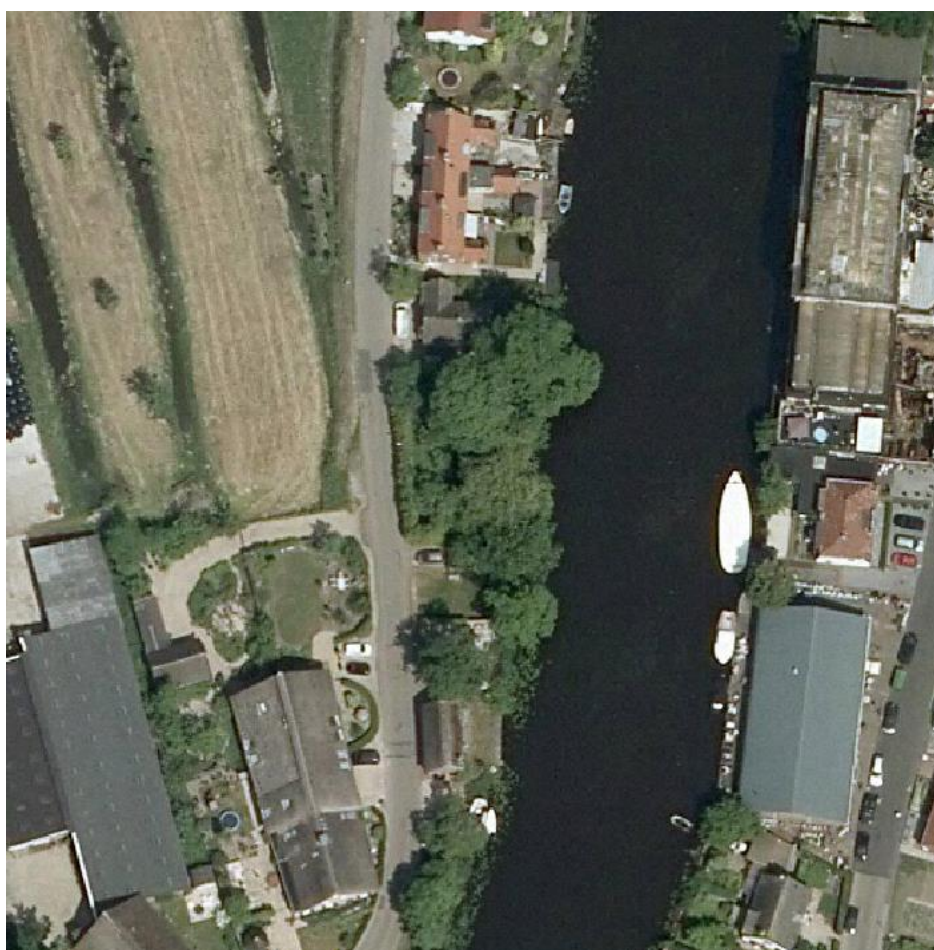




RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Giessenburg, Peursumseweg 72'



NL.IMRO.0689.PB2017-vast

Status: vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 28-07-2015



Van den Heuvel

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.2 Huidig gebruik	5
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied	5
3 BELEIDSKADER	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2 Barro	6
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	6
3.1.4 Conclusie	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Provinciale structuurvisie	7
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	8
3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	8
3.2.4 Conclusie	8
3.3 Regionaal Beleid	9
3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030 ‘Open voor elkaar’	9
3.3.2 Regionale woonvisie	9
3.3.3 Intergemeentelijk Landschapskader ‘Giessen, Linge, Zouwe’	10
3.3.5 Conclusie	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
3.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon	10
3.4.2 Nota Volkshuisvesting	11
3.4.3 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Giessenlanden’	11
3.5 Conclusie	12
4 PLANBESCHRIJVING	13
4.1 Bouwplan	13
4.1.1 Nieuwbouw vrijstaande energieneutrale woning	13
4.1.2 Nieuwbouw vrijstaande bergingsruimte en aanpak volledige perceel... ..	14
4.1.3 Natuurwaarden	15
4.2 Ontsluiting en Parkeren	15
4.3 Waterhuishouding	15
4.4 Motivering medewerking	16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	17

5.1 Geluidhinder	17
5.2 Bedrijven en milieuzonering	19
5.3 Bodem	21
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	22
5.5 Watertoets	24
5.6 Flora en fauna.....	27
5.7 Luchtkwaliteit	28
5.8 Externe veiligheid	29
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
6.1 Exploitatie	32
7 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	32
7.1 Vooroverleg	32
7.2 Zienswijzen	32

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Aanvraagtekening	Van der Padt en Partners Architecten	9014/ DO-01	05-03-2015
2	Verkennd bodemonderzoek NEN 5740	Inventerra Adviesbureau	11-2331-RO1JV	08-02-2011
3	Beoordeling aspect bodem	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid	0144771	05-05-2015
4	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs B.V.	JVO/917 15.731	18-03-2015
5	Geluidsisolatie-berekening	MB Bouwburo B.V.	R011054.001.01	23-03-2015

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer L.E.P.M van den Bergh, eigenaar van het perceel Peursumseweg 72 te Giessenburg, is voornemens op de locatie van de reeds gesloopte woning een vrijstaande energieneutrale woning met een vrijstaande bergingsruimte te realiseren. Daarnaast is het volledige perceel aangepakt, bestaande schuren zijn gesloopt en het volledige perceel is in een goede staat van onderhoud gebracht. Onze opdrachtgever heeft hiervoor Van der Padt & Partners architecten benaderd om een bouwplan op te stellen.

Het opgestelde bouwplan voldoet echter niet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Enerzijds wordt met de realisatie van de woning het bouwvlak overschreden en anderzijds is de geplande tuin met onder andere de vrijstaande bergingsruimte strijdig met de onderliggende agrarische bestemming met de aanduiding natuurwaarden. Op agrarische gronden met de aanduiding natuurwaarden is het gebruik ten behoeve van de woonbestemming niet toegestaan. De gemeente Giessenlanden heeft aangegeven dat er geen toereikende afwijkmogelijkheden zijn binnen het vigerende bestemmingsplan.

Op 25 november 2014 heeft, in opdracht van de heer van den Bergh, Van der Padt & Partners architecten een conceptaanvraag ingediend bij de gemeente Giessenlanden om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan (zaaknummer 14-2354). In de schriftelijke beantwoording (d.d. 9 januari 2015, zaaknummer 14-2354-26) geeft de gemeente Giessenlanden aan medewerking te willen verlenen aan het bouwplan door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te kunnen doorlopen is Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. benaderd om een ruimtelijke onderbouwing voor het onderhavige bouwplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Giessenburg. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door naastliggende bebouwing Peursumseweg 74, ten westen door de Peursumseweg, ten zuiden door een erfafscheiding met naastliggend agrarische percelen en ten oosten door de Giessen (afbeelding 1).



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige bouwplan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Giessenlanden”, omdat enerzijds met de realisatie van de energieneutrale woning het bouwvlak wordt overschreden en anderzijds is de geplande tuin en de daarin geplande vrijstaande bergingsruimte strijdig met de onderliggende agrarische bestemming met de aanduiding natuurwaarden. Op agrarische gronden met de aanduiding natuurwaarden is het gebruik ten behoeve van de woonbestemming niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om hiervan af te wijken. De gemeente Giessenlanden heeft echter aangegeven wel medewerking te willen verlenen aan het bouwplan door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure (Wabo).

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het bouwplan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2 Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3 Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4 Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5 Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Giessenburg is één van de kernen van de gemeente Giessenlanden. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt in het zuidelijke deel van de Alblasserwaard, langs de Giessen.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13de eeuw ontstaan door ontginning van het veengebied. Het gebied heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld, wat met name te danken was aan het slot Giessenburg met de bijbehorende heerlijkheden. Het slot dat is aan het begin van de vijftiende eeuw gebouwd op een eiland in de Giessen, niet ver van het dorp Giessen-Nieuwkerk. Het slot is eeuwenlang van grote betekenis geweest voor het gebied rond de Giessen. De heren van Giessenburg (later d'Ablaing van Giessenburg) waren ook erfwatergraaf van het waterschap de Overwaard. In de zeventiende eeuw was het slot met de bijbehorende heerlijkheden Giessenburg en Giessen-Nieuwkerk eigendom van de familie Van Marlot uit Den Haag. Rond 1800 is het slot Giessenburg afgebroken. In 1986 is de zelfstandige gemeente Giessenburg opgegaan in de gemeente Giessenlanden. Het dorp telt heden ten dagen circa 4800 inwoners en behoort tot een van de drie groeikernen van de gemeente Giessenlanden. Giessenburg is gelegen langs het riviertje de Giessen. Vanuit de kleihoudende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de huidige ligging van de slagen in het landschap. Ter plaatse van het plangebied, langs de noordelijke zijde van de Giessen, is er geen seriematige uitbreiding van het dorp te vinden en wordt de bebouwingsstructuur nog gekenmerkt door typische lintbebouwing, waar grote boerderijen en kleine arbeidershuisjes elkaar afwisselen. De reeds gesloopte vrijstaande woning is opgenomen in deze lintbebouwing.

2.2.2 Huidig gebruik

De zwaar vervallen vrijstaande woning met winkel op het perceel Peursumseweg 72 voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd, waardoor sloop van de woning de enige reële optie was. De woning is reeds gesloopt. Het overige deel van het perceel met de bestaande schuren was eveneens zeer slecht onderhouden, waardoor ook het perceel is opgeruimd, groenopstanden gekapt en de oude schuren gesloopt. Thans heeft het plangebied een bouwrijpe staat.

2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

Het perceel Peursumseweg 72 wordt ontsloten via de traditionele perceelontsluiting op de Peursumseweg, waarna men via de polderwegen en de provinciale weg N216, de rijksweg A15 kan bereiken.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. De onderhavige ontwikkeling in het plangebied Peursumseweg 72 te Giessenburg is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Barro

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Bij de ladder dient voor een stedelijke ontwikkeling achtereenvolgens te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3).

In het door Van der Padt & Partners Architecten opgestelde bouwplan is geen sprake van een toevoeging van stedelijke functies, uitsluitend van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning. Toetsing aan 'de Ladder voor duurzame ontwikkeling' is niet van toepassing.

3.1.4 Conclusie

Het onderhavige bouwplan is kleinschalig van aard. Het plan is in overeenstemming met het door het Rijk geformuleerde beleid en er worden geen Rijksbelangen geschaad. Gesteld kan worden dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen het nationale beleidskader.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de opvolger van de provinciale Visie op Zuid-Holland. In de structuurvisie legt de provincie haar beleidslijnen ten aanzien van ruimtelijke ordening en mobiliteit vast. Middels de visie geeft de provincie op hoofdlijnen sturing aan ruimtelijke plannen.

Het hoofddoel van de VRM is om de juiste voorwaarden te scheppen voor een economisch krachtige regio met: ruimte voor ondernemen, goede infrastructuur en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de VRM streeft de provincie, anders dan in de voorgaande visie, naar een nieuwe sturingsfilosofie op het gebied van ruimtelijke plannen. Deze nieuwe sturingsfilosofie wordt gekenmerkt door:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2030. Het bestaande beleid wordt in veel gevallen verder doorgezet en uitgewerkt. De VRM is opgezet rondom 4 hoofdthema's:

1. Beter benutten en opwaarderen, hiermee geeft de provincie de voorkeur voor inbreiding en herontwikkeling boven uitbreiding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt regionale afstemming plaats in het kader van aanbod en behoefte.
2. Versterken stedelijk gebied, de provincie streeft naar concentratie en specialisatie van locaties. Hiermee wil de provincie op nationaal en internationaal niveau mee blijven tellen. Een goede infrastructuur is hiervoor een voorwaarde.
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, de karakteristieken van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen moeten worden beschermd en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbare behoud en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (onder ruimtelijke kwaliteit verstaat de provincie een integrale benadering van de aspecten, bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde).
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving, de provincie streeft er naar een voorloper te worden op het gebied van duurzame energieopwekking en verbruik.

In het onderhavige bouwplan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Op de locatie van de reeds gesloopte vervallen woning wordt een nieuwe vrijstaande energieneutrale woning gerealiseerd. Daarnaast is het volledige perceel aangepakt. Het verwilderd groen en de schuren met achterstallig onderhoud zijn verwijderd. Na de bouw van de woning zal het volledige perceel opnieuw worden ingericht en er zal een nieuw vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd. Door de woning en het bijgebouw ieder op een andere hoek van de kavel te realiseren ontstaat tussen de bebouwing doorzicht naar de Giessen. Het bouwplan draagt bij aan de verbetering van de bestaande woningvoorraad, het opknappen van het thans zwaar in verval geraakte perceel en zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de lintbebouwingsstructuur. Derhalve draagt het plan bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan gaat uit van vervangende nieuwbouw in de bestaande lintbebouwing, derhalve worden geen provinciale belangen geschaad.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

De Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 is op 12 oktober 2011 vastgesteld door de Provinciale Staten. In deze woonvisie wordt geconcludeerd dat de crisis op de woningmarkt niet geheel is te wijten aan de economische recessie, maar door een structurele verandering van de woningmarkt: aan de vraagkant is kwaliteit belangrijker geworden en in sommige landelijke regio's in Zuid-Holland daalt de bevolkingsomvang. Dit vraagt om anticiperend beleid, waarbij de focus niet alleen gericht moet zijn op het bouwen van woningen, maar ook op het verbeteren van de leefomgeving.

In de provinciale woonvisie zijn daartoe vijf ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Voor Giessenburg liggend in de regio Alblasserwaard komt dit erop neer dat er beperkt kan worden gebouwd. Om woningbouw in de Alblasserwaard te beperken is ervoor gekozen om nieuwe woningen regionaal af te stemmen.

De regionale woonvisie (zie 3.3.2) staat centraal in het provinciaal beleid.

In onderhavige bouwplan worden geen woningen toegevoegd (vervangende nieuwbouw), waardoor regionale afstemming niet noodzakelijk is.

3.2.4 Conclusie

In het onderhavige bouwplan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een versterking van de lintbebouwing. Het energie neutrale bouwplan is daarmee passend binnen het provinciale beleidskader.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Giessenburg aangeduid als verzorgingskern, waar winkel- en zorgvoorzieningen in redelijke mate aanwezig zijn en voor de langere termijn goede perspectieven hebben voor vernieuwing en versterking. De structuurvisie zegt hierover dat de basisvoorzieningsfunctie van vooral de verzorgingskernen moet worden versterkt. Giessenburg is één van die verzorgingskernen. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

3.3.2 Regionale woonvisie

In antwoord op de door de provincie opgestelde woonvisie heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen.

Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied
- Voorzieningendorpen
- Woondorpen

Giessenburg is aangeduid als een voorzieningendorp. Giessenburg heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag, maar ook de toestroom uit omliggende dorpen. In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 10 (of minder) wooneenheden, mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Giessenburg niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, er een vrijstelling kan worden vergeven. In onderhavige bouwplan is sprake van vervangende nieuwbouw, daarbij worden geen woningen toegevoegd, waardoor regionale afstemming niet van toepassing is.

3.3.3 Intergemeentelijk Landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe'

Op 24 maart 2011 hebben de gemeenten Giessenlanden, Leerdam en Zederik het Intergemeentelijk Landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe' vastgesteld.

In het landschapsplan wil men dat er meer rekening wordt gehouden met de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied. Het doel van het landschapskader is een integraal, praktisch en uitvoeringsgericht instrument te ontwikkelen om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap aan te kunnen toetsen en om te sturen in de gewenste richting. Vanuit de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Giessenlanden, Leerdam en Zederik is een intergemeentelijke visie opgesteld in de vorm van 7 thema's:

- Overgangen van dorpen naar buitengebied;
- Historische bebouwingslinten en tiendwegen;
- Gebiedseigen beplanting;
- Ontwikkelingen in de agrarische sector en vrijkomende gebouwen;
- Recreatief medegebruik;
- Paard en landschap;
- Nieuwe landgoederen.

In het onderhavige bouwplan wordt het volledige perceel Peursumseweg 72 aangepakt. Het verwilderd groen en de schuren met achterstallig onderhoud zijn verwijderd, waarbij doorzichten worden gecreëerd naar de Giessen. Het bouwplan draagt hierdoor bij aan een versterking en kwalitatieve verbetering van het historische dorpslint langs de Giessen.

3.3.5 Conclusie

Het onderhavige bouwplan is kleinschalig van aard en betreft een vervangende nieuwbouw waarbij sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een versterking van het landschap van de regio Alblasserwaard. Er worden geen wooneenheden aan het perceel Peursumseweg 72 toegevoegd, waardoor regionale afstemming niet van toepassing is. Het bouwplan is daarmee passend binnen het regionale beleidskader.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon

In december 2008 heeft de gemeente Giessenlanden haar structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie beschrijft het ruimtelijk profiel van de gemeente en gaat in op de mogelijkheden en visie voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De nadruk van de visie ligt op een ruimtelijk, landelijke gemeente. Uitbreidingen zijn noodzakelijk, maar kunnen alleen worden uitgevoerd indien deze een kwalitatief hoogwaardig karakter hebben en naadloos aansluiten bij het omliggende landschap. Bij uitbreiding aan de randen van de kernen moeten de zo karakteristieke doorzichten behouden blijven en moet een goede overgang van het dorp naar het landelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding moet worden gestimuleerd waar mogelijk, mits de nieuwe woningen aansluiting vinden bij de bestaande situatie en er voldoende aandacht is voor de cultuurhistorie. Verder wordt er in de structuurvisie specifiek gesproken over het recreatieve karakter van de gemeente. De ontwikkelingsvisie is gericht op uitbreiding van aan het landelijk gebied gerelateerde extensieve recreatie.

Het onderhavige plangebied 'Peursumseweg 72' wordt niet expliciet genoemd in de structuurvisie. In de structuurvisie wordt uitsluitend ingegaan op de woningbehoefte van Giessenburg en de opties voor herstructurering- en uitbreidingslocaties van Giessenburg.

3.4.2 Nota Volkshuisvesting

De nieuwe Nota Wonen is een actualisatie van de Nota Wonen 2005-2015. Het beleid van de gemeente Giessenlanden ten aanzien van volkshuisvestelijke aspecten is vastgelegd in de Nota volkshuisvesting. Het uitgangspunt van de gemeente is dat alle inwoners die sociaal en economisch gebonden zijn aan de gemeente, ook binnen de gemeente passende huisvesting moeten kunnen krijgen. Extra aandacht wordt daarbij besteed aan het creëren van huisvesting voor starters en senioren. Aan de hand van een door de gemeente opgestelde analyse van de woningbehoefte zijn de uitgangspunten voor woningbouw opgesteld:

1. Een nieuwbouwprogramma, gebaseerd op een migratiesaldo = 0, uitgaande van ca. 500 woningen tot 2020. Waarbij de nadruk ligt op het woningaanbod voor starters, senioren en sociaal;
2. Een programma ten aanzien van verbetering van de bestaande woningvoorraad;
3. De ontwikkeling van startersregelingen;
4. Het controleren van de effecten van het uitgezette volkshuisvestelijke beleid.

Middels onderhavige bouwplan is sprake van een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad in de gemeente Giessenlanden.

3.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van toepassing (afbeelding 2), dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 januari 2014. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen;
- Tuin;
- Agrarisch.

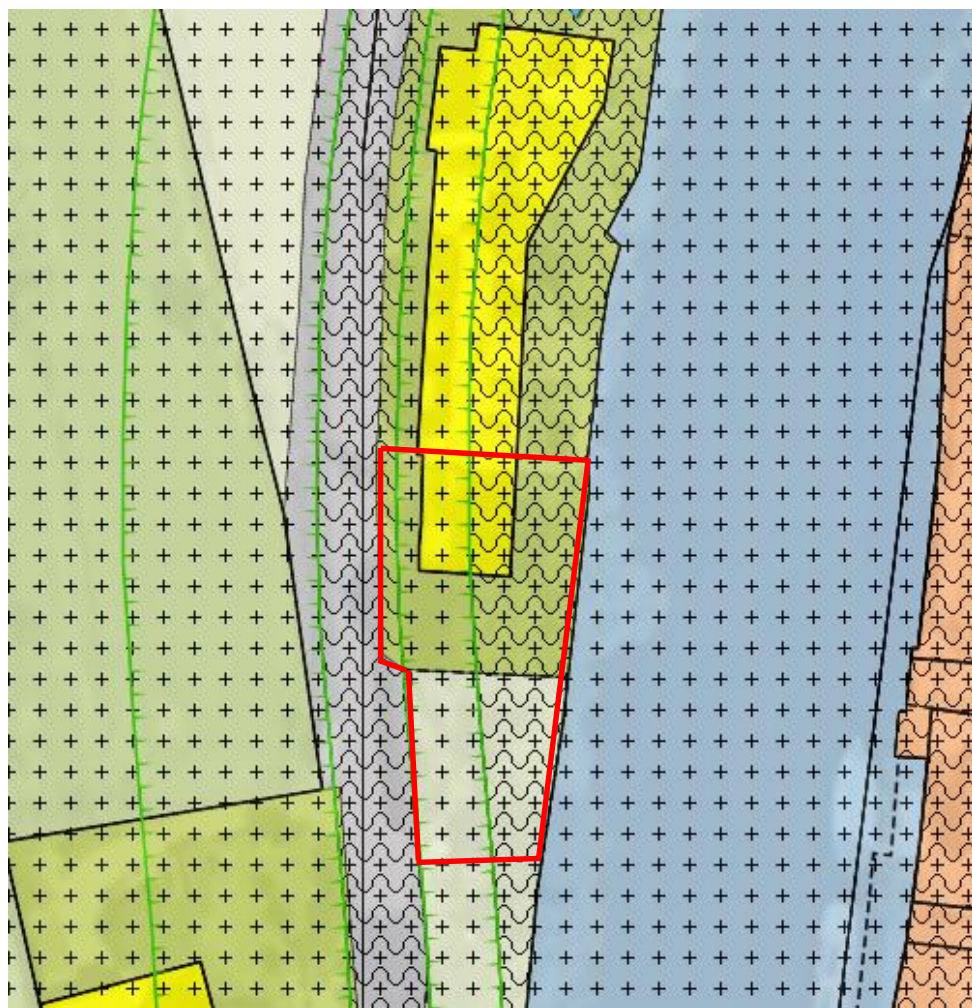
De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 4;
- Waterstaat – Waterbergingsgebied.

Functie- en gebiedsaanduidingen:

- Functieaanduiding – natuurwaarden;
- Gebiedsaanduiding – vrijwaringszone – dijk.

Het onderhavige bouwplan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden", omdat enerzijds met de realisatie van de energieneutrale woning het bouwvlak wordt overschreden en anderzijds is de geplande tuin en de daarin geplande vrijstaande bergingsruimte strijdig met de onderliggende agrarische bestemming met de aanduiding natuurwaarden. Op agrarische gronden met de aanduiding natuurwaarden is het gebruik ten behoeve van de woonbestemming niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om hiervan af te wijken. De gemeente Giessenlanden heeft echter aangegeven wel medewerking te willen verlenen aan het bouwplan door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure (Wabo).



Afbeelding 2: Uitsnede Verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

3.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' op basis van bouwvlakoverschrijding van het hoofdgebouw en strijdig gebruik van de tuin en het geplande bijgebouw (tuin en bergingsruimte op agrarische grond met de aanduiding natuurwaarden).
- Het bouwplan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.
- De sloop van de vervallen woning en nieuwbouw van een energieneutrale woning kan worden beoordeeld als een kwalitatieve verbetering van de bestaande woningvoorraad van de gemeente Giessenlanden.
- De aanpak van het volledige perceel, waaronder het verwijderen van verwilderd groen en de schuren met achterstallig onderhoud, betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Bouwplan

4.1.1 Nieuwbouw vrijstaande energieneutrale woning

De eigenaar van het perceel Peursumseweg 72 te Giessenburg, is voornemens op het perceel van de reeds gesloopte vrijstaande woning met winkel (afbeelding 3) een vrijstaande energieneutrale woning (afbeelding 4) te realiseren. De energieneutrale woning wordt voorzien van een luchtwarmtepompsysteem en PV-panelen op het dak. (De bestaande woning met opstallen is reeds gesloopt op goedkeuring van de gemeente Giessenlanden, d.d. 19 november 2014, kenmerk: 14-2399-1605).



Afbeelding 3: Vervallen woning met winkel in oude situatie



Afbeelding 4: Voorgevelimpressie energieneutrale woning

De ontworpen energieneutrale woning met een oppervlakte van circa 168 m², een goothoogte van circa 5,7 meter (vanaf het vloerpeil) en een nokhoogte van circa 8 meter voldoet niet aan de bestemmingsregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De energieneutrale woning overschrijdt het bouwvlak met 7,25 meter aan de wegzijde en 7,5 meter in het achtererfgebied (Bijlage 1, aanvraagtekening). Daarnaast wordt door de onontkoombare isolatie de bouwhoogte van het aangebouwde bijgebouw circa 3,25 meter (vanaf het vloerpeil). Het vigerende bestemmingsplan stelt een maximale bouwhoogte van 3 meter. De bouwvlak- en maatvoeringoverschrijdingen zijn echter acceptabel, omdat met het onderhavige bouwplan een aantoonbare kwaliteitsverbetering van de leefomgeving in en om het plangebied en de bestaande woningvoorraad van de gemeente Giessenlanden wordt gerealiseerd. De gesloopte woning verkeerde in een slechte bouwkundige staat, was erg klein en voldeed daarmee niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarnaast past de energieneutrale woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt binnen de aard en schaal van het gebied. De kaprichting van de gesloopte woning, haaks op de naastliggende woonbebouwing, blijft in het onderhavige bouwplan ongewijzigd. Hierdoor is sprake van een eindpunt van de woningen aan deze kant van de Peursumseweg. De energieneutrale woning past in de omgeving, omdat aan de overkant van de Giessen eveneens verschillende soorten bebouwing met diverse kapvormen en kaprichtingen zijn gerealiseerd.

Hierdoor worden doorzichten gecreëerd naar de Giessen wat resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De verwijdering van de opstallen, bomen, hagen, en struiken zijn, vanwege de ligging in de beschermingszone van een regionale waterkering, door het Waterschap Rivierenland reeds goedgekeurd (d.d. 14 januari 2015, kenmerk: 201421146/301777). Op het zuidelijke deel van het plangebied, de agrarische bestemming met de aanduiding natuurwaarden, zullen de bestemmingsregels voor de bestemming 'Tuin' van toepassing zijn. De agrarische bestemming zal met de toekomstige herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' definitief worden omgezet naar een tuinbestemming.

4.1.3 Natuurwaarden

Het zuidelijke deel van het plangebied behoudt de functieaanduiding 'natuurwaarden'. Met de volledige aanpak van het perceel wordt rekening gehouden met deze natuurwaarden. Momenteel heeft het volledige perceel een bouwrijpe status. In de nieuwe situatie wordt vanuit ecologisch oogpunt het waardevolle oeverland hersteld dan wel verbeterd. Hierbij wordt in het bijzonder rekening gehouden of de invulling passend is in het landschap.

4.2 Ontsluiting en Parkeren

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de wegbeheerder. De traditionele perceelontsluiting op de Peursumseweg, waarna men via de polderwegen en de provinciale weg N216 de rijksweg A15 kan bereiken, worden in het onderhavige bouwplan gewijzigd. De noordelijke en zuidelijk inrit van het perceel Peursumseweg 72 worden beiden enkele meters verplaatst (afbeelding 5). De breedte van de nieuwe opritten blijven gelijk aan de breedte van de bestaande opritten.

Het bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw. Hierdoor blijft het aantal wooneenheden gelijk. De CROW-publicatie 317 voor het woontype 'koop, vrijstaand' liggend in het buitengebied van Giessenburg, stelt voor het perceel Peursumseweg 72 een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Dit betekent dat de huidige situatie waarin 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn (afbeelding 5), voldoet aan de CROW-normen. In het onderhavige bouwplan blijft het aantal parkeerplaatsen ongewijzigd en zijn eveneens minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.

4.3 Waterhuishouding

Het perceel Peursumseweg 72 is gelegen in het buitengebied van Giessenburg aan de Giessen. De Peursumseweg is een regionale waterkering. Het perceel is gelegen op boezemland, waardoor voor alle werken en werkzaamheden een watervergunning van Waterschap Rivierenland nodig is.

In het onderhavige bouwplan blijft het aanwezige gemengde gemeentelijke rioleringsstelsel ongewijzigd. Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Water.

4.4 Motivering medewerking

- Er is sprake van een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' op basis van bouwvlakoverschrijding van het hoofdgebouw en strijdig gebruik geplande bijgebouw (bergingsruimte op agrarische grond met de aanduiding natuurwaarden).
- Het bouwplan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.
- De sloop van de vervallen woning en nieuwbouw van een energieneutrale woning kan worden beoordeeld als een kwalitatieve verbetering van de bestaande woningvoorraad van de gemeente Giessenlanden.
- De aanpak van het volledige perceel, waaronder het verwijderen van verwilderd groen en de schuren met achterstallig onderhoud, betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- De verwijdering van de opstallen, bomen, hagen, en struiken zijn, vanwege de ligging van het plangebied in de beschermingszone van een regionale waterkering, door het Waterschap Rivierenland reeds goedgekeurd.
- De gemeente Giessenlanden heeft in de schriftelijke beantwoording van de ingediende conceptaanvraag het onderhavige bouwplan positief beoordeeld.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

In de omgeving van de Peursumseweg zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De geluidszone van de Peursumseweg;
- De geluidszone van de Doetseweg;
- De geluidszone van de provinciale weg N216.

In het onderhavige bouwplan is sprake van vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning op het perceel Peursumseweg 72 te Giessenburg. Conform de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Gezien de relatief korte afstand tot de Peursumseweg is echter vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening door Voortman Ingenieurs B.V. een uitgebreid akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *De berekende geluidsbelasting op de westgevel van de woning ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Peursumseweg ten hoogste 60 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt;*
- *De benodigde karakteristieke geluidwering derhalve ten hoogste 27 dB(A) bedraagt waardoor ter plaatse van de westgevel aanvullende geluidwerende voorzieningen noodzakelijk zijn in de vorm van geluidgedempte ventilatieopeningen (susroosters/suskasten). Geadviseerd wordt een aanvullend akoestisch onderzoek geluidwering gevels uit te voeren om de exacte maatregelen te kunnen bepalen.*

Op basis van de resultaten van het uitgebreide akoestisch onderzoek zijn geluidsisolatieberekeningen uitgevoerd door MB Bouwburo. Hieruit zijn de volgende resultaten gekomen:

Gebruiksoppervlakte, Verblijfsgebied en Verblijfsruimte

Het verblijfsgebied bedraagt 57% van de gebruiksoppervlakte, hiermee wordt voldaan aan artikel 4.2 van het Bouwbesluit 2012. De verblijfsruimten/verblijfsgebieden voldoen aan de minimale afmetingen als genoemd in artikel 4.2 en 4.3 van het Bouwbesluit.

Daglicht

De equivalente daglichttoetreding is bepaald conform NEN 2057. Het gebouw voldoet aan de in het Bouwbesluit 2012 vastgestelde eisen ten aanzien van daglicht.

Luchtverversing & Spuivoorziening

Met de in dit rapport genoemde uitgangspunten voldoet het gebouw aan de in het Bouwbesluit 2012 vastgestelde eisen ten aanzien van Luchtverversing. De capaciteit van de spuivoorzieningen voldoet aan Bouwbesluit 2012.

Energieprestatie

Voor het gebouw is een energieprestatie van -0,15 bereikt, waarmee wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit 2012 vastgestelde eisen ten aanzien van de Energieprestatie.

De belangrijkste uitgangspunten kort weergegeven:

- gevel met $R_c = 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- dak met $R_c = 9,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- HR++-glas $U_{\text{glas}} \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- luchtwarmtepomp + elektrische boiler;
- Buva ZR ventilatieroosters;
- 64,0m² PV-cellen.

Bescherming tegen geluid van buiten

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt 60 dB. Om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 dienen ondergenoemde voorzieningen te worden aangebracht.

Werk-/slaapkamer (begane grond)

- Ventilatiooster merk Buva Acoustream 14 GL (glasplaatsing), geluidsisolatie $D_{n;A} > 34,5 \text{ dB(A)}$.

Slaapkamer 3 (verdieping)

- Ventilatiooster merk Buva Acoustream 18 GL (glasplaatsing), geluidsisolatie $D_{n;A} > 33,7 \text{ dB(A)}$;
- Beglazing 4-12-8 mm, geluidsisolatie $RA > 30 \text{ dB(A)}$;

Conclusie

Naar aanleiding van de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is een aanvullende onderzoek uitgevoerd waarin wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit wanneer de genoemde voorzieningen worden aangebracht.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

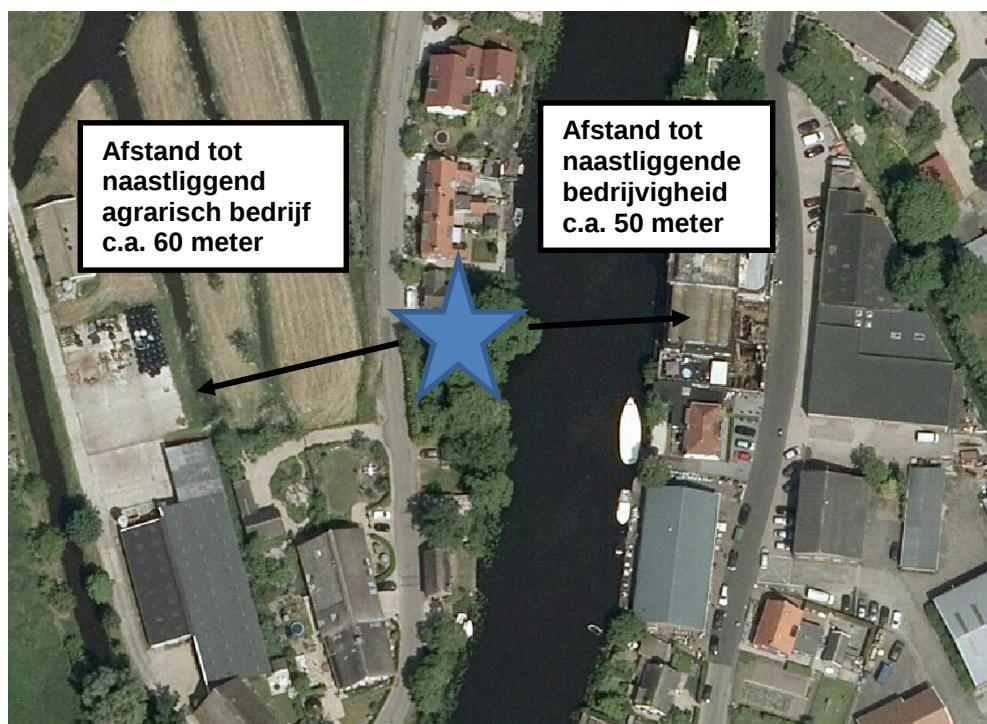
Conclusie

Doordat binnen het plangebied een vervangende nieuwbouw wordt toegepast is er voor wat betreft bedrijven en milieuzonering geen sprake van een toevoeging van nieuwe hindergevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied is in het kader van bedrijf- en milieuhinder eveneens geen sprake van belemmeringen. Het plangebied Peursumseweg 72 is gelegen ten noordoosten van de dorpskern van Giessenburg. Ten westen van het plangebied is het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf gevestigd. Voor agrarische melkveebedrijven wordt vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden VNG) een grootste richtafstand gehanteerd voor geur van 50 meter in gemengd gebied. De afstand tussen het plangebied en het agrarische bedrijf bedraagt ca. 60 meter, waardoor wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Giessen, ligt een gemengde bestemming. Ter plaatse van deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening, horecagelegenheid in ten hoogste categorie 1 en lichte bedrijvigheid toegestaan. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden VNG) wordt hiervoor een grootste richtafstand gehanteerd voor geluid van 30 meter. De afstand tussen het plangebied en deze bedrijvigheid bedraagt ca. 50 meter. Ook ten aanzien van deze bedrijven wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Gezien aan de richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen. Een nader onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuhinder is hierdoor niet noodzakelijk.



Afbeelding 6: Afstanden tot omliggende bedrijven

5.3 Bodem

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Het bouwplan gaat uit van de nieuwbouw van een energieneutrale woning met bergingsruimte na de sloop van de huidige woning met opstallen. Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is er door de vorige eigenaar van het perceel Peursumseweg 72 te Giessenburg op 8 februari 2011 door Inventerra Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *‘De puin- en koolashoudende kleiige bovengrond (0- 0,5 m-mv) op de gehele locatie is licht verontreinigd met diverse zware metalen en PAK;*
- *De zintuiglijk onverdachte kleiige ondergrond (0,5- 1,7 m-mv) is licht verontreinigd met diverse zware metalen;*
- *Het grondwater op de locatie (pb104) is licht verontreinigd met barium en nikkel.*

Op de locatie lijkt sprake te zijn van een lichte, diffuse verontreiniging, vermoedelijk als gevolg van de bijmenging met puin en koolas in de bodem. Op basis van de uitkomsten van onderhavig onderzoek worden nader onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk geacht. Ook zijn er, ons inziens, geen beperkingen in het gebruik van de locatie.’

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op 5 mei 2015 het bodemonderzoek beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Uit deze beoordeling kan worden geconcludeerd:

‘Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de verwachting dat hier geen sprake zal zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen.

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid.’

Conclusie:

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen). Het voorgenomen bouwplan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie

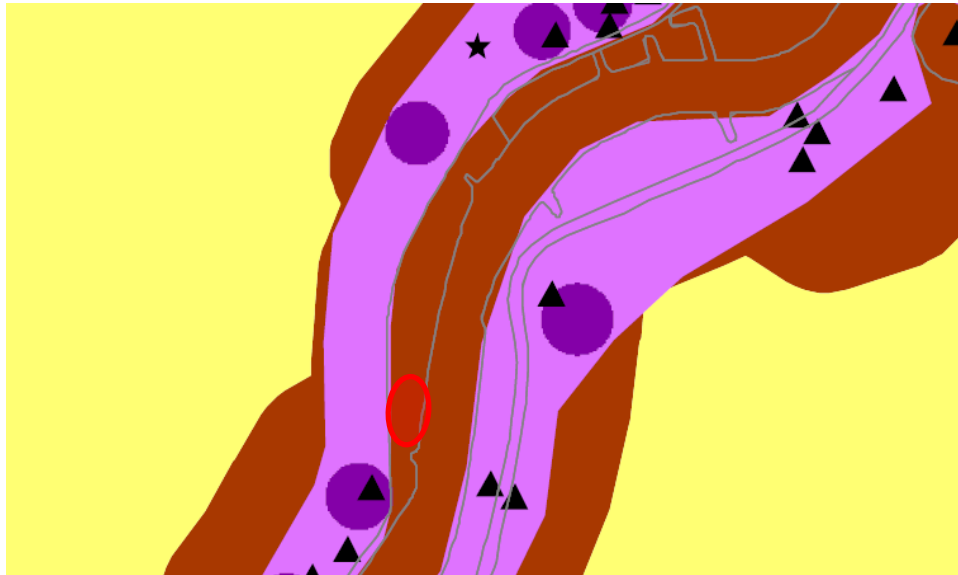
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Giessenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvies-kaart en een beleidsadvies, opgesteld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

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

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

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

- Het perceel Peursumseweg 72 te Giessenburg heeft een hoge archeologische verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan 250m² en dieper dan 30cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 7: Uitsnede verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Giessenlanden

In het onderhavige bouwplan valt het nieuwe bouwvlak grotendeels samen met het bestaande bouwvlak (uitgezonderd de nieuwe berging). Dit betekent dat het netto oppervlak van de nieuwe versterking gering is. De bestaande woning en bijgebouw hebben opgeteld een oppervlakte van 138 m². Met de bouw van de energieneutrale woning (ter grootte van 168 m²) en de vrijstaande bergingsruimte (ter grootte van 32 m²) is sprake van een nieuwe versterking ter grootte van 62 m². Bovendien valt de bouw van de energieneutrale woning en de vrijstaande bergingsruimte (samen een oppervlakte van 200 m²) binnen de onderzoeksgrens van 250 m², waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige bouwplan geen belemmeringen ondervindt voor wat betreft archeologie.

5.5 Watertoets

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

Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- Het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- Het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- Het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- Het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en Waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Gezien deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Keur

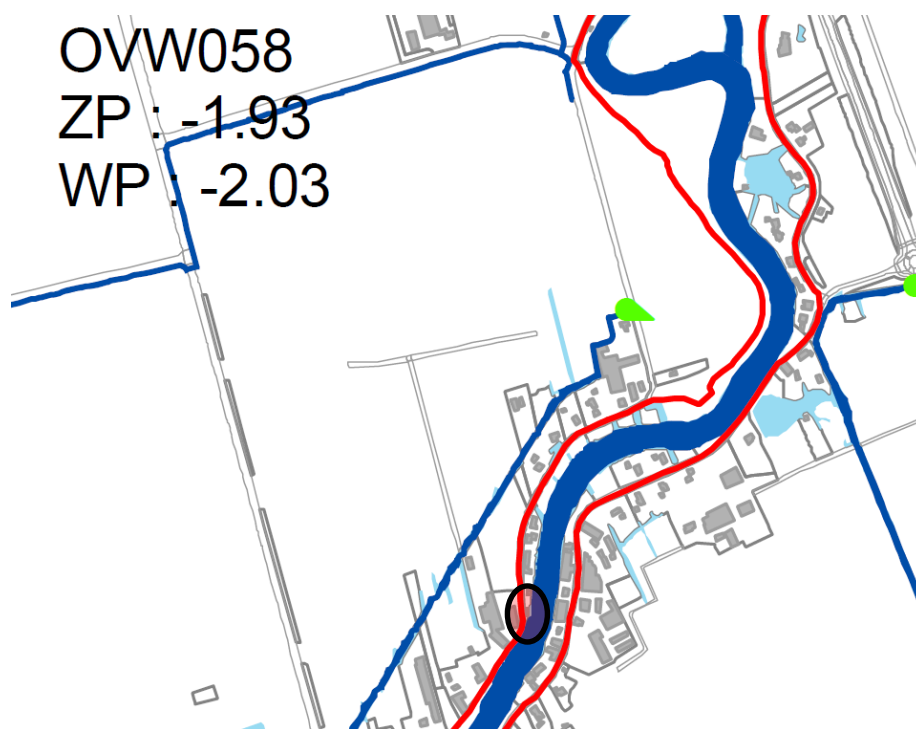
Het waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het plangebied Peursumseweg 72 ligt in de beschermings- en onderhoudszone van de A-watergang (Waterloopnummer: 223629). Aan de andere kant van de Peursumseweg ligt de B-min waterlopen 70569 en 70585 (afbeelding 8).



Afbeelding 8: Uitsnede Legger Wateren

Waterberging en compensatie

Het plangebied is gelegen in het boezemgebied van de Giessen (afbeelding 9). Boezemgebieden zijn de gebieden in de Alblasserwaard die liggen tussen de boezemkades. De Giessen behoort tot de Boezem van de Overwaard en heeft een boezempeil (streefpeil) van -0,75 m NAP en een maalpeil (maximumpeil) van -0,25 m NAP. De bebouwing dient ten minste 0,25 m boven het maximumpeil te staan, dus dat is op 0 m NAP-hoogte. Ophogingen en andere wijzigingen beneden dit niveau van 0 m NAP dienen gecompenseerd te worden. Als het plangebied wordt opgehoogd, moeten alle kuubs die door de ophoging beneden NAP hoogte worden aangebracht worden gecompenseerd. Bij de aanvraag voor een watervergunning dient een dwarsprofiel van het bouwplan met de regionale waterkering en een compensatieberekening te worden toegevoegd. De compensatie zal plaatsvinden aan de oever van de Giessen ter plaatse van het plangebied. Voor een eventuele toename aan verhard oppervlak is geen watercompensatie benodigd. Voor boezemland geldt uitsluitend een volumecompensatie.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart peilgebieden Alblasserwaard

Riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van (schone) 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 afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Het aanwezige gemengde gemeentelijke rioleringsstelsel blijft in het onderhavige plan ongewijzigd. De afwatering van schoon dak- en terreinwater wordt afgevoerd naar de Giessen en vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande gemeentelijke vuilwaterriolering.

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een regionale waterkering (afbeelding 10). Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De reeds gesloopte vrijstaande woning valt binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. De verwijdering van de opstallen, bomen, hagen, en struiken zijn door het Waterschap Rivierenland reeds goedgekeurd (d.d. 14 januari 2015, kenmerk: 201421146/301777). De energieneutrale woning wordt voorzien van een luchtwarmtepompsysteem, waarbij de warmte aan de buitenlucht wordt onttrokken, en PV-panelen op het dak. Hierdoor is er geen sprake van het boren van bronnen in de bodem. Omdat de nieuwe energieneutrale woning met vrijstaande bergingsruimte gepland is binnen de beschermingszone van de regionale waterkering is het noodzakelijk dat voor de geplande nieuwbouw een watervergunning wordt aangevraagd.



Afbeelding 10: Uitsnede Legger Regionale Waterkering

Ontsluiting

De traditionele perceelontsluiting op de Peursumseweg, waarna men via de polderwegen en de provinciale weg N216 de rijksweg A15 blijft ongewijzigd. Uitsluitend de beiden opritten van het perceel Peursumseweg 72 worden enkele meters verplaatst.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking is getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe zijn verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor ruimtelijke plannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer. De wet schrijft voor:

- 1 *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.*
- 2 *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

EHS

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de PEHS.

Het plangebied is gelegen aan de Peursumseweg te Giessenburg en is onderdeel van het Groene Hart. Het plangebied maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

Het slopen van de woning met opstallen en het verwijderen van het verwilderd groen (bomen, hagen, en struiken) is door de gemeente Giessenlanden en het Waterschap Rivierenland goedgekeurd. De sloop en kapwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd en het perceel heeft thans een bouwrijpe status. Voor het bouwplan zijn geen werkzaamheden noodzakelijk die in het kader van flora en fauna bedreigend kunnen zijn (zoals het graven of dempen van watergangen). Op basis hiervan is het uitvoeren van onderzoek in het kader van flora en fauna niet noodzakelijk. Gesteld kan worden dat het onderhavige bouwplan geen belemmeringen ondervindt ten opzichte van flora en fauna.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Tabel 1: Grenswaarden			
Stof			
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

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

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm_{2,5}/m³.

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In het Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

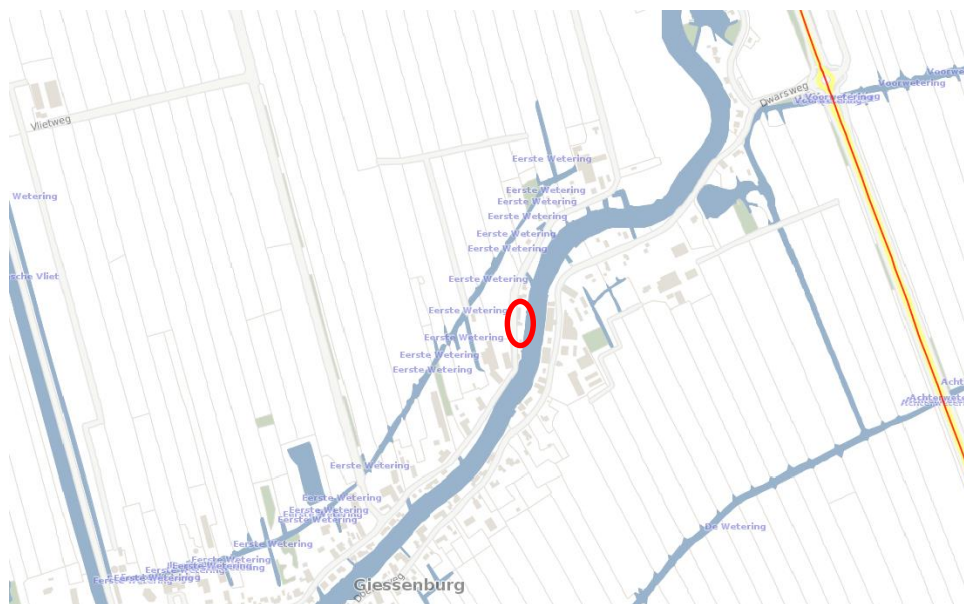
In het onderhavig bouwplan is geen sprake van een functiewijziging en/of een toevoeging van een object dat nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Hiermee valt het kleinschalige bouwplan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing verder niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

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.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichting die een bedreiging kan vormen voor het onderhavige bouwplan (afbeelding 11).



Afbeelding 11: Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Invloed van stationaire bronnen

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

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

In de directe omgeving van het plangebied Peursumseweg 72 bevinden zich geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10-6/jr. contour ingevoerd. De PR-max contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR-max contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot, dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is aangeduid als het Plasbrand Aandacht

Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Kabels en Leidingen

In de voortuin van de geplande woning, loopt parallel aan de Peursumseweg het persriool van de gemeente Giessenlanden. De exacte locatie van deze leiding is niet bekend. Voorafgaand aan de bouw zal de leiding worden gelokaliseerd en afhankelijk van de daadwerkelijke ligging worden verlegd. Daarnaast zijn er nabij de Peursumseweg de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige bouwplan levert geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van deze aanwezige kabels en leidingen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met het haar wettelijke overlegpartners.

7.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.