten tijde van dit onderzoek niet bekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte naar verwachting tot tenminste 0,8-1,0 meter beneden maaiveld reiken.

Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied grotendeels op een rivierduin van de stroomgordel van Gorkum-Arkel. Het zuidoosten van het plangebied ligt in een rivierkomvlakte. De rivierduinen zijn afgezet in het laat-mesolithicum en vroegneolithicum. Voor deze periode waren de omstandigheden in het plangebied te nat voor bewoning. Voor het de periode laatpaleolithicum tot midden-mesolithicum geldt er voor het plangebied een lage archeologische verwachting. Met het afzetten van de rivierduinen ontstonden er in het landschap hogere locaties om op te verblijven. In de omgeving zijn al een aantal van deze donken aangewezen als AMK-terrein. Er geldt daarom voor de periode van het laat-mesolithicum tot neolithicum een hoge archeologische verwachting. Eventueel aanwezige resten uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum worden kunnen onder andere bestaan uit tijdelijke bewoningssporen, haardkuilen, vuursteenstrooiingen. Eventuele resten uit het neolithicum kunnen bestaan uit cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen of gebruiksvoorwerpen.

Vanaf de bronstijd werden de omstandigheden in het gebied natter en minder geschikt voor bewoning. Er kon veenvorming plaatsvinden afwisselend door overstromingen met kleiafzettingen. Er zijn in de omgeving nog geen aanwijzingen voor dergelijke vindplaatsen aangetroffen. De mogelijk oorspronkelijk hogere ligging van het plangebied op een rivierduin kan een aantrekkelijke vestigingslocatie zijn geweest. Voor het plangebied geldt daarom een middelhoge verwachting voor zowel nederzittingsresten uit de periode bronstijd tot en met de ijzertijd als voor nederzittingsresten uit de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen. Resten worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht en kunnen onder andere bestaan uit cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen of gebruiksvoorwerpen.

Het plangebied ligt aan de Dorpsweg en is nog steeds een doorgangsroute van Arkel naar Hoogblok. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat het plangebied sinds tenminste circa 1800 onbebouwd was. Tot circa 1980 was het plangebied in gebruik als weiland. Hierna werd het onderdeel van een volkstuincomplex. De meeste historische bebouwing concentreerde zich langs de huidige Stationsweg en de noordzijde van de Dorpsweg. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een lage verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd. Archeologische resten worden vanaf het maaiveld verwacht en kunnen onder andere bestaan uit onder andere cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, gebruiksvoorwerpen van bijvoorbeeld natuursteen, fragmenten aardewerk en sporen van agrarische activiteiten.

Wat betreft de conservering en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten kan het volgende gesteld worden: Vanwege de verwachte klei- en veenafzettingen op het archeologisch relevante niveau (de rivierduinen) zullen eventuele archeologische sporen en vondsten goed geconserveerd zijn. Er zullen vanwege het gebruik als weiland weinig ploegactiviteiten die het archeologisch niveau hebben geroerd plaatsgevonden. Wat betreft eventueel aanwezige organische resten is het afhankelijk hoe diep het grondwater zit. Bij de rivierkleigronden zijn de

omstandigheden voor het aantreffen van organische resten redelijk goed: door de hogere grondwaterstand (GWT III) kunnen organische resten ook in ondiepere sporen bewaard zijn gebleven.



Figuur 6 Boorpuntenkaart fase verkennend booronderzoek

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied op de overgang van een rivierduin naar een komgebied ligt. Zowel in de rivierduinen als in de komafzettingen zijn geen sporen van bodemvorming of archeologische niveaus aangetroffen. Op basis hiervan wordt de archeologische verwachting voor het gehele plangebied voor alle perioden bijgesteld naar laag. Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. De resultaten van dit onderzoek dient getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Molenlanden), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Selectieadvies gemeente verkennend bureau- en booronderzoek

De gemeente gaat akkoord met het selectieadvies van Aeres Milieu om de zuidelijke helft (boringen 4, 5 en 6, zie figuur 7) van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen bodemingrepen. De

ondergrond bestaat in deze zone uit komafzettingen die niet geschikt waren voor permanente menselijke bewoning in het verleden.

Ten aanzien van de noordelijke helft van het plangebied (boringen 1, 2 en 3, zie Figuur 7) is sprake van rivierduinafzettingen die dicht onder het maaiveld aanwezig zijn (vanaf 20 cm -mv). Deze zone is kansrijk op vindplaatsen uit het mesolithicum en het neolithicum. De bodemopbouw is hier nog intact. Verkennende boringen zijn echter niet geschikt om steentijdvindplaatsen vast te kunnen stellen. Daarom adviseert de gemeente om in de noordelijke helft van het plangebied verspreid minimaal 5 extra karterende boringen (diameter 15 cm) te zetten en de afzonderlijke bodemlagen nat uit te zeven om eventuele archeologische indicatoren te kunnen verzamelen. Bij aanwezigheid van bewerkt vuursteen (ook micro débitage) en/of houtskoolfragmenten dient de vindplaats rond de boring(en) met bewerkt vuursteen en/of houtskoolfragmenten verder begrensd te worden en worden in een raster megaboringen gezet in een verspringend grid van 4x5 meter. Dus raaien op vier meter afstand van elkaar en een boorinterval van 5 meter (zie ook leidraad inventariserend veldonderzoek, deel karterend booronderzoek). Het sediment dient gezeefd te worden per boring (dus per haal) waarbij ook de stratigrafische eenheid wordt beschreven. Het aangetroffen vuursteenmateriaal wordt gedetermineerd door een erkende senior vuursteenspecialist. Hierbij wordt van alle stukken het artefacttype bepaald en eventuele opvallende uiterlijke kenmerken. Van aangetroffen werktuigen worden het artefacttype, afmetingen (lxbxd), compleet/gebroken, vuursteentype, cortex(aanwezigheid en aard), patina (aard), verbranding beschreven.



Figuur 7 Boorpuntenkaart met de begrenzing van het rivierduin en de komvlakte

Karterend veldonderzoek

Op 1 december 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch verkennend booronderzoek (karterende fase) uitgevoerd in zone 1 (rivierduin) aan de Dorpsweg (ong.) te Arkel (gemeente Molenlanden). Het onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Met een fijnmaziger grid, een grotere boorkop en het plaatse van zeven extra boringen is gezocht naar archeologische resten in de ondergrond. Deze zijn echter niet aangetroffen. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat er vermoedelijk geen archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 8 Boorpuntenkaart fase karterend veldonderzoek

Selectieadvies gemeente karterend booronderzoek

Op 24 december 2021 heeft de gemeente Molenlanden het gehele plangebied vrijgegeven op basis van de onderzoeksresultaten van het aanvullend karterend booronderzoek. Dit door het ontbreken van 'vuile lagen' met archeologische indicatoren, zoals houtskoolfragmenten en bewerkt vuursteen. De kans is zeer gering dat met het planvoornemen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen verloren gaan.

Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt hier een meldplicht conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Conclusie

De aspecten cultuur en archeologie vormen geen belemmering voor het planvoornemen. De archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' is verwijderd van het gehele plangebied.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet Milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het activiteitenbesluit.

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste ligging van de gevel van een woning die mogelijk is.

Onderzoek

Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk sportvelden, maar ook bedrijven en woningen. Het plangebied is daardoor aan te merken als ‘gemengd gebied’. In onderstaande tabel zijn de nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden weergegeven. De werkelijke afstand is de kortste afstand tussen de gevel van de woonwag en tot aan de grens van de bestemming die bedrijven toelaat.

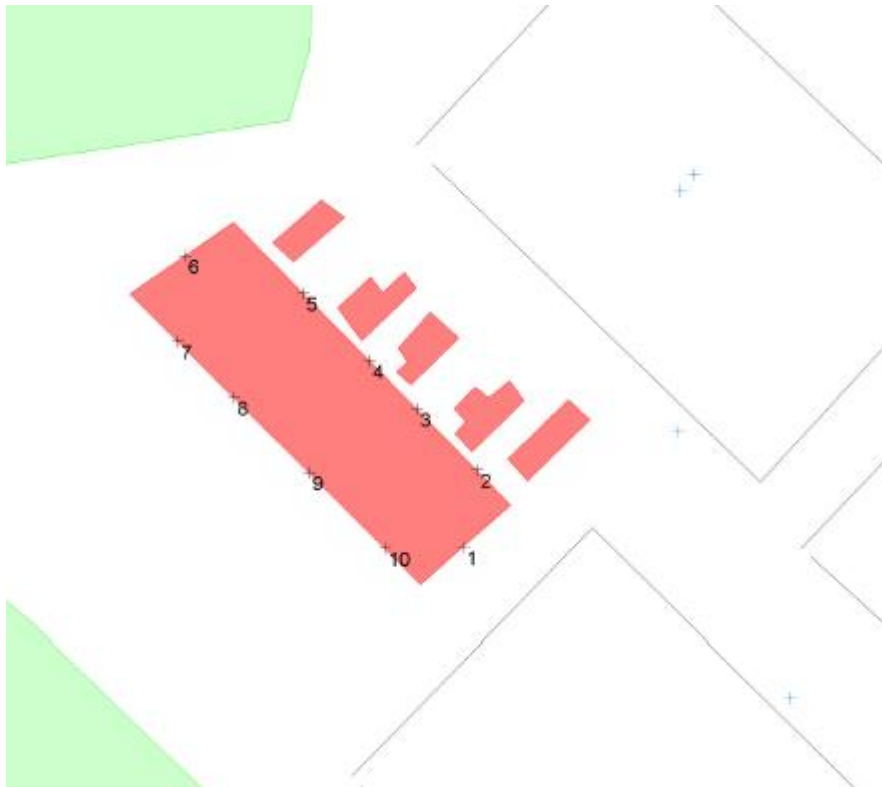
Adres	Categorie	Type	Richtafstand	Werkelijke afstand
Parallelweg 2	3.1	veldsportcomplex (met verlichting)	30 m	0 m
Parallelweg 2b	3.1	Zend-/ontvangstinstallatie	30 m	145 m
Dorpsweg (huisnummer onbekend)	2	Opslagloods voor goederenvervoer (maximale milieucategorie 2)	10 m	70 m
Dorpsweg 132A en B	2	Functieaanduiding groothandel in vigerend bestemmingsplan (maximale milieucategorie 2).	10 m	125 m

In de bovenstaande tabel is te zien dat het plangebied voor de meeste bedrijven op voldoende afstand ligt. Alleen de veldsportcomplex (met verlichting) aan de parallelweg 2 ligt binnen de richtafstand. De nieuwe woonwag en plaatsen liggen deels binnen de richtafstand van 30 meter van het zuidelijke voetbalveld. Dit is een veld zonder verlichting. De afstand tussen de nieuwe woonwag en plaatsen en het veld met verlichting bedraagt minimaal 30 meter. In deze zone liggen tevens de bestaande woonwag en plaatsen.

Akoestisch onderzoek geluiduitstraling ASV Arkel

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de omliggende sportvoorziening, voetbalclub ASV Arkel, nabij de nieuwe woonwag en plaatsen. Een

lichthinderonderzoek is niet noodzakelijk aangezien de afstand tot het veld met verlichting wel voldoet. Het rapport is als bijlage 3 opgenomen bij de toelichting.



Figuur 9 Waarneempunten

Activiteitenbesluit

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelastingen ten gevolge van de spelers op het terrein van de inrichting bedragen ten hoogste 50 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Er wordt ook voldaan aan stap 2 van de VNG brochure.

Goede ruimtelijke ordening

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelastingen ten gevolge van de spelers, het publiek en de scheidsrechter op het terrein van de inrichting bedragen ten hoogste 50 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit het Activiteitenbesluit, zou hieraan getoetst moeten worden. Er wordt ook voldaan aan stap 2 van de VNG brochure.

Maximale geluidniveaus

Bij waarneempunt 2 zijn in de dag- en avondperiode belastingen vastgesteld van 71 dB(A). Dit betekent dat er een overschrijding plaatsvindt van 1 dB(A) conform de eisen uit het Activiteitenbesluit zou hieraan getoetst moeten worden. Bij de waarneempunten 1, 3 t/m 5 en 10 vindt in de avondperiode ook een overschrijding plaats van maximaal 4 dB(A), de geluidbelasting bedraagt hier maximaal 69 dB(A). Aangezien deze belastingen niet getoetst

hoeven te worden aan het Activiteitenbesluit zijn deze alleen beschouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt niet voldaan aan stap 2 en stap 3 van de VNG brochure.

De piekbelastingen worden veroorzaakt door het fluitsignaal van de trainer/scheidsrechter. Het gaat hier om korte momentopnames van een enkele seconde. Deze piekbelasting treedt ook niet gedurende de gehele tijd op. Alleen als er op het fluitje geblazen wordt. Het betreft in de avonden alleen trainingen waarbij gesteld kan worden dat er minder gefloten wordt dan tijdens een wedstrijd, die in de dagperiode plaatsvinden. Het fluitsignaal vindt ook alleen plaats tot einde trainingstijd. Dit is conform opgave van de opdrachtgever tot 21:15 uur. Omdat het een piekbelasting betreft die een enkele seconde duurt, niet constant aanwezig is, en maar tot 21:15 uur voor kan komen kan gesteld worden dat deze piekbelastingen, ook al vallen de waarden buiten de geluidseisen van het Activiteitenbesluit, als acceptabel kunnen worden geacht binnen de ruimtelijke ordening. De bestaande woonwagenaanplaatsen zijn dichtbij de voetbalvelden gelegen waardoor er gesteld kan worden dat hier in de bestaande situatie dezelfde of hogere piekbelastingen optreden. Het treffen van extra voorzieningen aan de nieuwe woonwagenaanplaatsen lijkt in deze situatie ook niet benodigd. Geadviseerd wordt deze overschrijding toe te staan. Bij de overige waarnemingen 7 t/m 9 wordt wel voldaan aan de geluidseisen van het Activiteitenbesluit zou hieraan getoetst moeten worden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

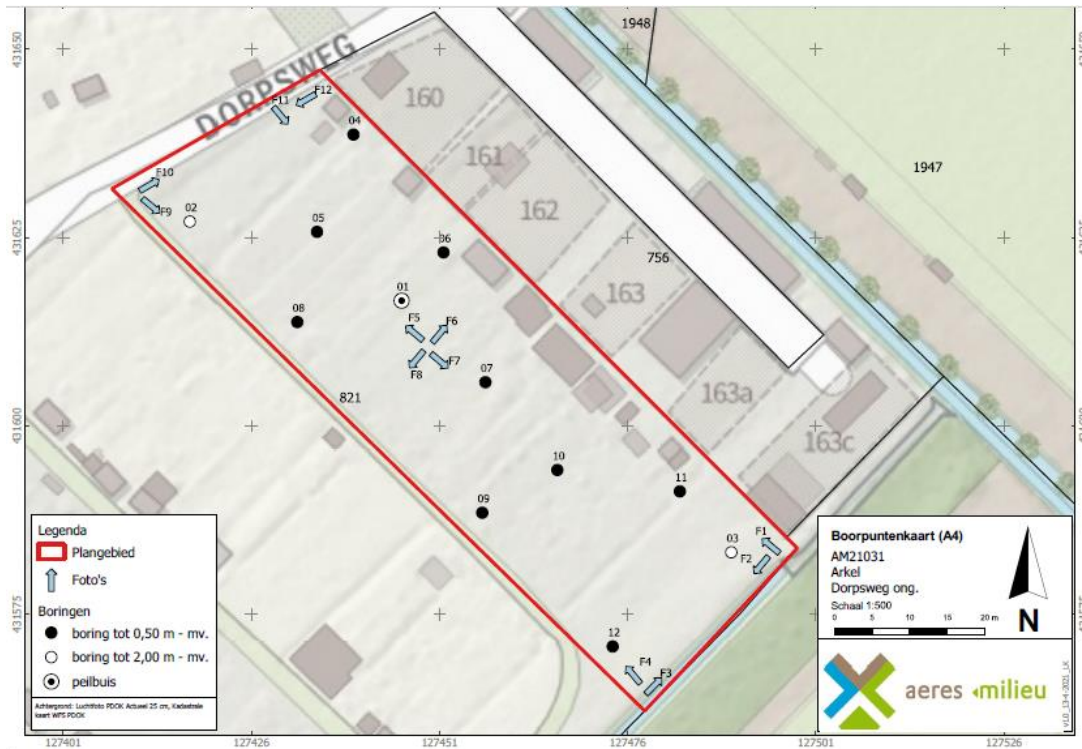
5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings-)wijziging. 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 verplichte een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

Onderzoek

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een verkennen bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. De rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting toegevoegd. De aanleiding voor het laten uitvoeren van het bodemonderzoek is de toekomstige uitbreiding van de bestaande woonwagenlocatie.



Figuur 10 Boorpuntenkaart

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Op 29 maart 2021 zijn boringen geplaatst. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, molybdeen, nikkel, xylenen en naftaleen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Duurzaamheid

Beleidskader

In de Omgevingsvisie zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. Dit beleid is nu ook vastgelegd in de verordening (onder ander in artikel 6.50 van de Omgevingsverordening). In het nieuwe artikel verzoekt de provincie in lijn met de Omgevingsvisie aan gemeenten om bij nieuwe activiteiten in de fysieke leefomgeving in bestemmingsplannen de risico's ten aanzien van klimaatverandering in beeld te brengen op basis van de best beschikbare wetenschappelijke kennis. Het artikel is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken maar ook voor conserverende plannen.

Artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- wateroverlast door overvloedige neerslag;
- overstroming;
- hitte;
- droogte

Met deze formulering wordt aangesloten op de bewoording zoals opgenomen in artikel 7 van het akkoord van Parijs. In de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie is vastgelegd dat de overheden regelmatig de klimaatadaptatiecyclus zullen doorlopen en de beschikbare wetenschappelijke kennis zullen toepassen in de uitvoering van een klimaatstresstest. Door minimaal zesjaarlijks te toetsen of de stresstest nog actueel is wordt de actualiteit van wetenschappelijke kennis gegarandeerd.

De te beschrijven risico's kunnen risico's zijn voor het plan zelf, maar ook voor de omgeving. Klimaatverandering kan ten gevolge van de vier genoemde risico's ook effecten hebben op o.a. bodemdaling, biodiversiteit en waterkwaliteit. Indien relevant moeten deze effecten ook worden beschreven. Ook zal de gemeente moeten aangeven of en welke adaptieve maatregelen en voorzieningen getroffen worden, en welke afweging gemaakt is voor de implementatie van deze maatregelen en voorzieningen. Bijvoorbeeld dat op basis van kostenbeheersing een afweging wordt gemaakt om maatregelen of voorzieningen niet te treffen.

Onderzoek

Voor de woonwagenlocatie aan de Dorpsweg te Arkel worden duurzaamheidsmaatregelen getroffen. De nieuwe wagens worden niet meer voorzien van een gasaansluiting, maar krijgen een warmtepomp. Door de woonwagens niet te dicht op elkaar te zetten ontstaat er meer ruimte voor koeling van de warmtepompen.

Het hemelwater van dak- en wegoppervlakken wordt afgekoppeld van de riolering en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Er worden daarbij geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Ook zijn de watergangen diep genoeg om het hemelwater op te vangen.

Met deze maatregelen worden de risico's op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte verkleind.

5.5 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 gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Invloed van stationaire bronnen

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

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland liggen in de omgeving van het plangebied diverse risicovolle inrichtingen (op het bedrijventerrein van Arkel). Het plangebied ligt echter ver buiten de invloedsgebieden van deze risicovolle inrichtingen.



Figuur 11 Uitsnede Risicokaart (oranje omkadering = plangebied)

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleiding

Bij het 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.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland ligt in de omgeving van het plangebied een aardgasleiding en hoogspanningsleiding. De aardgasleiding van Gasunie heeft een diameter van 168,3 mm en een druk van 40,0 bar. De 1% legaliteitsgrens ligt op 70 m. De afstand van deze gasleiding tot het plangebied is echter circa 180 m. De gasleiding vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen. Hetzelfde geldt voor de hoogspanningsleiding. Het plangebied ligt ver buiten het invloedsgebied van deze hoogspanningsleiding.

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 het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkeling en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitende 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 transport van gevaarlijke stoffen over wegen plaats.

Invloed van transport gevaarlijke stoffen, spoorwegen

Op circa 200 m van het plangebied ligt de spoorlijn Gorinchem – Leerdam. Volgens de risicokaart van Zuid-Holland vindt over deze spoorlijn geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

Op circa 550 m van het plangebied ligt het Merwedekanaal. Volgens de risicokaart van Zuid-Holland vindt over dit kanaal geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

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

5.6 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals ‘Wonen’ dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt (6 extra woonwagendplaatsen). Geluid van bedrijven (industrie) met betrekking tot het planvoornemen is in paragraaf 5.2 (bedrijven en milieuzonering) beoordeeld.

Wegverkeerslawaa

De 6 extra woonwagendplaatsen liggen binnen de geluidzones van de Dorpsweg en de Bazeldijk. Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaa ter plaatse van de nieuwe situatie Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Stationsweg en Parallelweg opgenomen in het akoestisch onderzoek. Het rapport is als bijlage 5 opgenomen bij de toelichting.

De volgende conclusies worden getrokken uit het onderzoek:

Dorpsweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 40 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Bazeldijk

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 32 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Stationsweg (niet gezoneerde weg)

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 37 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek wel gehanteerd worden dan bedraagt de optredende geluidbelasting 32 dB (incl. art. 110g Wgh) waarmee deze onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Parallelweg

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 19 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek wel gehanteerd worden dan bedraagt de optredende geluidbelasting 14 dB (incl. art. 110g Wgh) waarmee deze onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Spoorweglawaaï

Ten zuidoosten van het plangebied ligt de spoorlijn. De zonebreedte vanuit de Wet geluidhinder van het spoor is ter plaatse 100 meter. De locatie is gelegen op circa 225 meter. Een akoestisch onderzoek spoorweglawaaï is daardoor niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). De Wet milieubeheer, met ingang van 15 november 2017, implementeert deze regelgeving. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt worden getoond in onderstaande tabel.

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
Fijnstof (PM ^{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Om toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit "Niet In Betekende Mate" vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in NL.IMRO.1978.BPWoonwagenlocatie-VG01

Bestemmingsplan Woonwagenlocatie Dorpsweg Arkel

welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden getoetst hoeft te worden. 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.

Huidige luchtkwaliteit

Door middel van de NSL-monitoringstool kan gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Op de NSL-kaart voor de luchtkwaliteit zijn metingen verricht voor het bepalen van de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Uit de monitoringstool uit 2020 blijkt dat de concentratie voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} kleiner is dan 35 µg/m³. Bovendien is het aantal dagen dat de toegestane concentratie voor stikstof en fijnstof wordt overschreden minder dan 35 dagen.

Toekomstige luchtkwaliteit

Het planvoornemen betreft de realisatie van 6 extra woonwagenstandplaatsen, dit aantal ligt ver onder de normering van 1.500 wegen. Er is in dit geval sprake van het “Niet in Betekenende Mate” bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vorige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoort en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wet natuurbescherming (Wnb) niet is veranderd.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlage van de verdragen worden tevens vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Quickscan natuurwetgeving

Voor het planvoornemen is een quickscan Natuurwetgeving door Aeres Milieu B.V in samenwerking met faunaconsult B.V. uitgevoerd op de locatie. De quickscan is als bijlage 6 opgenomen bij de toelichting.

Natuurnetwerk Nederland

De plaatsing en het gebruik van de stacaravans en de toenemende verkeersbewegingen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNN of weidevogelgebieden. Omdat er geen negatieve effecten zijn te verwachten, zijn er op deze punten geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Zuid-Holland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen: verstoring voorkomen

De rijen esdoorn ten zuidoosten van het plangebied fungeren mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Omdat deze esdoorns blijven behouden, is er geen aantasting aan een vaste vliegroute of foerageergebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017).

Algemene vogels

In de opgaande vegetaties komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de werkzaamheden (sloop kleine opstalletjes en het verwijderen van vegetaties) buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van algemene vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Bomen

Het is niet de intentie om bomen te kappen. Mocht dit nodig zijn, dan worden inlandse loofbomen terug geplant.

Stikstof

Natura 2000-gebied en stikstof

Voor het planvoornemen moet bekeken worden wat de invloed is van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Hiervoor is een stikstofdepositieonderzoek opgesteld (bijlage 7 van de toelichting).

Het plangebied ligt op circa 1,3 kilometer van de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. Met de Aeries calculator 2020 is inzichtelijk gemaakt of zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van het planvoornemen van invloed is op de omliggende Natura 2000 gebieden.

De berekening voor de stikstofdepositie betreft de realisatie van maximaal 6 woonwagens aan de Dorpsweg in Arkel. Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Hierdoor is uitsluitend de gebruiksfase bekeken. Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek wijzigen, dan dient een nieuwe AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Grote opgaven voor het waterdomein zijn:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;

- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het ‘oude’ Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

In de Waterwet is bepaald dat in het regionaal waterprogramma ten minste moet staan wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn.

De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma – naast deze verplichte onderwerpen – ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Op deze manier komt het beleid dat te maken heeft met water samen in één document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. beschermen tegen overstromingen;
2. water eerlijk verdelen;
3. voorbereiden op extreem weer;
4. streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit;
5. bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
6. kwaliteitsverbetering zwemwater;
7. toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
8. toewerken naar circulariteit.

Verordening “de Keur”

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening “de Keur”. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening “de Keur” is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop 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 waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

Oppervlaktewater

Rond het plangebied lopen C-watergangen en het plangebied grens aan de noordoostkant aan een B-watergang 043251 met een beschermingszone van 1 meter, zie figuur 12. Deze B-watergang wordt aangepast, zie figuur 13. De andere watergangen hoeven niet aangepast te worden.



Figuur 12 Uitsnede legger Waterschap Rivierenland (rode lijn = plangebied)

Waterkwantiteit

In de Keur heeft het waterschap een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden. Daarbij mag het waterpeil niet meer dan 0,20 meter stijgen.

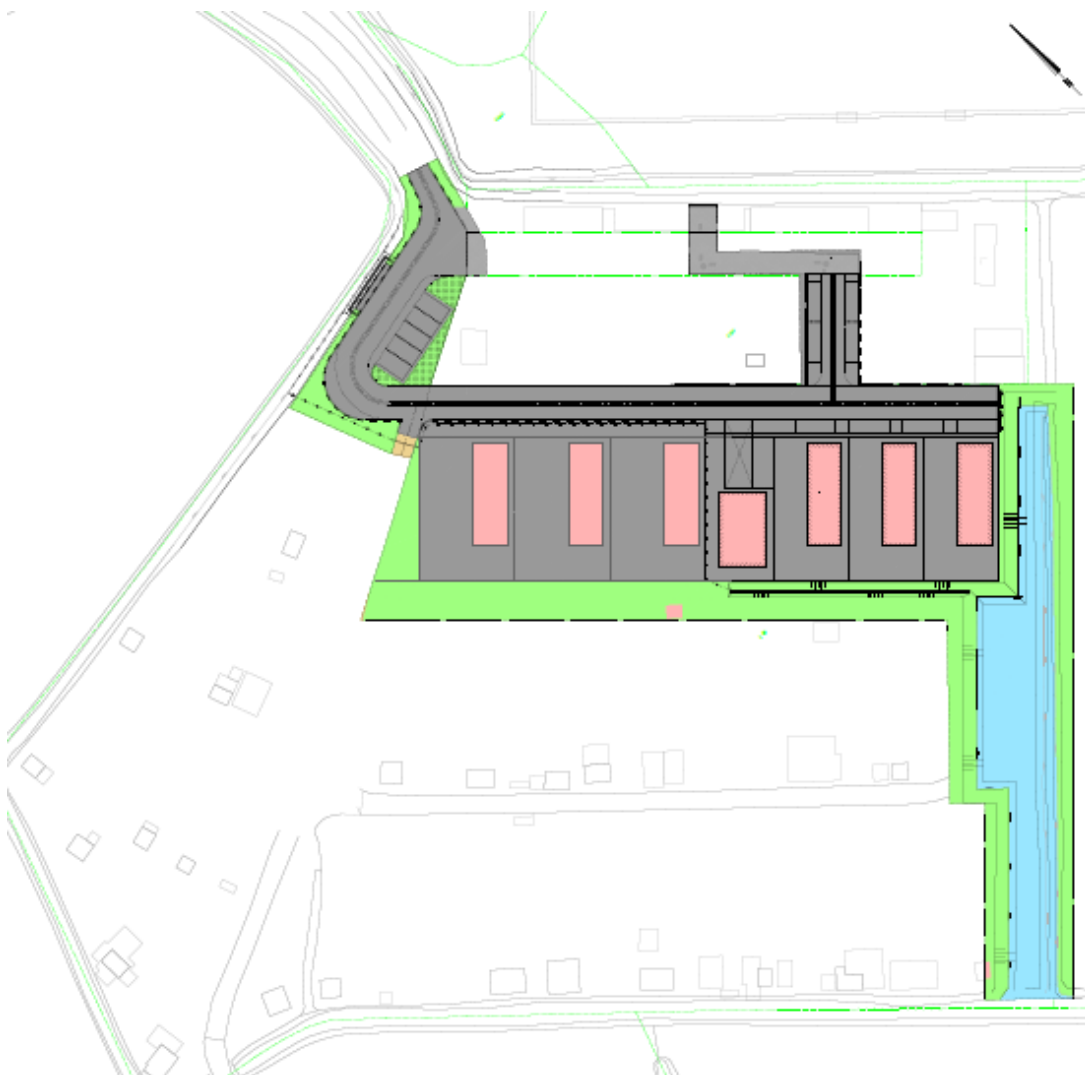
Binnen het plangebied worden 6 extra woonwagenstandplaatsen gerealiseerd (met een mogelijke berging). Veelal komt er ook een oprit, terras, etc. In veel gevallen wordt bijna het gehele perceel verhard (slechts een klein deel blijft onverhard of wordt groen geplaatst). In de berekening van de watercompensatie is daarom gerekend met een plangebied dat in z'n geheel verhard is.

Door de ontwikkeling zal het verhard oppervlak maximaal toenemen met circa 2900 m². Ter compensatie van de toename verhard oppervlak dient op basis van onderstaande berekening 632,2 m² gecompenseerd te worden. De watercompensatie vindt binnen het plangebied plaats.

Toename verharding	2.900 m ²
Compensatieregel	436 m ³ /ha
Toegestane peilstijging	0,20 m

Te creëren water (in m ³)	126,44 m ³
Te creëren oppervlakte water (in m ²)	632,2 m ²

Bedoeling is om de watercompensatie te realiseren aan de zuidoostzijde van het plangebied, waar reeds een bestaande watergang langs loopt (zie figuur 13). Dit is gemeentelijk grondgebied. Het voorstel is in overleg met het waterschap verder uitgewerkt.



Figuur 13 Locatie watercompensatie

Hemelwater, afvalwater en riolering

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. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. 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 het afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is lozen van hemelwater op oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap mogelijk blijven.

Een nieuw vrijval stelsel wordt aangelegd om de nieuwe (en toekomstige) woonwagens aan te sluiten op de riolering/afvalwaterstelsel. Het nieuwe vrijval stelsel gaat onder verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden vallen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijzig die daarbij is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteiten een omvang heeft die onder de grenswaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit “stedelijke ontwikkeling” opgenomen. Dit betreft de aanleg, de wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarde), de locatie en de kenmerken van potentiële effecten, kan worden geconcludeerd

dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillen milieuaspecten zoals deze in voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het inzicht in de milieugevolgen van het project op basis van de plantoelichting kan gesteld worden te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. Dit besluit moet door bevoegd gezag (B&W) genomen worden.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Dorpskern Noordeloos” van de voormalige gemeente Giessenlanden. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijking van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is het in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden en groen.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van verkeersgeleiding, wegverlichting, verkeersregeling en wegaanduiding, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 4 Wonen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woonwagendplaatsen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en groen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nissenhut' is een nissenhut toegestaan.

Op deze gronden mogen woonwagens (hoofdgebouwen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en een nissenhut worden gebouwd. Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd. Indien de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen binnen het bouwvlak dan mogen uitsluitend bijgebouwen ter plaatse van deze aanduiding worden gebouwd. Indien de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nissenhut' is opgenomen dan mag uitsluitend een nissenhut ter plaatse van de aanduiding worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding

'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. De bouwhoogte van de nissenhut bedraagt ten hoogste 3 m. De goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte. De grondoppervlakte van hoofdgebouwen voor de sociale woonwagenstandplaatsen bedraagt ten hoogste 80 m², voor de overige standplaatsen bedraagt dit 125 m². Voor de nissenhut bedraagt dit 77 m². De onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen bedraagt ten minste 5 m. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw gebouwd. Voor bijgebouwen geldt een uitzondering als de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen binnen het bouwvlak. De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m. Voor bijgebouwen geldt een uitzondering als de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen binnen het bouwvlak. De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m. Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 75 m².

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen, in het bijzonder de gerichtheid van hoofdgebouwen op en de overwegende ligging evenwijdig aan de lengterichting van de Dorpsweg een overwegend verticale geleding van de hoofdgebouwen en verticale beëindiging ervan door kappen of daarmee vergelijkbare elementen, teneinde de stedenbouwkundige kwaliteiten van het cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle bebouwingslint te beschermen c.q. te handhaven.

Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan. De nissenhut mag uitsluitend voor opslag gebruikt worden (het gebruik van het bouwwerk als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan). De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m². Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte.

Artikel 5 Waarde – Archeologie - 3

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De grond is in eigendom van de gemeente Molenlanden. De gemeenteraad heeft voor het bouw- en woonrijp maken budget vrijgemaakt. De overige kosten worden gedekt door de gronduitgifte. Een budgetneutraal exploitatieresultaat is te verwachten.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

Het volkstuinencomplex en de nabijgelegen voetbalvereniging zijn betrokken en op de hoogte gesteld van voorliggend plan. Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met de vooroverlegpartners, het Waterschap en de Provincie.

Zienswijze

Op de voorbereiding van een ruimtelijke planprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 maart 2022 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

Alleen het waterschap Rivierenland heeft gereageerd op de toelichting van het plan. Naar aanleiding van de reactie is het beleid in de waterparagraaf geactualiseerd. Onder het kopje 'watertoets' is toegevoegd dat ten noordoosten van het plangebied een B-watergang met een beschermingszone van 1 meter loopt en figuur 13 (locatie watercompensatie) in de waterparagraaf is vervangen.

Daarnaast hebben enkele kleine ambtelijke wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp. Zo is in paragraaf 3.1 toegevoegd dat vanaf 2016 al gesprekken hebben plaatsgevonden over toekomstige woonwagenstandplaatsen. Artikel 4.2 onder f van de regels is het aantal vierekante meters aangepast naar 80 m².

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 5 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Molenlanden.