



besluitdocument

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

TEN BEHOEVE VAN:

- De uitbouw van bouwnummer 22 type C, op het perceel ten westen van de Kamperfoelie te Brandwijk, plan Brandwijk-west (kadastraal sectie D ged., nr. 674).

Aanvrager:
Familie Hakkesteeg

Inhoud

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding en doel
 - 1.2 Ligging en begrenzing projectgebied
 - 1.3 Leeswijzer
2. Gebiedsbeschrijving
 - 2.1 Projectgebied
3. Beleid ten aanzien van het gebied
 - 3.1 Rijk
 - 3.2 Provincie
 - 3.3 Gemeente
 - 3.4 Conclusie
4. Project
 - 4.1 Stedenbouwkundig plan
 - 4.2 Woningbouwprogramma en woningtypologie
 - 4.3 Verkeer en parkeren
5. Ruimtelijke inpassing
 - 5.1 Verkeer
 - 5.2 Luchtkwaliteit
 - 5.3 Bedrijven en milieuhinder
 - 5.4 Externe veiligheid
 - 5.5 Bodem/ en grondwaterkwaliteit
 - 5.6 Kabels en leidingen
 - 5.7 Waterhuishouding
 - 5.8 Ecologie
 - 5.9 Archeologie
6. Economische uitvoerbaarheid
7. Motivering medewerking
8. Inspraak

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Herkon B.V. uit Hardinxveld-Giessendam heeft op 14 december 2007 bij de gemeente een uitbreidingsplan ingediend voor de bouw van 26 woningen op een agrarische kavel (kadastraal Brandwijk, sectie D, perceelsnummer 674) direct ten westen van de bestaande uitbreidingswijk Kerkweg west bij het oude buurtschap Gijbeland te Brandwijk. Voor dit uitbreidingsplan is een vrijstellingsprocedure gevoerd waarmee de bouw van 26 woningen mogelijk is gemaakt. Voor dit plan is 13 maart 2009 bouwvergunning afgegeven.

De aanpassing van de woning past niet binnen deze vergunde situatie. Om deze wijziging mogelijk te maken moet een artikel 3.10 Wro zelfstandige projectprocedure worden doorlopen en dient hiertoe een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Bij deze zelfstandige projectprocedure hoort een beschrijving van het project, een ruimtelijke onderbouwing en een afweging van de belangen die aan het projectbesluit ten grondslag liggen. De uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond en de relatie met het vigerende regelgeving moet zijn beschreven. Dit betekent dat onder meer in het kader van de watertoets en voor aspecten zoals verkeer, milieu, archeologie en ecologie onderzoek is vereist.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied betreft (het meest noordelijk deel van) het uitbreidingsplan waarvoor op 13 maart 2009 door de gemeente Graafstroom een bouwvergunning is afgegeven. Het projectgebied ligt direct ten westen van de bestaande woonbuurt Kerkweg-west en wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het open poldergebied van de Polder Gijbeland. De aan de westzijde van het projectgebied gelegen sloot (een C-watergang) vormt de rode contour (de in het streekplan opgenomen begrenzing voor het dorpsgebied van Brandwijk-Gijbeland). Aan de zuidzijde strekt zich het overige deel van het toekomstige woongebied van het Graefse Land uit. Het projectgebied is vanuit de oostelijk gelegen bestaande woonbuurt bereikbaar via de Kamperfoelie en vanuit het aan de zuidzijde te realiseren woongebied door middel van de Prins Clausstraat en Klimroos.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in aansluiting op de indieningsvereisten van de gemeente Graafstroom voor ruimtelijke onderbouwingen. In hoofdstuk 2 Gebiedsprofiel wordt een integrale beschrijving gegeven van de omgeving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader wordt ingegaan op het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van het projectgebied. Het regionaal beleid komt ter sprake bij het gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt tevens aangegeven op welke wijze het initiatief binnen het beleid van de gemeente en de provincie past. Hoofdstuk 4 bevat de integrale beschrijving van het project. Tot slot worden de conclusies weergegeven met betrekking tot de ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing van het project. Hoofdstuk 5 Ruimtelijke inpassing behandelt de sectorale aspecten. Hier wordt het projectvoorstel getoetst en onderbouwd aan de hand van de aspecten verkeer en wegverkeerslawaaai, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, externe veiligheid, bodem- en grondwaterkwaliteit, kabels en leidingen, waterhuishouding, ecologie en archeologie. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen achtereenvolgens in de hoofdstukken 6 en 7 aan bod.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing komen dan ook de volgende aspecten aan de orde:

- een omschrijving van het project en het gebied waarin het project gerealiseerd zal worden;
- een beschrijving van het relevante provinciale en gemeentelijke beleid;
- de vigerende bestemmingsregeling;
- de ruimtelijke effecten van het project;
- de afstemming op de milieuwetgeving (bodem, geluid, lucht, duurzaamheid en water);
- archeologie en ecologie;
- de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1 Projectgebied

Het projectgebied bestaat momenteel uit weidegrond en ligt in de Polder Gijbeland direct ten westen van de bestaande woonbuurt Kerkweg west. De woonbuurt Kerkweg west maakt deel uit van het aan de noordzijde van de Graafstroom gelegen oorspronkelijke buurtschap Gijbeland. Het projectgebied ligt binnen de provinciale rode contour, in het noordelijk deel van het uitbreidingsgebied van het Graefse Land.

Aan de noord- en westzijde van het projectgebied ligt het open polderlandschap van de Polder Gijbeland. De polder wordt gekenmerkt door de ligging van een aantal min of meer oost-west lopende weteringen (waaronder de Voorwetering) met bijna haaks daarop aansluitende poldersloten. Deze sloten liggen dan ook haaks op het langgerekte bebouwingslint van Gijbeland. Een van deze sloten vormt nu de westelijke scheiding tussen de huidige woonbuurt Kerkweg west en de Polder Gijbeland. De bestaande woonbuurt Kerkweg west en de toekomstige woonbuurt het Graefse Land worden ontsloten door de op de Kerkweg aansluitende Prins Clausstraat en de Kamperfoelie. De Kerkweg op haar beurt verbindt de aan weerszijden van de Graafstroom gelegen kernen Molenaarsgraaf en Gijbeland met het meer noordwaarts gelegen Brandwijk. De overgang tussen de uitbreidingswijk Kerkweg west en de aan de noordzijde gelegen polder bestaat nu uit een sloot en een circa 10 meter brede groenstrook. Deze groenstrook wordt ter hoogte van de aansluiting op de Kerkweg onderbroken door een (aan de Kamperfoelie gelegen) woonblok.

3. Beleid ten aanzien van het gebied

Het projectgebied ligt in de gemeente Graafstroom. De gemeente toetst ten eerste het voornemen aan het bestemmingsplan. De gemeente is daarnaast gebonden aan beleid van andere overheden, zoals het Rijk en de provincie. Dit zijn de 'PKB (Planologische Kern Beslissing) Nota Ruimte' (2006) en het daaruit voortvloeiende 'Uitvoeringsprogramma Groene Hart' van het Ministerie van VROM en het 'Streekplan Zuid-Holland Oost' (2003) met de bijbehorende uitvoeringsregels. Daarnaast is er ook beleid van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van het voor het projectgebied relevante vigerende beleidskader.

3.1 Rijk

Nota Ruimte (2006)

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Nota Ruimte. Deze nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan in de Vijfde Nota te liggen op economische ontwikkeling. Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

Met betrekking tot benutting van het bestaande bebouwde gebied wordt aangegeven dat in de laatste jaren voor Nederland als geheel al 30% van de uitbreiding van de woningvoorraad in bestaand stedelijk gebied (zoals dat in 1996 bestond) heeft plaatsgevonden. Een optimale benutting van het bebouwde gebied blijft van groot belang. Het is van belang dat ook voor de komende jaren wordt vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de productie binnenstedelijk te realiseren.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Uitvoeringsprogramma Groene Hart 2007-2013

Het rijksprogramma voor het Groene Hart bestaat uit acht projecten en twee thema's, waarvan een groot deel in het uitvoeringsprogramma is opgenomen. Daaronder valt ook het project 'Nationaal Landschap Groene Hart'. De status van nationaal landschap schept mogelijkheden voor het Groene Hart en stelt voorwaarden aan de ontwikkeling. Het uitvoeringsprogramma moet bijdragen aan een aantal kernkwaliteiten van het landschap, zoals genoemd in de Nota Ruimte. Daarnaast stelt het rijk de maximale ontwikkelruimte voor woningbouw in nationale landschappen vast op de omvang die nodig is bij een migratiesaldo van nul.

Het projectgebied ligt in de Alblasserwaard. De kernkwaliteiten van het omringende gebied zijn het karakteristieke verkavelingspatroon, het groene karakter door beplante dijken en kades en de grote mate van openheid.

Het algemene uitgangspunt voor het Groene Hart-beleid is dat kwaliteit gaat voor kwantiteit. In aantallen uitgedrukt is de ontwikkelruimte voor woningbouw gelijk aan de productie die nodig is bij een migratiesaldo van nul (conform de Nota Ruimte). Dat is meer dan de afgelopen jaren is gebouwd. Maar daarbij horen wel uitgangspunten over kwaliteit. De inzet is dat woningbouwplannen een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het Groene Hart en financiële middelen opleveren voor natuur- en landschapsontwikkeling.

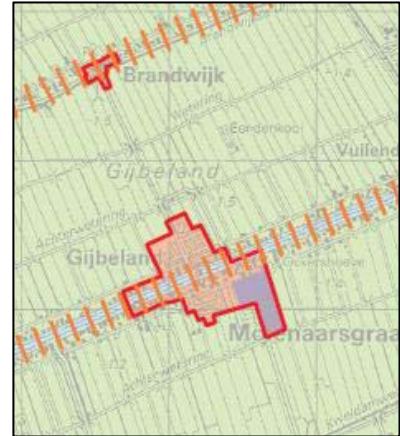
In eerste instantie biedt het huidige streekplan en de bijbehorende kaders voor planbeoordeling het planologisch-juridische kader voor de beoogde ontwikkeling. Het ontwikkelingsperspectief voor het Groene Hart zal op termijn zijn weg vinden naar de streekplanherzieningen en -uitwerkingen.

3.2 Provincie

Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

In het Streekplan is het projectgebied aangewezen als "stads- en dorpsgebied" met als hoofdfunctie wonen. Het projectgebied valt binnen de rode contouren die horen bij de kern Molenaarsgraaf in de gemeente Graafstroom.

In verschillende gemeenten is binnen de bebouwingscontouren nog onbebouwd gebied beschikbaar. Dit geldt ook voor de projectlocatie. Deze nog te ontwikkelen ruimte kan in principe voor woningbouw worden bestemd. De gemeente moet een besluit daartoe onderbouwen.



De provincie gaat ervan uit dat in de planperiode alle gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden in staat zijn om de opgave op het terrein van het wonen binnen het stedelijk gebied te realiseren. De gemeenten worden uitgedaagd om ruimte te winnen door de inzet van woonmilieutransformatie, meervoudig ruimtegebruik en functiemenging. Wanneer de noodzaak daartoe in een gemeentelijke structuurvisie is aangetoond, kan daarbij gebruik worden gemaakt van nog te ontwikkelen ruimte binnen de bebouwingscontouren.

Regels voor Ruimte

De Nota Regels voor Ruimte (die geldt vanaf 1 januari 2007) vormt met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. In deze Nota staan, naast een aantal algemene aandachtspunten, de provinciale eisen voor deze plannen vermeld.

Binnen de provinciale ruimtelijke ordening verschuift het accent van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Daarbij komt de nadruk te liggen op het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit en geeft de provincie op actieve wijze invulling aan economische, ecologische en sociaal-culturele duurzaamheid. De provincie moet in het kader van de sturingsfilosofie van Gedeputeerde Staten ook wat betreft de toelatingsplanologie bepalen wat voor haar echt belangrijk is en dat helder en eenduidig regelen. De gemeenten worden aangesproken op hun eigen verantwoordelijkheid. De nota is daarom met name gericht op het beschermen van de wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie, waarbij ruimte wordt gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen.

3.3 Gemeente

Bestemmingsplan 'Buitengebied' (1992)

Het projectgebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Graafstroom. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 september 1992. Op het bestemmingsplan is een Koninklijk Besluit van toepassing (24 mei 1994). De '1e herziening Bestemmingsplan Buitengebied' betreft een wijziging van de plankaarten. De herziening is op 2 februari 1998 vastgesteld door de gemeenteraad en op 22 september 1998 (gepubliceerd 28 september 1998) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Naar aanleiding van een besluit van de Raad van State van 28 maart 2000 heeft Gedeputeerde Staten op 8 augustus 2000 een nieuw besluit genomen. Tegen dit besluit is geen hoger beroep ingesteld.

De bestemming van het projectgebied is 'Agrarische doeleinden zonder bebouwing'(A(zb)). De gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische productiebedrijven. Uitsluitend (agrarische) hulpgebouwen zijn toegestaan tot maximaal 50 m². De geplande uitbouw is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en de vergunde situatie.

Ruimtelijke onderbouwing (2008)

Het projectgebied maakt deel uit van de toekomstige woonbuurt het Graefse Land. Voor de ontwikkeling van deze uit 26 woningen bestaande woonbuurt is een zelfstandige projectprocedure gevolgd. Omdat de geplande uitbouw niet in de vergunde situatie past en voor de woning een vrijstelling is gevoerd en de bestemming wonen nog niet op het perceel rust dient een projectbesluit procedure te worden doorlopen.

3.4 Conclusie

De geplande uitbouw past niet in het vigerend bestemmingsplan. Het plan maakt deel uit van de reeds juridisch-planologisch gereguleerde woonbuurt het Graefse Land. In het streekplan Zuid-Holland Oost is het projectgebied aangewezen als woningbouwlocatie. De Nota Regels voor Ruimte staat het project niet in de weg, omdat de Nota bevoegdheden voor het beslissen over de invulling van de ruimte delegeert naar de gemeente wanneer het project wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie niet schaadt. Daarnaast is er een grote becijferde behoefte aan woningen in dit gebied. Het voornemen past ook binnen het vigerende beleid van de Rijksoverheid. Het gaat namelijk om een bouwlocatie binnen bestaand bebouwd gebied.

4. Project

4.1 Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Graefse Land heeft de gemeente Graafstroom de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gehanteerd:

- een afstemming van de toekomstige bebouwing op de reeds aanwezige woonbebouwing van Kerkweg west (in het bijzonder de afstemming van de goot- en bouwhoogte op de hoogten van de bestaande woonbebouwing van Kerkweg west);
- voldoende watercompensatie voor de toename van verharde en bebouwde oppervlakten;
- voldoende aandacht voor meer structureel groen, bereikbare oeverzones en speelmogelijkheden.

4.2 Verkeer en parkeren

De gemeente Graafstroom hanteert een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Bij aanwezigheid van een garage met opstelplaats kan worden uitgegaan van een parkeernorm in de openbare ruimte van één parkeerplaats per woning. Bij aanwezigheid van een opstelplek zonder garage kan worden uitgegaan van een parkeernorm in de openbare ruimte van anderhalve parkeerplaats per woning.

4.3 Conclusie

De situering van de te onderscheiden woningtypen, goot- en bouwhoogten en architectuur sluiten aan bij het karakteristieke beeld van de bestaande woonbuurt. Aan de oorspronkelijke ontsluitingsopzet van het Graefse Land verandert niets. In het plan wordt aandacht besteed aan de overgang van het privé- naar het openbaar gebied.

5. Ruimtelijke inpassing

5.1 Verkeer

Verkeersbeleid

Het aspect verkeer, bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid speelt een belangrijke rol bij de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurten in de gemeente Graafstroom. De verkeersdruk op het bestaande netwerk zal door de uitbreiding met nieuwe woningen namelijk toenemen zodat aandacht hiervoor van belang is. De gemeente Graafstroom heeft in haar beleid dan ook een aantal verkeersaspecten nadrukkelijk vastgelegd. Een beleidsdoel van de gemeente is onder andere: veilige inrichting van het wegennet met behoud van mobiliteit. Dit betekent dat een veilige bereikbaarheid van bedrijven, instellingen en woningen in Graafstroom gewaarborgd wordt, een vlotte doorstroming wordt gewaarborgd en een goede bereikbaarheid van alle kernen met een vlotte verkeerscirculatie naar de ontsluitende wegen wordt bewerkstelligd. Ten aanzien van de verkeersveiligheid heeft de gemeente als doelstelling het terugbrengen van het aantal verkeersdoden en ziekenhuisopnamen met respectievelijk 15% en 7,5% in 2010 ten opzichte van 2002.

De maatregelen die de gemeente Graafstroom voorstelt om deze doelen te bereiken zijn:

- het treffen van snelheidsbeperkende maatregelen, zowel fysiek als via snelheidsbepalingen;
- het inrichten van het wegenverkeersnet op een wijze waarbij de verkeersdoorstroming gewaarborgd blijft maar de verkeersstromen (snelverkeer versus langzaam verkeer) zoveel mogelijk worden gescheiden;
- intensief overleg met de wegbeheerders van de ontsluitende wegen (waterschappen en provincie);
- deelname aan de Regionale Projectgroep Verkeersveiligheid Alblasserwaard en Vijfheerenlanden;
- het accent van de maatregelen leggen op de kwetsbare doelgroepen met name jongeren, ouderen en fietsers.

De gemeente streeft er naar in toekomstige plannen nadrukkelijk het aspect verkeer en vervoer mee te nemen waarbij eventuele knelpunten worden gesignaleerd en oplossingsrichtingen en/of concrete maatregelen voor de korte- en lange termijn worden aangedragen.

Verkeersproductie en ontsluiting

De huidige kern Brandwijk-Gijbeland zal aan de westzijde van de woonbuurt Kerkweg west worden uitgebreid met 26 nieuwe woningen. Hiertoe zal de wegenstructuur bij Kerkweg west worden uitgebreid met een nieuwe erftoegangsweg die een lusvormige structuur zal vormen tussen de Klimroos en de Prins Clausstraat. Deze nieuwe erftoegangsweg zal een duurzaam veilige inrichting kennen met een 30 km/h-regime zodat de verkeersveiligheid in Kerkweg west gewaarborgd blijft. De nieuwe woningen zullen voor alle verkeer in oostelijke richting worden ontsloten richting de Kerkweg via de Klimroos-Kamperfoelie en de Prins Clausstraat. De Kerkweg geeft in zuidelijke richting verbinding met de Gijbelandsedijk en de Graafdijk-oost / Dorpsstraat in Molenaarsgraaf. Via de Graafdijk-oost en Damseweg kan de provinciale weg N214 bereikt worden die verbinding geeft met de rijkswegen A27 en A15. In noordelijke richting geeft de Kerkweg verbinding met de Brandwijksedijk/Ammersekade richting Groot Ammers.

De verkeersintensiteiten in Brandwijk-Gijbeland zullen beperkt toenemen als gevolg van de nieuwe woningbouw. De 26 nieuwe woningen zullen verantwoordelijk zijn voor een verkeersproductie van circa 175 mvt/etmaal (uitgaande van 6 mvt/etmaal per woning). Dit verkeersaanbod zal zich verdelen over de twee ontsluitingsroutes via Klimroos-Kamperfoelie en Prins Clausstraat in de verhouding 25%-75%. Dit betekent dat de verkeersintensiteiten op de Klimroos en Kamperfoelie zullen toenemen met circa 45 mvt/etmaal en op de Prins Clausstraat met circa 130 mvt/etmaal. Op de interne ontsluitingslus zal de verkeersintensiteit dan ook maximaal 130 mvt/etmaal bedragen. De huidige verkeersintensiteiten op de Klimroos, Kamperfoelie bedragen circa 150 mvt/etmaal en op de Prins Clausstraat circa 250 mvt/etmaal. Deze zullen na de ontwikkeling toenemen tot respectievelijk 195 mvt/etmaal en 380 mvt/etmaal. Het verkeer zal zich op de Kerkweg verdelen in de verhouding 20% in noordelijke richting en 80% in zuidelijke richting zodat de verkeersintensiteit in noordelijke richting zal toenemen met 35 mvt/etmaal en in zuidelijke richting met 140 mvt/etmaal. De huidige intensiteit op de Kerkweg bedraagt circa 750 mvt/etmaal en zal dan op de Kerkweg noord toenemen tot 785 mvt/etmaal en op de Kerkweg-zuid tot 890 mvt/etmaal. De Gijbelandsedijk kent momenteel een verkeersintensiteit van circa 625 mvt/etmaal. Verwacht wordt dat de bijdrage van de nieuwe woningen aan de verkeersintensiteit op de Gijbelandsedijk beperkt zal blijven tot maximaal 25 mvt/etmaal en daarmee de verkeersintensiteit op deze weg zal toenemen tot 650 mvt/etmaal als gevolg van de ontwikkeling.

Door de autonome groei van het wegverkeer zullen daarnaast de verkeersintensiteiten op de wegen in de toekomst beperkt toenemen met circa 1% per jaar. De toevoeging van één extra woning in het meest noordelijke deel van de toekomstige uitbreiding zal niet leiden tot een significante toename van het verkeer (max. 6 mvt/etmaal) waardoor de hieronder gehanteerde cijfers voldoende zijn.

De huidige verkeersintensiteiten en verkeersprognoses voor 2010 en 2020 op de interne en omringende wegen van het projectgebied zijn vermeld in de onderstaande tabel.

Tabel 5.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)¹

Wegvak	2008	2010 (excl. ontwikkeling)	2010 (incl. ontwikkeling)	2020 (excl. ontwikkeling)	2020 (incl. ontwikkeling)
Klimroos-Kamperfoelie	150	150	195	175	225
Prins Clausstraat	250	250	380	275	425
Kerkweg	750	750	785-890	825	875-975
Gijbelandsedijk	625	625	650	700	725
Interne nieuwe erfontsluitingsweg (verzamellus)	-	-	130	-	150

De toegestane maximumsnelheden bedragen op alle bovenstaande wegen binnen de bebouwde kom 30 km/h. De Kerkweg en Gijbelandsedijk zijn verhard met asfalt. De Klimroos-Kamperfoelie, Prins Clausstraat en de interne nieuwe erftoegangsweg zijn voorzien van een open elementenverharding (klinkers).

Langzaam verkeer

Per fiets is Brandwijk-Gijbeland goed bereikbaar vanaf het langzaamverkeersnetwerk van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De dorpskern van Molenaarsgraaf met voorzieningen ligt op 2 minuten fietsafstand. Het langzaam verkeer zal conform de uitgangspunten van het concept "Duurzaam Veilig" gemengd met het gemotoriseerde verkeer worden afgewikkeld op de 30 km/h-wegen. Uit onderzoek blijkt dat een gemengde verkeersafwikkeling op 30 km/h-wegen het veiligste is aangezien op deze wijze de automobilisten worden geconfronteerd en geattendeerd op de fietsers en daarmee het feit dat men zich in een verblijfsgebied bevindt waar snelheid en gedrag dienen te worden aangepast aan de langzame verkeersdeelnemers. Eveneens worden zo oversteekconflicten op centrale oversteeklocaties voorkomen aangezien op kruispunten een gemengde kruispuntafwikkeling plaatsvindt waarbij verkeer van rechts voorrang heeft. Landelijk is hiervoor gekozen om eenduidigheid en uniformiteit te verkrijgen binnen 30 km/h-gebieden. In principe heeft een gemengde verkeersafwikkeling op de 30 km/h-wegen dan ook de voorkeur in binnen Brandwijk-Gijbeland.

Openbaar vervoer

Vanuit duurzaamheid is onder meer een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer van belang. In het landelijke gebied met een relatief geringe openbaarvervoersvraag is het echter moeilijk om rendabele openbaarvervoerlijnen te blijven te exploiteren. Vandaar dat handhaving van de huidige essentiële bereikbaarheid per openbaar vervoer een streefdoel is en blijft en uitbreiding van de openbaarvervoeraanbod niet verwacht kan worden. De huidige ontsluiting van het projectgebied bestaat uit twee buurtbussen die aan de Kerkweg op 2 minuten loopafstand van het projectgebied een halte hebben en verbindingen verzorgen richting Sliedrecht, Gorinchem, Papendrecht en Groot Ammers. Daarnaast bevindt zich op 4 minuten loopafstand van het projectgebied in Molenaarsgraaf de bushalte "Rabobank" welke bedient wordt door een reguliere uurlijkse busdienst tussen Leerdam en Sliedrecht. Als laatste optie is binnen de regio en daarmee vanuit het projectgebied de regiotaxi (de Molenhopper) oproepbaar voor alle overige verbindingen in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Gezien de relatief geringe vervoervraag in het landelijk gebied kan dan ook gesproken worden van een relatief voldoende bereikbaarheid van het projectgebied per openbaar vervoer. Het gebruik van het openbaar vervoer zal in de toekomst verder gestimuleerd worden door goede en veilige loop- en fietsroutes van en naar de bushaltes vanuit het projectgebied.

¹) Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal afgerond.

Bereikbaarheid hulpdiensten en calamiteitenroute

Een goede bereikbaarheid van het projectgebied voor hulpdiensten en calamiteitenverkeer is een belangrijke voorwaarde voor de planontwikkeling. Door de aanwezigheid van een tweezijdige ontsluiting via een noordelijke route (Klimroos-Kamperfoelie) en een zuidelijke route (Prins Clausstraat) zal sprake zijn van een redelijk goede bereikbaarheid voor hulpdiensten en een alternatieve calamiteitenroute indien één route niet toegankelijk zou zijn. De wegen zullen zodanig worden vormgegeven en ingericht dat hulpdiensten zo min mogelijk hinder zullen ondervinden in het geval van een calamiteit.

Verkeersveiligheid

Binnen het projectgebied is rekening gehouden met voldoende ruimte voor een veilige gemengde verkeersafwikkeling. Wegen en kruisingen binnen het projectgebied zullen conform de uitgangspunten van het concept "Duurzaam Veilig" worden uitgevoerd binnen een 30 km/h-gebied. Doorgaand verkeer door de wijk zal niet mogelijk zijn. De erftoegangswegen zullen alleen gebruikt worden door bestemmingsverkeer van en naar de woningen. Door deze maatregelen zal de verkeersveiligheid voor met name het langzaam verkeer goed zijn ter hoogte van het projectgebied. Naast een duurzame verkeersveiligheid zal bij de inrichting van de wijk aandacht worden besteed aan een integrale toegankelijkheid van de openbare ruimte voor mindervaliden en invaliden.

Wegverkeerslawaaï

Ten gevolge van wegverkeer wordt langs wegen geluidshinder ondervonden. Om inzicht te krijgen in de mate waarin sprake is van geluidshinder is het van belang om de ligging van de geluidscontouren van de wegen in kaart te brengen. Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet geluidshinder (Wgh). Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient te allen tijde te worden voldaan aan de normen van de vigerende Wgh indien deze bestemmingen zich bevinden binnen de zones van gezoneerde wegen. In deze paragraaf worden in het kort de eisen vanuit de Wet geluidshinder naar voren gebracht en wordt de geluidssituatie langs de wegen inzichtelijk gemaakt.

Zones langs wegen

In de Wet geluidshinder (Wgh) wordt het begrip "geluidszone" gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied langs de weg afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidszones van wegen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen en scholen. Aan weerszijden van gezoneerde wegen liggen geluidszones. Volgens de Wet geluidshinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van:

- woonerven;
- wegen in een 30 km/h-gebied,

Het projectgebied zal worden uitgevoerd als 30 km/h-gebied. Ook de omringende wegen zoals de Kerkweg en Gijbelandsedijk kennen een 30 km/h-regime. Het projectgebied ligt niet binnen de zone van een wettelijk gezoneerde weg of spoorweg. Toetsing aan de normen van de Wgh is dan ook voor deze wegen in principe niet vereist. Op basis van jurisprudentie dient echter wel te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau langs de 30 km/h-wegen.

Voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid

Ingevolge de Wet geluidshinder dienen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Indien een nieuwe geluidsgevoelige bestemming buiten de 48 dB-contour van een weg gelegen is, zal dan ook voldaan worden aan de eisen van de Wet geluidshinder en is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op basis van de Wet geluidshinder kan echter bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bijzondere situaties ontheffing worden verleend tot maximaal 63 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het binnenstedelijk gebied.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of, bij voorkeur door bronmaatregelen (aanpassing wegdekverharding en dergelijke) en/ of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) de overschrijding kan worden weggenomen. Ook het vergroten van de afstand tussen de bron en de geluidsgevoelige bestemmingen kan een maatregel zijn.

Indien echter het toepassen van maatregelen om de belasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, kunnen Burgemeester en Wethouders van Graafstroom een hogere belasting toestaan ("ontheffing"). Als mogelijke argumentatie voor de hogere waarden kan gelden:

- technisch is de voorkeurswaarde niet te bereiken;
- de kosten voor geluidsschermen staan in geen verhouding tot de aantallen woningen die worden afgeschermd;
- verdere verhoging van de schermen is akoestisch niet doelmatig.

Indien ontheffing wordt verleend, worden er aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidsbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van de geluidsgevoelige bestemmingen. Volgens het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw van woningen een maximale binnenwaarde van 33 dB. Indien er sprake is van nieuwbouw binnen zones van verschillende geluidsbronnen, dienen bij het verlenen van hogere waarden ook die andere geluidsbronnen te worden beschouwd.

Zoals reeds gemeld bevindt het projectgebied zich echter niet binnen een zone van een gezoneerde weg of spoorweg.

Geluidsniveau's langs 30 km/h-wegen

Formeel zijn 30 km/h-wegen voor de vigerende Wet geluidhinder gedezoneerd en kan toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege blijven. Op basis van jurisprudentie²⁾ van de Afdeling bestuursrechtspraak, dient ook bij 30 km/h-wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Dit betekent dat de geluidssituatie ook voor de 30 km/h-wegen inzichtelijk dient te worden gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is echter niet mogelijk aangezien hiertoe geen rechtsgrond aanwezig is.

De geluidsniveau's langs de 30 km/h-wegen zijn berekend met de SRM I-methode conform het Rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2006. Hierbij is uitgegaan van de verkeersprognoses voor het jaar 2020 inclusief ontwikkeling uit tabel 5.1. De berekeningsuitgangspunten zijn opgenomen in bijlage 1.

Tabel 5.2 geeft de ligging van de geluidscontouren in meters uit de wegas.

Tabel 5.2 Geluidscontouren 30 km/h-wegen in 2020 (in meters uit de wegas)

Wegvak	kortste afstand nieuwbouw (in m)	geluidscontouren (in m) uit de wegas ³⁾			
		48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
Klimroos-Kamperfoelie	9,5	8	-	-	-
Prins Clausstraat (bestaande weggedeelte tot aan Klimroos)	42,0	14	5	-	-
Kerkweg	141,5	12-13	4-5	-	-
Gijbelandsedijk	83,0	10	3	-	-
Interne nieuwe erfontsluitingsweg (nieuwe verzamellus)	7,5	6	-	-	-

- = contour valt binnen de verharding van de weg

De geluidsbelastingen langs de 30 km/h-wegen aan de gevels van de nieuwe woningen zullen beduidend lager zijn dan 48 dB. Voor alle nieuwe woningen geldt dat de bebouwingsafstanden tot de wegas groter zijn dan de afstanden van de 48 dB-contouren. De 26 nieuw te bouwen woningen liggen dus buiten de 48 dB-contour waarbij de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning op een afstand komt van tenminste circa 1,5 meter buiten de contour. Aangezien de geluidsbelastingen langs de 30 km/h-wegen zeer beperkt blijven en bij deze geluidsbelastingen een binnenwaarde van 33 dB zonder aanvullende maatregelen haalbaar is, zal sprake zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau langs de 30 km/h-wegen.

²⁾ ABRS 3 september 2003, zaaknr. 200203751/1 (Abcoude, bestemmingsplan Meerbad).
ABRS 21 juli 2004, zaaknr. 200304527/1 (Enschede, bestemmingsplan De Mans Zuid).

³⁾ Inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh

5.2 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) *)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

*) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een beperkt aanpassing van een woning. Deze ontwikkeling valt onder het Besluit 'niet in betekenende mate' waardoor een toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk achterwege kan blijven ⁴⁾. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse in beeld te worden gebracht.

Aangezien de wegen in de omgeving van het projectgebied alle een lage verkeersintensiteit hebben, geeft de achtergrondconcentratie een goede indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse. De jaargemiddelde stikstofconcentratie bedraagt 21,4 µg/m³ in 2008. Voor fijn stof gaat het om een jaargemiddelde van 22,5 µg/m³ en 15 overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde waarde.

⁴⁾ In de brief van de Provincie Zuid-Holland van juni 2006 (kenmerk DGWM / 2006 / 7006) 'Besluit luchtkwaliteit 2005; herziening brief van 27 juli 2005' is aangegeven dat bij plannen van minder dan 90 woningen de invloed op de luchtkwaliteit te verwaarlozen is waardoor geen informatieplicht naar de provincie noodzakelijk is.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de woningbouwlocatie.

5.3 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

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

De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van het VNG (herziene versie, 2007). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Onderzoek en conclusie

De woningen worden gerealiseerd naast een bestaande woonwijk aan de rand van een bebouwde kern. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven die milieuhinder kunnen veroorzaken. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect milieuhinder de uitvoering van het project niet in de weg staat.

5.4 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken⁵⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van de projectgebied zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook is er in de omgeving van het projectgebied geen sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient er een afweging van de bodemkwaliteit ter plaatse te worden gemaakt. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste 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.

⁵⁾ Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van de beoogde woningbouwlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ⁶⁾. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen bodemverontreinigingen boven de streefwaarde zijn aangetroffen. Verdere onderzoeksinspanningen worden derhalve niet nodig geacht en vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het gebruik van de locatie.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het project niet in de weg staat.

5.6 Kabels en leidingen

Er zijn in directe nabijheid van het projectgebied geen planologisch relevante kabels- en leidingen gelegen. Dit aspect levert derhalve geen belemmering op voor de realisatie van het project.

5.7 Waterhuishouding

Watertoets en Waterbeheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het projectgebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Waterschap Rivierenland. Het waterschap is ook de beheerder van wegen buiten de bebouwde kom in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Op 5 februari 2008 heeft het waterschap uitgangspunten geformuleerd voor het bouwplan. De inrichtingsschets is vervolgens aangepast en omgezet naar een bouwplan. Tevens is extra waterberging in het peilgebied gevonden door verbreding van een sloot op het perceel ten oosten van de Beatrixstraat (kadastraal sectie D, nr. 665). Op basis van dat bouwplan en de verbreding van de watergang is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Beleid stedelijk waterbeheer

Het Waterstructuurplan Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (2002) bevat belangrijke uitgangspunten voor ruimtelijke maatregelen waarvoor de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-zuiveren als leidraad dienen. In het Waterstructuurplan ligt verder de nadruk op functiegeschiktheidskaarten, waarop ruimtelijke kansen en knelpunten worden aangegeven. In de normenstudie die onlangs is uitgevoerd door het waterschap is voor het landelijk gebied de wateropgave bepaald. Deze studie is ook maatgevend het projectgebied. Er is geen wateropgave vastgesteld in het kader van deze studie.

Sinds 2004 beschikt het waterschap over een Beheerplan waterkeringen. Hierin zijn doelstellingen weergegeven die het waterschap heeft rond het beheer van waterkeringen. Om dit beheer en onderhoud vorm te geven, beschikt het waterschap over beleidsregels (o.a. de Keur) voor het toetsen van initiatieven van derden.

Momenteel is de gemeente Graafstroom, samen met de gemeente Liesveld en het waterschap, bezig met het opstellen van een Waterplan.

Huidige situatie waterhuishouding

Het projectgebied ligt aan de westzijde van het oude buurtschap Gijbeland, direct ten noorden van de watergang de Voorwetering. De locatie is momenteel geheel onverhard en in gebruik als weiland. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -1,5 m en de bodem bestaat uit veen. Volgens de Bodemkaart van Nederland geldt in het projectgebied grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Polder Gijbeland. In het betreffende peilgebied wordt een zomerpeil van NAP -1,95 m en een winterpeil van NAP -2,05 m gehandhaafd. De oostzijde van het projectgebied wordt begrensd door een B min-watergang, de westelijke grens is een C-watergang. De Voorwetering wordt aangemerkt als A-watergang. In de omgeving van de locatie bevinden zich geen waterkeringen. Het aangrenzende stedelijk gebied is aangesloten op een gescheiden rioolstelsel, voorzien van een gemeentelijk gemaal.

⁶⁾ Sagro milieu Advies, Eindrapport verkennend bodemonderzoek Brandwijk, kadastraal perceel D674, projectnr. 850167, d.d. 7 september 2005.

Toekomstige situatie waterhuishouding

Voor het totale gebied van het Graefse Land blijft sprake van een toename van het verharde oppervlak van circa 4.000 m². In de ruimtelijke onderbouwing voor het Graefse Land is aangegeven dat circa 175 m³ waterberging gerealiseerd moet worden, overeenkomend met een oppervlak aan open water van 875 m² op het niveau van zomerpeil. Tezamen met de te compenseren dempingen resulteert dit in een totaal van 1.505 m² te realiseren open water. Aangegeven is dat dit compenserende oppervlaktewater zal worden gerealiseerd door de watergangen langs de noord- en westzijde van het Graefse Land te verbreden.

Voor de aanleg van deze watergang dient een Keurvergunning te worden aangevraagd. Daarbij zal ook een strook gronden van de ten oosten van de locatie gelegen agrarische kavel worden benut voor het verbreden van de hier aanwezige waterloop (kadastraal sectie D, nr. 665). De watergangen zullen een B-status krijgen; de minimale afmeting hiervoor is een bodembreedte van minimaal 0,5 meter, een waterdiepte van minimaal 0,5 meter ten opzichte van zomerpeil en taluds met een schuinite van minimaal 1:2. Dit betekent dat de watergang minimaal 2,5 meter breed wordt op het niveau van zomerpeil. Voor B-watergangen geldt aan weerszijden een beschermingszone van 1 meter. Het onderhoud is de verantwoordelijkheid van de aanliggende eigenaar of de gemeente. De A-watergang kent een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. Het onderhoud hiervan wordt gepleegd door het waterschap.

In de nadere uitwerking zal de aanleghoogte bepaald worden in samenspraak met de gemeente en het waterschap. Het waterschap hanteert een droogleggingsnorm van circa 0,7 meter. Aangezien de drooglegging momenteel nog circa 0,5 meter bedraagt, zal het projectgebied voor aanvang van de bouwwerkzaamheden opgehoogd moeten worden.

Voor de nieuwbouw is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen). Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem voorkomen.

Afstromend hemelwater van schone verharde oppervlakken wordt afgekoppeld en afgevoerd naar de nieuwe B-watergang langs westzijde van het projectgebied. Afstromend hemelwater van wegen en parkeerplaatsen stroomt langs een bermassage en vervolgens naar het oppervlaktewater. Op deze manier wordt voorkomen dat schoon hemelwater onnodig wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Afvalwater kan worden aangesloten op het bestaande gescheiden riool. In de nadere uitwerking zal een rioleringsplan worden opgesteld.

Conclusie

Indien aan de hierboven beschreven randvoorwaarden kan worden voldaan, brengt deze ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve gevolgen met zich mee voor de waterhuishouding.

5.8 Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald. In het kader van de zelfstandige projectprocedure voor het Graefse Land is reeds onderzoek verricht. De bevindingen en conclusies uit dit onderzoek blijven ook van toepassing op de voorliggende onderbouwing voor de WMO-aanpassing.

Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Kerkweg West te Brandwijk-Gijbeland. Het projectgebied bestaat uit intensief beheerde agrarische percelen, opgaand groen en sloten.

Toetsingskader

Beleid

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.

Normstelling Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep.
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het meest dichtbijgelegen Natura-2000-gebied is de Donkse Laagten, op twee kilometer gelegen van de planlocatie. Het projectgebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Soortenbescherming

Volgens gegevens uit de verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl, www.waarnemingen.nl) en de verspreidingsgegevens van de Europese Habitatrichtlijnsoorten (Provincie Zuid-Holland, 2004) kunnen onderstaande soorten aanwezig zijn binnen het projectgebied:

- *Vaatplanten*
Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten goed onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Er zijn enkele licht beschermde soorten waargenomen. De verwachting is dat gezien het intensieve gebruik hier geen groeiplaatsen van beschermde soorten voorkomen.
- *Zoogdieren*
Het Natuurloket meldt dat zoogdieren niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn mogelijk aanwezig binnen de bestaande oudere bomen die zich op de locatie bevinden (zuidpunt). Naar verwachting maakt het projectgebied ook deel uit van foerageergebied en vliegroutes van verschillende soorten vleermuizen.

Op basis van de atlas van Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) en voorkomende biotopen worden de volgende algemene soorten in het projectgebied verwacht: egel, mol, woelmuis, veldmuis, wezel, hermelijn en konijn. Overige beschermde soorten worden hier niet verwacht gezien de verspreidingsgegevens en het beheer.

- **Vogels**
Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels goed onderzocht zijn binnen het betreffende projectgebied. In bomen en struweel kunnen vogelsoorten zoals houtduif, merel, koolmees, pimpelmees en zwarte kraai broeden. Soorten als de waterhoen, kleine zwaan, kolgans en brandgans maken mogelijk gebruik maken van de planlocatie. Een soort als de kievit kan naar verwachting ook gebruik maken van het projectgebied als broedgebied. In de nabije omgeving zijn ook enkele rode lijstsoorten waargenomen (patrijs, kempfaan, koekoek, groene specht en ransuil), deze soorten zijn echter niet te verwachten op de planlocatie gezien de voorkomende biotopen.
- **Amfibieën**
Volgens het Natuurloket zijn amfibieën slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. In het projectgebied is water gelegen dat als voortplantingswater gebruikt kan worden door algemene amfibieën als groene kikker en kleine watersalamander. Mogelijk maken genoemde soorten en gewone pad en bruine kikker ook gebruik van het projectgebied als onderdeel van hun leefgebied. Tevens zijn er in de omgeving van het projectgebied goede schuilmogelijkheden voor deze soorten onder de eventueel aanwezige struiken, takkenhopen en in eventuele kelders. Een zwaar beschermde soort als de rugstreeppad is in de omliggende omgeving waargenomen en kan mogelijk ook gebruik maken van de sloten in het projectgebied of bij graafwerkzaamheden ook gebruikmaken van de agrarische percelen. De rugstreeppad wordt aangetrokken door graafwerkzaamheden.
- **Vissen**
Het Natuurloket geeft aan dat er redelijk onderzoek is gedaan binnen de betreffende kilometerhokken naar vissen. Gezien de voorkomende biotopen binnen het projectgebied is de kans dat een zwaar beschermde soorten als de kleine modderkruiper voorkomt, niet geheel uit te sluiten. Andere beschermde vissen worden niet verwacht, deze stellen hoge eisen aan hun leefgebied en daar voldoet de ontwikkelingslocatie niet aan.
- **Overige soorten**
Beschermde of bijzondere reptielen en insecten kunnen worden uitgesloten, gezien de hoge eisen die dergelijke soorten stellen aan hun leefgebied; het projectgebied voldoet hier niet aan. In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 5.9 Beschermde soorten in het projectgebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheftingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
egel, mol, woelmuis, veldmuis, wezel, hermelijn en konijn.	alle inheemse vogels	alle vleermuizen
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	kleine modderkruiper	rugstreeppad

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het meest dichtbijgelegen Natura-2000-gebied is de Donkse Laagten, op 2 kilometer gelegen van de planlocatie. Gezien de relatief grote afstand en de tussenliggende buffers (wegen en gebouwen) tussen het projectgebied en de Donkse Laagten zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het nabijgelegen Natura-2000-gebied.

Het projectgebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Soortenbescherming

De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit de eerste kolom van tabel 5.9 (categorie 1), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen (in dit geval kraaiachtigen): nesten van kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.

Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen aanwezig blijken te zijn in de oudere bomen (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek moet worden vastgesteld), dient ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie.

Indien de kleine modderkruiper en rugstreeppad (categorie 2 en categorie 3), gebruik maken van het projectgebied (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld) zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van deze soort (rugstreeppad) niet in gevaar komen, temeer daar deze allen regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. Het verlenen van ontheffing kan daarom in alle redelijkheid worden verwacht.

Aanvullende maatregelen

Met de nieuwe inrichting als woongebied kan er verstoring (geluids- en lichthinder) optreden. Grond- en bouwwerkzaamheden leiden tot geluidsverstoring. Gedurende de aanlegperiode kan dit enige overlast bezorgen voor vogelsoorten die zich in de nabije omgeving ophouden. Door buiten het broedseizoen te werken hebben vogels die broeden geen last van geluidsverstoring.

Tijdens de aanlegperiode kan er met bouwlampen worden gewerkt. Verlichting kan doorwerken op het leefritme van diersoorten. Middels een goede plaatsing van verlichting (afscherming woongebied door opgaand groen of heggen) kan de uitstraling van verlichting naar de omgeving worden beperkt.

De planwerkzaamheden dienen buiten het voor de soortengroepen kwetsbare seizoenen (broedseizoen, winterseizoen) plaats te vinden.

Voor de nieuwe aanleg van water kunnen natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Smalle sloten (< 3 meter) met geleidelijk oplopend oevertalud en een extensief schoningsbeheer gericht op dicht ontwikkelde submerse vegetaties is met name voor de rugstreeppad (amfibieën) zeer gewenst (bij aantreffen van rugstreeppad tevens een goede compensatie). Hoog opgaande schaduwgevende (riet)oeverbegroeiing moet worden voorkomen.

Conclusies

- Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen (in dit geval kraaiachtigen): nesten van kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.
- Bij de realisatie van het plan kunnen genoemde aanvullende maatregelen worden meegenomen.

Alvorens de zelfstandige projectprocedure gestart kan worden dient een nader onderzoek te zijn verricht naar de flora en fauna (kraai, modderkruiper, rugstreeppad en vleermuis). Dit onderzoek is verricht door IJzerman Advies. Zij hebben 8 juli 2008 een quickscan flora en fauna uitgebracht. Dit bureau concludeert dat het plan geen belemmeringen oplevert voor de natuurwetgeving. Vervolgonderzoek is noodzakelijk indien de sloot rondom de planlocatie gedempt of aangetast wordt.

Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- en grondwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Geadviseerd wordt geen pas gegraven ondiepe open wateren of poelen te maken of te laten bestaan in de voortplantingsperiode (april tot en met juni) vanwege het koloniseren door rugstreeppadden.

Met inachtneming van genoemde voorwaarden staat de Flora- en faunawet de planontwikkeling niet in de weg. De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.

5.9 Archeologie

Regelgeving en beleid

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 herziene 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.

Analyse

De Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met een lage kans op archeologische sporen. Nabij het gebied zijn echter terreinen aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn.

Door de Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Lek- en Merwestreek is aangegeven dat de uitbreiding Kerkweg west niet ligt binnen een structuur of complex met kans op archeologische sporen. Door de Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Lek- en Merwestreek is aangegeven dat geen verkennend archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

6. Economische uitvoerbaarheid

Bij het aantonen van de economische uitvoerbaarheid zijn twee partijen betrokken, namelijk de gemeente Graafstroom en Herkon B.V. uit Hardinxveld–Giessendam.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten omtrent de ontwikkeling van het projectgebied waarbij eveneens het uitkeren van eventuele planschadevergoedingen is geregeld. Herkon B.V. zal zorgdragen voor het opstellen van een planschadeanalyse. Eventuele planschade komt voor rekening van Herkon B.V. De verkoop van de woningen zal geschieden volgens het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Graafstroom.

Conclusie

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

7. Motivering medewerking

Het projectgebied valt binnen de door de provincie vastgestelde bebouwingscontouren. Het streven van zowel gemeente als provincie is stedelijke ontwikkelingen binnen deze contouren te concentreren waardoor het open cultuurlandschap in stand kan blijven. Het plan voldoet aan de volkshuisvestingsopgave van de gemeente. Woningbouw is ook een belangrijk speerpunt van de gemeente. De woningbehoefte binnen Graafstroom ligt vele malen hoger dan het aanbod. Met dit plan wordt een goede afsluiting van het woongebied tot stand gebracht door aandacht voor overgangszones naar het polderlandschap ingericht met behulp van onder meer groen, waterverbredingen en rietkragen.

Bovenstaande en het genoemde in deze ruimtelijke onderbouwing is reden voor de gemeente om een zelfstandige projectprocedure op te starten waarmee het mogelijk is de uitbouw van de woning in het kader van een WMO aanpassing op een deel van het agrarische perceel ten westen van de Kamperfoelie te Brandwijk mogelijk te maken.

8. Vooroverleg en Inspraak

Vooroverleg artikel 5.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het betreft een ondergeschikte wijziging ten opzichte van het vigerende plan die zo ook opgenomen is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor Graafstroom. Derhalve wordt vooroverleg niet noodzakelijk geacht door de gemeente.

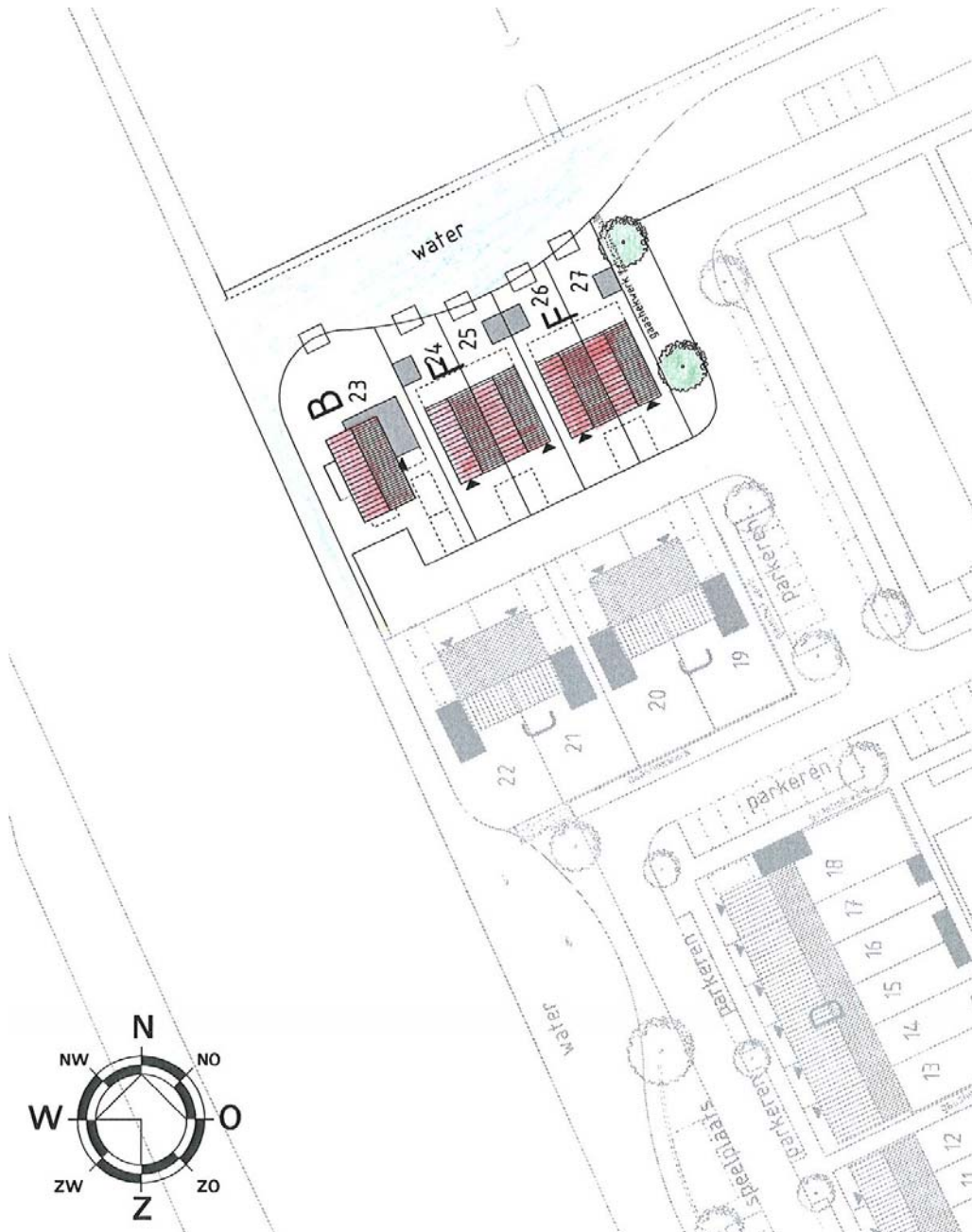
Inspraak

- Voor de totstandkoming van het besluit ex artikel 3.10 Wro wordt het bepaalde in afdeling 3.4 Awb in acht genomen. De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bescheiden zullen gedurende zes weken ter inzage liggen waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden. Eventuele ingediende zienswijzen zullen in de besluitvorming door het college worden betrokken.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

TEN BEHOEVE VAN:

- De bouw van vijf woningen in het noordelijke deel van het perceel ten westen van de Kamperfoelie te Brandwijk, plan Brandwijk-west (kadastraal sectie D ged., nr. 674).



Aanvrager:
Herkon B.V.
Postbus 138
3370 AC HARDINXVELD-GIESSENDAM

Inhoud

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding en doel
 - 1.2 Ligging en begrenzing projectgebied
 - 1.3 Leeswijzer
2. Gebiedsbeschrijving
 - 2.1 Projectgebied
3. Beleid ten aanzien van het gebied
 - 3.1 Rijk
 - 3.2 Provincie
 - 3.3 Gemeente
 - 3.4 Conclusie
4. Project
 - 4.1 Stedenbouwkundig plan
 - 4.2 Woningbouwprogramma en woningtypologie
 - 4.3 Verkeer en parkeren
5. Ruimtelijke inpassing
 - 5.1 Verkeer
 - 5.2 Luchtkwaliteit
 - 5.3 Bedrijven en milieuhinder
 - 5.4 Externe veiligheid
 - 5.5 Bodem/ en grondwaterkwaliteit
 - 5.6 Kabels en leidingen
 - 5.7 Waterhuishouding
 - 5.8 Ecologie
 - 5.9 Archeologie
6. Economische uitvoerbaarheid
7. Motivering medewerking
8. Inspraak
9. Bijlagen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Herkon B.V. uit Hardinxveld-Giessendam heeft op 14 december 2007 bij de gemeente een uitbreidingsplan ingediend voor de bouw van 26 woningen op een agrarische kavel (kadastraal Brandwijk, sectie D, perceelsnummer 674) direct ten westen van de bestaande uitbreidingswijk Kerkweg west bij het oude buurtschap Gijbeland te Brandwijk. Voor dit uitbreidingsplan is een vrijstellingsprocedure gevoerd waarmee de bouw van 26 woningen mogelijk is gemaakt. Voor dit plan is 13 maart 2009 bouwvergunning afgegeven.

Om beter aan de vraag van de markt te kunnen voldoen wenst initiatiefnemer de vier geschakelde villa's (type A) gelegen in het noorden van het projectgebied te vervangen door één vrijstaande woning met garage en vier twee-onder-een kap woningen zonder garage. Om deze wijziging mogelijk te maken moet een artikel 3.10 wro zelfstandige projectprocedure worden doorlopen en dient hiertoe een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Bij deze zelfstandige projectprocedure hoort een beschrijving van het project, een ruimtelijke onderbouwing en een afweging van de belangen die aan het projectbesluit ten grondslag liggen. De uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond en de relatie met het vigerende regelgeving moet zijn beschreven. Dit betekent dat onder meer in het kader van de watertoets en voor aspecten zoals verkeer, milieu, archeologie en ecologie onderzoek is vereist.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied betreft (het meest noordelijk deel van) het uitbreidingsplan waarvoor op 13 maart 2009 door de gemeente Graafstroom een bouwvergunning is afgegeven. Het projectgebied ligt direct ten westen van de bestaande woonbuurt Kerkweg-west en wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het open poldergebied van de Polder Gijbeland. De aan de westzijde van het projectgebied gelegen sloot (een C-watergang) vormt de rode contour (de in het streekplan opgenomen begrenzing voor het dorpsgebied van Brandwijk-Gijbeland). Aan de zuidzijde strekt zich het overige deel van het toekomstige woongebied van het Graafse Land uit. Het projectgebied is vanuit de oostelijk gelegen bestaande woonbuurt bereikbaar via de Kamperfoelie en vanuit het aan de zuidzijde te realiseren woongebied door middel van de Prins Clausstraat en Klimroos.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in aansluiting op de indieningsvereisten van de gemeente Graafstroom voor ruimtelijke onderbouwingen. In hoofdstuk 2 Gebiedsprofiel wordt een integrale beschrijving gegeven van de omgeving van het projectgebied. In hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader wordt ingegaan op het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van het projectgebied. Het regionaal beleid komt ter sprake bij het gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt tevens aangegeven op welke wijze het initiatief binnen het beleid van de gemeente en de provincie past. Hoofdstuk 4 bevat de integrale beschrijving van het project. Hierbij komen onder meer ter sprake: het stedenbouwkundig plan (inclusief het advies van welstand), het woningbouwprogramma, de woningtypologie en het verkeer en parkeren. Tot slot worden de conclusies weergegeven met betrekking tot de ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing van het project. Hoofdstuk 5 Ruimtelijke inpassing behandelt de sectorale aspecten. Hier wordt het projectvoorstel getoetst en onderbouwd aan de hand van de aspecten verkeer en wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, externe veiligheid, bodem- en grondwaterkwaliteit, kabels en leidingen, waterhuishouding, ecologie en archeologie. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen achtereenvolgens in de hoofdstukken 6 en 7 aan bod.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing komen dan ook de volgende aspecten aan de orde:

- een omschrijving van het project en het gebied waarin het project gerealiseerd zal worden;
- een beschrijving van het relevante provinciale en gemeentelijke beleid;
- de vigerende bestemmingsregeling;
- de ruimtelijke effecten van het project;
- de afstemming op de milieuwetgeving (bodem, geluid, lucht, duurzaamheid en water);
- archeologie en ecologie;
- de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1 Projectgebied

Het projectgebied bestaat momenteel uit weidegrond en ligt in de Polder Gijbeland direct ten westen van de bestaande woonbuurt Kerkweg west. De woonbuurt Kerkweg west maakt deel uit van het aan de noordzijde van de Graafstroom gelegen oorspronkelijke buurtschap Gijbeland. Het projectgebied ligt binnen de provinciale rode contour, in het noordelijk deel van het uitbreidingsgebied van het Graefse Land.

Aan de noord- en westzijde van het projectgebied ligt het open polderlandschap van de Polder Gijbeland. De polder wordt gekenmerkt door de ligging van een aantal min of meer oost-west lopende weteringen (waaronder de Voorwetering) met bijna haaks daarop aansluitende poldersloten. Deze sloten liggen dan ook haaks op het langgerekte bebouwingslint van Gijbeland. Een van deze sloten vormt nu de westelijke scheiding tussen de huidige woonbuurt Kerkweg west en de Polder Gijbeland. De bestaande woonbuurt Kerkweg west en de toekomstige woonbuurt het Graefse Land worden ontsloten door de op de Kerkweg aansluitende Prins Clausstraat en de Kamperfoelie. De Kerkweg op haar beurt verbindt de aan weerszijden van de Graafstroom gelegen kernen Molenaarsgraaf en Gijbeland met het meer noordwaarts gelegen Brandwijk. De overgang tussen de uitbreidingswijk Kerkweg west en de aan de noordzijde gelegen polder bestaat nu uit een sloot en een circa 10 meter brede groenstrook. Deze groenstrook wordt ter hoogte van de aansluiting op de Kerkweg onderbroken door een (aan de Kamperfoelie gelegen) woonblok met vier (half vrijstaande) woningen.

De meeste woningen in Kerkweg west en het Graefse Land bestaan uit eengezinsrijenwoningen, in twee bouwlagen en voor het merendeel gebouwd onder een doorlopend langskap (zadeldak). Plaatselijk komen echter ook senioren- en starterswoningen voor en woningen onder dwarskap. Incidenteel komen ook lessenaardaken, spitsboogdaken (met deels platte daken) voor. Aan Kerkweg 8 en 10 staat nog een gebouwencomplex in één bouwlaag (onder een samengesteld dak bestaande uit meerdere platte daken en kleine zadeldaken) waarin een school (De Overstap) en een kleine brandweerkazerne zijn gehuisvest. Aan de overzijde (oostzijde) van de Kerkweg ligt de woonbuurt Kerkweg oost.

3. Beleid ten aanzien van het gebied

Het projectgebied ligt in de gemeente Graafstroom. De gemeente toetst ten eerste het voornemen aan het bestemmingsplan. De gemeente is daarnaast gebonden aan beleid van andere overheden, zoals het Rijk en de provincie. Dit zijn de 'PKB (Planologische Kern Beslissing) Nota Ruimte' (2006) en het daaruit voortvloeiende 'Uitvoeringsprogramma Groene Hart' van het Ministerie van VROM en het 'Streekplan Zuid-Holland Oost' (2003) met de bijbehorende uitvoeringsregels. Daarnaast is er ook beleid van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van het voor het projectgebied relevante vigerende beleidskader.

3.1 Rijk

Nota Ruimte (2006)

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Nota Ruimte. Deze nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan in de Vijfde Nota te liggen op economische ontwikkeling. Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

Met betrekking tot benutting van het bestaande bebouwde gebied wordt aangegeven dat in de laatste jaren voor Nederland als geheel al 30% van de uitbreiding van de woningvoorraad in bestaand stedelijk gebied (zoals dat in 1996 bestond) heeft plaatsgevonden. Een optimale benutting van het bebouwde gebied blijft van groot belang. Het is van belang dat ook voor de komende jaren wordt vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de productie binnenstedelijk te realiseren.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Uitvoeringsprogramma Groene Hart 2007-2013

Het rijksprogramma voor het Groene Hart bestaat uit acht projecten en twee thema's, waarvan een groot deel in het uitvoeringsprogramma is opgenomen. Daaronder valt ook het project 'Nationaal Landschap Groene Hart'. De status van nationaal landschap schept mogelijkheden voor het Groene Hart en stelt voorwaarden aan de ontwikkeling. Het uitvoeringsprogramma moet bijdragen aan een aantal kernkwaliteiten van het landschap, zoals genoemd in de Nota Ruimte. Daarnaast stelt het rijk de maximale ontwikkelruimte voor woningbouw in nationale landschappen vast op de omvang die nodig is bij een migratiesaldo van nul.

Het projectgebied ligt in de Alblasserwaard. De kernkwaliteiten van het omringende gebied zijn het karakteristieke verkavelingspatroon, het groene karakter door beplante dijken en kades en de grote mate van openheid.

Het algemene uitgangspunt voor het Groene Hart-beleid is dat kwaliteit gaat voor kwantiteit. In aantallen uitgedrukt is de ontwikkelruimte voor woningbouw gelijk aan de productie die nodig is bij een migratiesaldo van nul (conform de Nota Ruimte). Dat is meer dan de afgelopen jaren is gebouwd. Maar daarbij horen wel uitgangspunten over kwaliteit. De inzet is dat woningbouwplannen een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het Groene Hart en financiële middelen opleveren voor natuur- en landschapsontwikkeling.

In eerste instantie biedt het huidige streekplan en de bijbehorende kaders voor planbeoordeling het planologisch-juridische kader voor de beoogde ontwikkeling. Het ontwikkelingsperspectief voor het Groene Hart zal op termijn zijn weg vinden naar de streekplanherzieningen en -uitwerkingen.

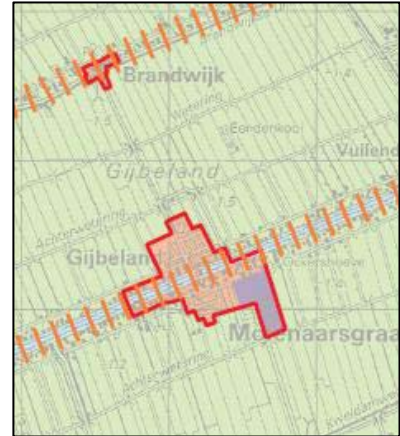
3.2 Provincie

Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

In het Streekplan is het projectgebied aangewezen als "stads- en dorpsgebied" met als hoofdfunctie wonen. Het projectgebied valt binnen de rode contouren die horen bij de kern Molenaarsgraaf in de gemeente Graafstroom.

In verschillende gemeenten is binnen de bebouwingscontouren nog onbebouwd gebied beschikbaar. Dit geldt ook voor de projectlocatie. Deze nog te ontwikkelen ruimte kan in principe voor woningbouw worden bestemd. De gemeente moet een besluit daartoe onderbouwen.

De provincie gaat ervan uit dat in de planperiode alle gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden in staat zijn om de opgave op het terrein van het wonen binnen het stedelijk gebied te realiseren. De gemeenten worden uitgedaagd om ruimte te winnen door de inzet van woonmilieutransformatie, meervoudig ruimtegebruik en functiemenging. Wanneer de noodzaak daartoe in een gemeentelijke structuurvisie is aangetoond, kan daarbij gebruik worden gemaakt van nog te ontwikkelen ruimte binnen de bebouwingscontouren.



Regels voor Ruimte

De Nota Regels voor Ruimte (die geldt vanaf 1 januari 2007) vormt met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. In deze Nota staan, naast een aantal algemene aandachtspunten, de provinciale eisen voor deze plannen vermeld.

Binnen de provinciale ruimtelijke ordening verschuift het accent van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Daarbij komt de nadruk te liggen op het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit en geeft de provincie op actieve wijze invulling aan economische, ecologische en sociaal-culturele duurzaamheid. De provincie moet in het kader van de sturingsfilosofie van Gedeputeerde Staten ook wat betreft de toelatingsplanologie bepalen wat voor haar echt belangrijk is en dat helder en eenduidig regelen. De gemeenten worden aangesproken op hun eigen verantwoordelijkheid. De nota is daarom met name gericht op het beschermen van de wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie, waarbij ruimte wordt gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen.

3.3 Gemeente

Bestemmingsplan 'Buitengebied' (1992)

Het projectgebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Graafstroom. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 september 1992. Op het bestemmingsplan is een Koninklijk Besluit van toepassing (24 mei 1994). De '1e herziening Bestemmingsplan Buitengebied' betreft een wijziging van de plankaarten. De herziening is op 2 februari 1998 vastgesteld door de gemeenteraad en op 22 september 1998 (gepubliceerd 28 september 1998) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Naar aanleiding van een besluit van de Raad van State van 28 maart 2000 heeft Gedeputeerde Staten op 8 augustus 2000 een nieuw besluit genomen. Tegen dit besluit is geen hoger beroep ingesteld.

De bestemming van het projectgebied is 'Agrarische doeleinden zonder bebouwing'(A(zb)). De gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische productiebedrijven. Uitsluitend (agrarische) hulpgebouwen zijn toegestaan tot maximaal 50 m². Het uitbreidingsplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Ruimtelijke onderbouwing (2008)

Het projectgebied maakt deel uit van de toekomstige woonbuurt het Graefse Land. Voor de ontwikkeling van deze uit 26 woningen bestaande woonbuurt is een zelfstandige projectprocedure gevolgd. Omdat de initiatiefnemer van het ontwikkelingsplan voor het Graefse Land in plaats van 26 woningen 27 woningen wenst te realiseren, waarvan 5 in de vorm van andere woningtypen, moet voor het noordelijk deel van de toekomstige woonbuurt een nieuwe zelfstandige projectprocedure worden doorlopen.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard en Vijfheerenlanden

Één van de regionale kernopgaven uit deze structuurvisie is een selectieve en geleide ontwikkeling bewerkstelligen van woon- en werkfuncties, met respect voor het landschap en ter versterking van de vitaliteit van de kernen.

Op de kaart met de strategische visie voor de lange termijn heeft de kern Molenaarsgraaf, waar het projectgebied bij ligt, de aanduiding 'verzorgingskern met perspectief op uitbreiding wonen' gekregen.

De beleidslijn voor het wonen is in de structuurvisie als volgt samengevat:

- Zorg voor voldoende huisvesting van aan de regio gebonden inwoners, met een woningbouwprogramma waarmee in ieder geval 90% van de natuurlijke aanwas kan worden gehuisvest;
- Extra aandacht geven aan geschikte huisvesting voor speciale doelgroepen als ouderen en startende huishoudens;
- Naast een forse regionale opgave voor herstructurering zal tijdig de capaciteit binnen de bebouwingscontouren worden benut; daarbij is opstelling van een meerjarig gedifferentieerd woningbouwprogramma gewenst.

Regionale Woonvisie Alblasserwaard en Vijfheerenlanden 2006-2009

Graafstroom ligt in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De acht gemeenten in deze regio hebben gezamenlijk afspraken gemaakt over het woonbeleid in de regio. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

Vanwege de omvang van de lokale woningbehoefte, de binding aan kern en gemeente, en vanwege het streven naar sociale cohesie / samenlevingsopbouw en een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling op kernniveau, kunnen (beperkte) contoureaanpassingen nodig zijn. In de Regionale Structuurvisie is vastgesteld dat er in Graafstroom en Nieuw-Lekkerland een aanzienlijke verschil is tussen de woningbouwcapaciteit binnen de contouren en de lokale woningbehoefte. Voor Graafstroom is het ontbreken van contourruimte en de wenselijkheid van contourverruiming op korte termijn aan de orde.

Programmering en doelgroep

Voor nieuwe locaties en voor inbreidingslocaties is de leidraad om hier voorlopig tenminste 40% in de sociale sector te bouwen. Hieronder vallen zowel huurwoningen tot max. € 475,-- als koopwoningen tot € 200.000,-- v.o.n.

Doelgroepen die in elk geval aandacht vragen in het lokale en regionale woonbeleid en dus in de Regionale Woonvisie zijn:

- de primaire doelgroep, de huishoudens met een laag inkomen;
- de starters op de woningmarkt;
- de ouderen, met name degenen die behoefte krijgen aan extra dienstverlening of voorzieningen in en nabij de woning, en mensen met een zorgvraag.

3.4 Conclusie

Het bouwplan past niet in het vigerend bestemmingsplan. Het projectgebied valt echter binnen de rode contour en maakt bovendien deel uit van de toekomstige, reeds juridisch-planologisch gereguleerde woonbuurt het Graefse Land. In het streekplan Zuid-Holland Oost is het projectgebied aangewezen als woningbouwlocatie. De Nota Regels voor Ruimte staat het project niet in de weg, omdat de Nota bevoegdheden voor het beslissen over de invulling van de ruimte delegeert naar de gemeente wanneer het project wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie niet schaadt. Daarnaast is er een grote becijferde behoefte aan woningen in dit gebied. Het voornemen past ook binnen het vigerende beleid van de Rijksoverheid. Het gaat namelijk om een bouwlocatie binnen bestaand bebouwd gebied.

Vanuit (boven)gemeentelijk beleid dient echter rekening gehouden te worden met de grote vraag naar toegankelijke woningen. Doordat er binnen het overige deel van het Graefse Land 9 sociale koopwoningen en 6 rijwoningen worden gebouwd, wordt reeds tegemoet gekomen aan de vraag naar starterswoningen en naar woningen in de sociale sector.

4. Project

4.1 Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Graefse Land heeft de gemeente Graafstroom de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gehanteerd:

- een afstemming van de toekomstige bebouwing op de reeds aanwezige woonbebouwing van Kerkweg west (in het bijzonder de afstemming van de goot- en bouwhoogte op de hoogten van de bestaande woonbebouwing van Kerkweg west);
- een goede afstemming van het nieuwe stratenpatroon op het bestaande stratenpatroon (onder meer door middel van een lusvormige ontsluitingsroute op de Kerkweg);
- een continuering van de Prins Clausstraat als een rechte "achterstraat" met vrijstaande woningen aan de zuidzijde;
- voldoende watercompensatie voor de toename van verharde en bebouwde oppervlakten;
- een goede landschappelijke afronding van de westrand vanwege de ligging tegen de rode contour;
- een continuering van de in de noordrand gelegen overgangszone van de woonbuurt naar de polder;
- voldoende aandacht voor meer structureel groen, bereikbare oeverzones en speelmogelijkheden.

De aanpassing van het noordelijk deel van het Graefse Land, i.c. het onderhavige projectgebied met 5 woningen dient zich te voegen binnen de hierboven genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden.

Stedenbouwkundig plan

De enkele vrijstaande woning en de vier twee-onder-één-kap-woningen worden gerealiseerd in het meest noordelijke deel van het Graefse Land ter plaatse van de huidige agrarische kavel aan de westzijde van de woonbuurt Kerkweg west. Daarbij wordt de bestaande relatief smalle poldersloot direct ten oosten van het projectgebied gedempt. De uitbreiding die deel uitmaakt van het Graefse Land wordt daardoor als het ware direct gekoppeld aan de bestaande woonbuurt Kerkweg west.

De huidige bij de polder aangrenzende noordelijke overgangszone langs de Kamperfoelie wordt westwaarts doorgetrokken. De hier aanwezige sloot zal worden verbreed en aan de zijde van de achtertuinen van de vijf nieuwe vrijstaande woningen worden voorzien van rietkragen en steigers. Hierdoor vormen de achtertuinen van de hier gelegen woningen met rietzomen de overgang naar het landschap.

Advies Welstand

De bestaande planmatige woonwijken van de gemeente Graafstroom worden gekenmerkt door een grote mate van samenhang en herhaling van eigenschappen. Dit uit zich voornamelijk in bebouwingsvormen van (half-)open woonblokken, bestaande uit geschakelde of twee-onder-één-kap-woningen.

De uitstraling van de planmatige woonwijken naar het open landschap is mede een aandachtspunt voor welstand. Bij veranderingen in bestaande dorpsranden spelen met name de bouwmassa en het kleurgebruik een belangrijke rol. Bij een toekomstige planmatige uitbreiding dient de nieuwe dorpsrand in één keer te worden ontworpen. Aandacht voor landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld door het benutten van bestaande verkavelingspatronen, dient in het ontwerp meegenomen te worden. Naast kleur- en materiaalgebruik is de bouwmassa en de oriëntatie van woningen hierbij belangrijk. Bij ontwikkeling van nieuwe woonwijken moeten de bestaande landschappelijke structuurelementen van kavels en sloten als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp dienen.

Tevens moet extra aandacht worden besteed aan de inrichting van de openbare ruimte en de overgang van openbaar naar privé-terrein in de vorm van erfafscheidingen.

De welstandcommissie heeft op 30 januari 2008 aangegeven positief te staan tegenover de voorgestelde verkaveling van het Graefse Land. Het plan voor het Graefse Land sluit aan bij de uitgangspunten genoemd in de Welstandsnota. De Welstandsnota is nog wel van belang voor de verdere uitwerking. Het aangepaste plan voor de vijf woningen in de noordrand wordt geacht voldoende aan te sluiten bij de visie van welstand.

4.2 Woningbouwprogramma en woningtypologie

Binnen het projectgebied worden vijf woningen gebouwd volgens onderstaande specificatie:

Type B	vrijstaande woning	1
Type F	2-onder-1-kap woning	4

De vijf woningen worden gebouwd in twee woonlagen onder zadeldaken, in de vorm van individuele dwarskappen. Deze zadeldaken worden gedeeltelijk of geheel als gevel tot langs de verdiepingslaag doorgezet (maximaal tot aan het scheidingsvlak van de begane grondlaag en de verdiepingslaag). De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter. De woningen worden opgetrokken in rode baksteen en afgedekt met antraciet vlakke keramische pannen.

De vijf woningen krijgen een noord–zuid oriëntatie. Hierdoor bezitten de vijf woningen aan de achterzijde een bijzondere ruimtelijke relatie met het water. Het aan de openbare ruimte grenzende zijerf van de meest oostelijk woning wordt ingepast door middel van een gaashekwerk conform de overige woningen van het Graafse land.

4.2 Verkeer en parkeren

De 5 woningen worden ontsloten door een doodlopend straatje dat in het oosten aansluit op de Kamperfoelie. De vrijstaande woning wordt voorzien van een aangebouwde garage. De 4 twee–onder–één–kapwoningen krijgen uitsluitend een opstelplek op het eigen erf.

De gemeente Graafstroom hanteert een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Bij aanwezigheid van een garage met opstelplaats kan worden uitgegaan van een parkeernorm in de openbare ruimte van één parkeerplaats per woning. Bij aanwezigheid van een opstelplek zonder garage kan worden uitgegaan van een parkeernorm in de openbare ruimte van anderhalve parkeerplaats per woning.

woningtype en aantal		parkeernorm	af trek parkeren eigen erf	parkeerbehoefte openbare ruimte
vrijstaand	1	2 (2,0 p.w.)	1 (1 x 1,0)	1 (1 x 1,0)
2 onder 1 kap	4	8 (2,0 p.w.)	2 (4 x 0,5)	6 (4 x 1,5)

De totale parkeerbehoefte bedraagt tien parkeerplaatsen. Omdat in totaliteit op het eigen erf een parkeercapaciteit is van drie parkeerplaatsen zal in de openbare ruimte moeten worden voorzien in de aanleg van zeven parkeerplaatsen. Dit kan ter plaatse van de geplande groenstrook langs het zijerf van de meest oostelijk te bouwen woning.



4.3 Conclusie

In het plan wordt uitgegaan van de bouw van vijf koopwoningen. Aangezien het totaal aantal woningen in de sociale sector binnen het gehele plangebied van het Graefse Land gelijk blijft voegt de bouw van één extra koopwoning (5 koopwoningen in plaats van vier) zich in voldoende mate binnen het beleid van de gemeente Graafstroom. De situering van de te onderscheiden woningtypen, goot- en bouwhoogten en architectuur sluiten aan bij het karakteristieke beeld van de bestaande woonbuurt.

Aan de oorspronkelijke ontsluitingsopzet van het Graefse Land verandert niets. Door de bouw van één woning met en vier woningen zonder garage in plaats van vier woningen met garage neemt de parkeerbehoefte in de openbare ruimte iets toe. Om deze reden dient een deel van de groenstrook langs de meest oostelijk gelegen woning te worden benut voor de aanleg van zeven parkeerplaatsen.

In het plan wordt aandacht besteed aan de overgang van het privé- naar het openbaar gebied. De vormgeving van de aan de openbare ruimte grenzende zijerfafscheidingen van de oostelijke woning sluit aan bij die van de overige binnen het Graefse Land te bouwen hoekwoningen.

Om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding worden de aan de noord- en westzijde gelegen overgangszones naar het polderlandschap ingericht met behulp van onder meer groen, waterverbredingen en rietkragen. De verbreding van de aan de noord- en westzijde van het projectgebied gelegen sloten zorgt in ieder geval dat het oppervlak gedempt water binnen of in de directe nabijheid van het projectgebied ruim wordt gecompenseerd. Elders moet worden voorzien in nog enige watercompensatie in verband met de toegenomen oppervlakte verharding en bebouwing van het totale gebied van het Graefse Land.

5. Ruimtelijke inpassing

5.1 Verkeer

Verkeersbeleid

Het aspect verkeer, bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid speelt een belangrijke rol bij de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurten in de gemeente Graafstroom. De verkeersdruk op het bestaande netwerk zal door de uitbreiding met nieuwe woningen namelijk toenemen zodat aandacht hiervoor van belang is. De gemeente Graafstroom heeft in haar beleid dan ook een aantal verkeersaspecten nadrukkelijk vastgelegd. Een beleidsdoel van de gemeente is onder andere: veilige inrichting van het wegennet met behoud van mobiliteit. Dit betekent dat een veilige bereikbaarheid van bedrijven, instellingen en woningen in Graafstroom gewaarborgd wordt, een vlotte doorstroming wordt gewaarborgd en een goede bereikbaarheid van alle kernen met een vlotte verkeerscirculatie naar de ontsluitende wegen wordt bewerkstelligd. Ten aanzien van de verkeersveiligheid heeft de gemeente als doelstelling het terugbrengen van het aantal verkeersdoden en ziekenhuisopnamen met respectievelijk 15% en 7,5% in 2010 ten opzichte van 2002.

De maatregelen die de gemeente Graafstroom voorstelt om deze doelen te bereiken zijn:

- het treffen van snelheidsbeperkende maatregelen, zowel fysiek als via snelheidsbepalingen;
- het inrichten van het wegenverkeersnet op een wijze waarbij de verkeersdoorstroming gewaarborgd blijft maar de verkeersstromen (snelverkeer versus langzaam verkeer) zoveel mogelijk worden gescheiden;
- intensief overleg met de wegbeheerders van de ontsluitende wegen (waterschappen en provincie);
- deelname aan de Regionale Projectgroep Verkeersveiligheid Alblasserwaard en Vijfheerenlanden;
- het accent van de maatregelen leggen op de kwetsbare doelgroepen met name jongeren, ouderen en fietsers.

De gemeente streeft er naar in toekomstige plannen nadrukkelijk het aspect verkeer en vervoer mee te nemen waarbij eventuele knelpunten worden gesignaleerd en oplossingsrichtingen en/of concrete maatregelen voor de korte- en lange termijn worden aangedragen.

Verkeersproductie en ontsluiting

De huidige kern Brandwijk-Gijbeland zal aan de westzijde van de woonbuurt Kerkweg west worden uitgebreid met 26 nieuwe woningen. Hiertoe zal de wegenstructuur bij Kerkweg west worden uitgebreid met een nieuwe erftoegangsweg die een lusvormige structuur zal vormen tussen de Klimroos en de Prins Clausstraat. Deze nieuwe erftoegangsweg zal een duurzaam veilige inrichting kennen met een 30 km/h-regime zodat de verkeersveiligheid in Kerkweg west gewaarborgd blijft. De nieuwe woningen zullen voor alle verkeer in oostelijke richting worden ontsloten richting de Kerkweg via de Klimroos-Kamperfoelie en de Prins Clausstraat. De Kerkweg geeft in zuidelijke richting verbinding met de Gijbelandsedijk en de Graafdijk-oost / Dorpsstraat in Molenaarsgraaf. Via de Graafdijk-oost en Damseweg kan de provinciale weg N214 bereikt worden die verbinding geeft met de rijkswegen A27 en A15. In noordelijke richting geeft de Kerkweg verbinding met de Brandwijksedijk/Ammersekade richting Groot Ammers.

De verkeersintensiteiten in Brandwijk-Gijbeland zullen beperkt toenemen als gevolg van de nieuwe woningbouw. De 26 nieuwe woningen zullen verantwoordelijk zijn voor een verkeersproductie van circa 175 mvt/etmaal (uitgaande van 6 mvt/etmaal per woning). Dit verkeersaanbod zal zich verdelen over de twee ontsluitingsroutes via Klimroos-Kamperfoelie en Prins Clausstraat in de verhouding 25%-75%. Dit betekent dat de verkeersintensiteiten op de Klimroos en Kamperfoelie zullen toenemen met circa 45 mvt/etmaal en op de Prins Clausstraat met circa 130 mvt/etmaal. Op de interne ontsluitingslus zal de verkeersintensiteit dan ook maximaal 130 mvt/etmaal bedragen. De huidige verkeersintensiteiten op de Klimroos, Kamperfoelie bedragen circa 150 mvt/etmaal en op de Prins Clausstraat circa 250 mvt/etmaal. Deze zullen na de ontwikkeling toenemen tot respectievelijk 195 mvt/etmaal en 380 mvt/etmaal. Het verkeer zal zich op de Kerkweg verdelen in de verhouding 20% in noordelijke richting en 80% in zuidelijke richting zodat de verkeersintensiteit in noordelijke richting zal toenemen met 35 mvt/etmaal en in zuidelijke richting met 140 mvt/etmaal. De huidige intensiteit op de Kerkweg bedraagt circa 750 mvt/etmaal en zal dan op de Kerkweg noord toenemen tot 785 mvt/etmaal en op de Kerkweg-zuid tot 890 mvt/etmaal. De Gijbelandsedijk kent momenteel een verkeersintensiteit van circa 625 mvt/etmaal. Verwacht wordt dat de bijdrage van de nieuwe woningen aan de verkeersintensiteit op de Gijbelandsedijk beperkt zal blijven tot maximaal 25 mvt/etmaal en daarmee de verkeersintensiteit op deze weg zal toenemen tot 650 mvt/etmaal als gevolg van de ontwikkeling.

Door de autonome groei van het wegverkeer zullen daarnaast de verkeersintensiteiten op de wegen in de toekomst beperkt toenemen met circa 1% per jaar. De toevoeging van één extra woning in het meest noordelijke deel van de toekomstige uitbreiding zal niet leiden tot een significante toename van het verkeer (max. 6 mvt/etmaal) waardoor de hieronder gehanteerde cijfers voldoende zijn.

De huidige verkeersintensiteiten en verkeersprognoses voor 2010 en 2020 op de interne en omringende wegen van het projectgebied zijn vermeld in de onderstaande tabel.

Tabel 5.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)¹

Wegvak	2008	2010 (excl. ontwikkeling)	2010 (incl. ontwikkeling)	2020 (excl. ontwikkeling)	2020 (incl. ontwikkeling)
Klimroos-Kamperfoelie	150	150	195	175	225
Prins Clausstraat	250	250	380	275	425
Kerkweg	750	750	785-890	825	875-975
Gijbelandsedijk	625	625	650	700	725
Interne nieuwe erfontsluitingsweg (verzamellus)	-	-	130	-	150

De toegestane maximumsnelheden bedragen op alle bovenstaande wegen binnen de bebouwde kom 30 km/h. De Kerkweg en Gijbelandsedijk zijn verhard met asfalt. De Klimroos-Kamperfoelie, Prins Clausstraat en de interne nieuwe erftoegangsweg zijn voorzien van een open elementenverharding (klinkers).

Langzaam verkeer

Per fiets is Brandwijk-Gijbeland goed bereikbaar vanaf het langzaamverkeersnetwerk van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De dorpskern van Molenaarsgraaf met voorzieningen ligt op 2 minuten fietsafstand. Het langzaam verkeer zal conform de uitgangspunten van het concept "Duurzaam Veilig" gemengd met het gemotoriseerde verkeer worden afgewikkeld op de 30 km/h-wegen. Uit onderzoek blijkt dat een gemengde verkeersafwikkeling op 30 km/h-wegen het veiligste is aangezien op deze wijze de automobilisten worden geconfronteerd en geattendeerd op de fietsers en daarmee het feit dat men zich in een verblijfsgebied bevindt waar snelheid en gedrag dienen te worden aangepast aan de langzame verkeersdeelnemers. Eveneens worden zo oversteekconflicten op centrale oversteeklocaties voorkomen aangezien op kruispunten een gemengde kruispuntafwikkeling plaatsvindt waarbij verkeer van rechts voorrang heeft. Landelijk is hiervoor gekozen om eenduidigheid en uniformiteit te verkrijgen binnen 30 km/h-gebieden. In principe heeft een gemengde verkeersafwikkeling op de 30 km/h-wegen dan ook de voorkeur in binnen Brandwijk-Gijbeland.

Openbaar vervoer

Vanuit duurzaamheid is onder meer een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer van belang. In het landelijke gebied met een relatief geringe openbaarvervoersvraag is het echter moeilijk om rendabele openbaarvervoerlijnen te blijven te exploiteren. Vandaar dat handhaving van de huidige essentiële bereikbaarheid per openbaar vervoer een streefdoel is en blijft en uitbreiding van de openbaarvervoeraanbod niet verwacht kan worden. De huidige ontsluiting van het projectgebied bestaat uit twee buurtbussen die aan de Kerkweg op 2 minuten loopafstand van het projectgebied een halte hebben en verbindingen verzorgen richting Sliedrecht, Gorinchem, Papendrecht en Groot Ammers. Daarnaast bevindt zich op 4 minuten loopafstand van het projectgebied in Molenaarsgraaf de bushalte "Rabobank" welke bedient wordt door een reguliere uurlijkse busdienst tussen Leerdam en Sliedrecht. Als laatste optie is binnen de regio en daarmee vanuit het projectgebied de regiotaxi (de Molenhopper) oproepbaar voor alle overige verbindingen in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Gezien de relatief geringe vervoervraag in het landelijk gebied kan dan ook gesproken worden van een relatief voldoende bereikbaarheid van het projectgebied per openbaar vervoer. Het gebruik van het openbaar vervoer zal in de toekomst verder gestimuleerd worden door goede en veilige loop- en fietsroutes van en naar de bushaltes vanuit het projectgebied.

¹) Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal afgerond.

Bereikbaarheid hulpdiensten en calamiteitenroute

Een goede bereikbaarheid van het projectgebied voor hulpdiensten en calamiteitenverkeer is een belangrijke voorwaarde voor de planontwikkeling. Door de aanwezigheid van een tweezijdige ontsluiting via een noordelijke route (Klimroos-Kamperfoelie) en een zuidelijke route (Prins Clausstraat) zal sprake zijn van een redelijk goede bereikbaarheid voor hulpdiensten en een alternatieve calamiteitenroute indien één route niet toegankelijk zou zijn. De wegen zullen zodanig worden vormgegeven en ingericht dat hulpdiensten zo min mogelijk hinder zullen ondervinden in het geval van een calamiteit.

Verkeersveiligheid

Binnen het projectgebied is rekening gehouden met voldoende ruimte voor een veilige gemengde verkeersafwikkeling. Wegen en kruisingen binnen het projectgebied zullen conform de uitgangspunten van het concept "Duurzaam Veilig" worden uitgevoerd binnen een 30 km/h-gebied. Doorgaand verkeer door de wijk zal niet mogelijk zijn. De erftoegangswegen zullen alleen gebruikt worden door bestemmingsverkeer van en naar de woningen. Door deze maatregelen zal de verkeersveiligheid voor met name het langzaam verkeer goed zijn ter hoogte van het projectgebied. Naast een duurzame verkeersveiligheid zal bij de inrichting van de wijk aandacht worden besteed aan een integrale toegankelijkheid van de openbare ruimte voor mindervaliden en invaliden.

Wegverkeerslawaaï

Ten gevolge van wegverkeer wordt langs wegen geluidshinder ondervonden. Om inzicht te krijgen in de mate waarin sprake is van geluidshinder is het van belang om de ligging van de geluidscontouren van de wegen in kaart te brengen. Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet geluidshinder (Wgh). Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient te allen tijde te worden voldaan aan de normen van de vigerende Wgh indien deze bestemmingen zich bevinden binnen de zones van gezoneerde wegen. In deze paragraaf worden in het kort de eisen vanuit de Wet geluidshinder naar voren gebracht en wordt de geluidssituatie langs de wegen inzichtelijk gemaakt.

Zones langs wegen

In de Wet geluidshinder (Wgh) wordt het begrip "geluidszone" gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied langs de weg afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidszones van wegen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen en scholen. Aan weerszijden van gezoneerde wegen liggen geluidszones. Volgens de Wet geluidshinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van:

- woonerven;
- wegen in een 30 km/h-gebied,

Het projectgebied zal worden uitgevoerd als 30 km/h-gebied. Ook de omringende wegen zoals de Kerkweg en Gijbelandsedijk kennen een 30 km/h-regime. Het projectgebied ligt niet binnen de zone van een wettelijk gezoneerde weg of spoorweg. Toetsing aan de normen van de Wgh is dan ook voor deze wegen in principe niet vereist. Op basis van jurisprudentie dient echter wel te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau langs de 30 km/h-wegen.

Voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid

Ingevolge de Wet geluidshinder dienen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Indien een nieuwe geluidsgevoelige bestemming buiten de 48 dB-contour van een weg gelegen is, zal dan ook voldaan worden aan de eisen van de Wet geluidshinder en is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op basis van de Wet geluidshinder kan echter bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bijzondere situaties ontheffing worden verleend tot maximaal 63 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het binnenstedelijk gebied.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of, bij voorkeur door bronmaatregelen (aanpassing wegdekverharding en dergelijke) en/ of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) de overschrijding kan worden weggenomen. Ook het vergroten van de afstand tussen de bron en de geluidsgevoelige bestemmingen kan een maatregel zijn.

Indien echter het toepassen van maatregelen om de belasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, kunnen Burgemeester en Wethouders van Graafstroom een hogere belasting toestaan ("ontheffing"). Als mogelijke argumentatie voor de hogere waarden kan gelden:

- technisch is de voorkeurswaarde niet te bereiken;
- de kosten voor geluidsschermen staan in geen verhouding tot de aantallen woningen die worden afgeschermd;
- verdere verhoging van de schermen is akoestisch niet doelmatig.

Indien ontheffing wordt verleend, worden er aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidsbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van de geluidsgevoelige bestemmingen. Volgens het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw van woningen een maximale binnenwaarde van 33 dB. Indien er sprake is van nieuwbouw binnen zones van verschillende geluidsbronnen, dienen bij het verlenen van hogere waarden ook die andere geluidsbronnen te worden beschouwd.

Zoals reeds gemeld bevindt het projectgebied zich echter niet binnen een zone van een gezonde weg of spoorweg.

Geluidsniveau's langs 30 km/h-wegen

Formeel zijn 30 km/h-wegen voor de vigerende Wet geluidhinder gedezoneerd en kan toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege blijven. Op basis van jurisprudentie²⁾ van de Afdeling bestuursrechtspraak, dient ook bij 30 km/h-wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Dit betekent dat de geluidssituatie ook voor de 30 km/h-wegen inzichtelijk dient te worden gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is echter niet mogelijk aangezien hiertoe geen rechtsgrond aanwezig is.

De geluidsniveau's langs de 30 km/h-wegen zijn berekend met de SRM I-methode conform het Rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2006. Hierbij is uitgegaan van de verkeersprognoses voor het jaar 2020 inclusief ontwikkeling uit tabel 5.1. De berekeningsuitgangspunten zijn opgenomen in bijlage 1.

Tabel 5.2 geeft de ligging van de geluidscontouren in meters uit de wegas.

Tabel 5.2 Geluidscontouren 30 km/h-wegen in 2020 (in meters uit de wegas)

Wegvak	kortste afstand nieuwbouw (in m)	geluidscontouren (in m) uit de wegas ³⁾			
		48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
Klimroos-Kamperfoelie	9,5	8	-	-	-
Prins Clausstraat (bestaande weggedeelte tot aan Klimroos)	42,0	14	5	-	-
Kerkweg	141,5	12-13	4-5	-	-
Gijbelandsedijk	83,0	10	3	-	-
Interne nieuwe erfontsluitingsweg (nieuwe verzamellus)	7,5	6	-	-	-

- = contour valt binnen de verharding van de weg

De geluidsbelastingen langs de 30 km/h-wegen aan de gevels van de nieuwe woningen zullen beduidend lager zijn dan 48 dB. Voor alle nieuwe woningen geldt dat de bebouwingsafstanden tot de wegas groter zijn dan de afstanden van de 48 dB-contouren. De 26 nieuw te bouwen woningen liggen dus buiten de 48 dB-contour waarbij de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning op een afstand komt van tenminste circa 1,5 meter buiten de contour. Aangezien de geluidsbelastingen langs de 30 km/h-wegen zeer beperkt blijven en bij deze geluidsbelastingen een binnenwaarde van 33 dB zonder aanvullende maatregelen haalbaar is, zal sprake zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau langs de 30 km/h-wegen.

²⁾ ABRS 3 september 2003, zaaknr. 200203751/1 (Abcoude, bestemmingsplan Meerbad).

ABRS 21 juli 2004, zaaknr. 200304527/1 (Enschede, bestemmingsplan De Mans Zuid).

³⁾ Inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh

5.2 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) *)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

*) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een beperkt aantal (5) woningen. Deze ontwikkeling valt onder het Besluit 'niet in betekenende mate' waardoor een toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk achterwege kan blijven ⁴⁾. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse in beeld te worden gebracht.

Aangezien de wegen in de omgeving van het projectgebied alle een lage verkeersintensiteit hebben, geeft de achtergrondconcentratie een goede indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse. De jaargemiddelde stikstofconcentratie bedraagt 21,4 µg/m³ in 2008. Voor fijn stof gaat het om een jaargemiddelde van 22,5 µg/m³ en 15 overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde waarde.

⁴⁾ In de brief van de Provincie Zuid-Holland van juni 2006 (kenmerk DGWM / 2006 / 7006) 'Besluit luchtkwaliteit 2005; herziening brief van 27 juli 2005' is aangegeven dat bij plannen van minder dan 90 woningen de invloed op de luchtkwaliteit te verwaarlozen is waardoor geen informatieplicht naar de provincie noodzakelijk is.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de woningbouwlocatie.

5.3 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

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

De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van het VNG (herziene versie, 2007). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Onderzoek en conclusie

De woningen worden gerealiseerd naast een bestaande woonwijk aan de rand van een bebouwde kern. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven die milieuhinder kunnen veroorzaken. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect milieuhinder de uitvoering van het project niet in de weg staat.

5.4 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken⁵⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van de projectgebied zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook is er in de omgeving van het projectgebied geen sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient er een afweging van de bodemkwaliteit ter plaatse te worden gemaakt. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste 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.

⁵⁾ Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van de beoogde woningbouwlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ⁶⁾. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen bodemverontreinigingen boven de streefwaarde zijn aangetroffen. Verdere onderzoeksinspanningen worden derhalve niet nodig geacht en vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het gebruik van de locatie.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het project niet in de weg staat.

5.6 Kabels en leidingen

Er zijn in directe nabijheid van het projectgebied geen planologisch relevante kabels- en leidingen gelegen. Dit aspect levert derhalve geen belemmering op voor de realisatie van het project.

5.7 Waterhuishouding

Watertoets en Waterbeheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het projectgebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Waterschap Rivierenland. Het waterschap is ook de beheerder van wegen buiten de bebouwde kom in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Op 5 februari 2008 heeft het waterschap uitgangspunten geformuleerd voor het bouwplan. De inrichtingsschets is vervolgens aangepast en omgezet naar een bouwplan. Tevens is extra waterberging in het peilgebied gevonden door verbreding van een sloot op het perceel ten oosten van de Beatrixstraat (kadastraal sectie D, nr. 665). Op basis van dat bouwplan en de verbreding van de watergang is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Beleid stedelijk waterbeheer

Het Waterstructuurplan Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (2002) bevat belangrijke uitgangspunten voor ruimtelijke maatregelen waarvoor de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-zuiveren als leidraad dienen. In het Waterstructuurplan ligt verder de nadruk op functiegeschiktheidskaarten, waarop ruimtelijke kansen en knelpunten worden aangegeven. In de normenstudie die onlangs is uitgevoerd door het waterschap is voor het landelijk gebied de wateropgave bepaald. Deze studie is ook maatgevend het projectgebied. Er is geen wateropgave vastgesteld in het kader van deze studie.

Sinds 2004 beschikt het waterschap over een Beheerplan waterkeringen. Hierin zijn doelstellingen weergegeven die het waterschap heeft rond het beheer van waterkeringen. Om dit beheer en onderhoud vorm te geven, beschikt het waterschap over beleidsregels (o.a. de Keur) voor het toetsen van initiatieven van derden.

Momenteel is de gemeente Graafstroom, samen met de gemeente Liesveld en het waterschap, bezig met het opstellen van een Waterplan.

Huidige situatie waterhuishouding

Het projectgebied ligt aan de westzijde van het oude buurtschap Gijbeland, direct ten noorden van de watergang de Voorwetering. De locatie is momenteel geheel onverhard en in gebruik als weiland. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -1,5 m en de bodem bestaat uit veen. Volgens de Bodemkaart van Nederland geldt in het projectgebied grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de Polder Gijbeland. In het betreffende peilgebied wordt een zomerpeil van NAP -1,95 m en een winterpeil van NAP -2,05 m gehandhaafd. De oostzijde van het projectgebied wordt begrensd door een B min-watergang, de westelijke grens is een C-watergang. De Voorwetering wordt aangemerkt als A-watergang. In de omgeving van de locatie bevinden zich geen waterkeringen. Het aangrenzende stedelijk gebied is aangesloten op een gescheiden rioolstelsel, voorzien van een gemeentelijk gemaal.

⁶⁾ Sagro milieu Advies, Eindrapport verkennend bodemonderzoek Brandwijk, kadastraal perceel D674, projectnr. 850167, d.d. 7 september 2005.

Toekomstige situatie waterhuishouding

Binnen het projectgebied worden 5 woningen gerealiseerd, met bijbehorende parkeerplaatsen en ontsluiting. Deze 5 woningen dienen ter vervanging van de eerder beoogde 4 woningen in het noordelijk deel van het Graefse Land. De oppervlakte aan bebouwing en verharding zal echter als gevolg van de extra woning niet toenemen, omdat in het aangepaste bouwplan voor 5 woningen de oppervlakte aan woningen toeneemt met circa 65 m² terwijl de oppervlakte aan garages afneemt met 3 maal (circa) 21,5 m². Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten gevolge van de extra woning niet of nauwelijks toe. Hierbij is geen rekening gehouden met de oppervlakte van de parkeerplaatsen die aangelegd moeten worden ter plaatse van de groenstrook aan de oostzijde van de 5 woningen.

Voor het totale gebied van het Graefse Land blijft sprake van een toename van het verharde oppervlak van circa 4.000 m². In de ruimtelijke onderbouwing voor het Graefse Land is aangegeven dat circa 175 m³ waterberging gerealiseerd moet worden, overeenkomend met een oppervlak aan open water van 875 m² op het niveau van zomerpeil. Tezamen met de te compenseren dempingen resulteert dit in een totaal van 1.505 m² te realiseren open water. Aangegeven is dat dit compenserende oppervlaktewater zal worden gerealiseerd door de watergangen langs de noord- en westzijde van het Graefse Land te verbreden.

Voor de aanleg van deze watergang dient een Keurvergunning te worden aangevraagd. Daarbij zal ook een strook gronden van de ten oosten van de locatie gelegen agrarische kavel worden benut voor het verbreden van de hier aanwezige waterloop (kadastraal sectie D, nr. 665). De watergangen zullen een B-status krijgen; de minimale afmeting hiervoor is een bodembreedte van minimaal 0,5 meter, een waterdiepte van minimaal 0,5 meter ten opzichte van zomerpeil en taluds met een schuinite van minimaal 1:2. Dit betekent dat de watergang minimaal 2,5 meter breed wordt op het niveau van zomerpeil. Voor B-watergangen geldt aan weerszijden een beschermingszone van 1 meter. Het onderhoud is de verantwoordelijkheid van de aanliggende eigenaar of de gemeente. De A-watergang kent een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. Het onderhoud hiervan wordt gepleegd door het waterschap.

In de nadere uitwerking zal de aanleghoogte bepaald worden in samenspraak met de gemeente en het waterschap. Het waterschap hanteert een droogleggingsnorm van circa 0,7 meter. Aangezien de drooglegging momenteel nog circa 0,5 meter bedraagt, zal het projectgebied voor aanvang van de bouwwerkzaamheden opgehoogd moeten worden.

Voor de nieuwbouw is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen). Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water en bodem voorkomen.

Afstromend hemelwater van schone verharde oppervlakken wordt afgekoppeld en afgevoerd naar de nieuwe B-watergang langs westzijde van het projectgebied. Afstromend hemelwater van wegen en parkeerplaatsen stroomt langs een bermassage en vervolgens naar het oppervlaktewater. Op deze manier wordt voorkomen dat schoon hemelwater onnodig wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Afvalwater kan worden aangesloten op het bestaande gescheiden riool. In de nadere uitwerking zal een rioleringsplan worden opgesteld.

Conclusie

Indien aan de hierboven beschreven randvoorwaarden kan worden voldaan, brengt deze ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve gevolgen met zich mee voor de waterhuishouding.

5.8 Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald. In het kader van de zelfstandige projectprocedure voor het Graefse Land is reeds onderzoek verricht. De bevindingen en conclusies uit dit onderzoek blijven ook van toepassing op de voorliggende onderbouwing voor de 5 woningen in het noordelijk deel van het Graefse Land.

Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Kerkweg West te Brandwijk-Gijbeland. Het projectgebied bestaat uit intensief beheerde agrarische percelen, opgaand groen en sloten.

Beoogde ontwikkelingen

Op de planlocatie zullen vijf woningen worden gerealiseerd. De werkzaamheden in het projectgebied betreffen:

- het verwijderen van opgaand groen (twee bomen en enige struiken);
- het dempen van sloten;
- het uitvoeren van grondwerkzaamheden (bouwrijp maken);
- de aanleg van sloten;
- de bouw van woningen.

Toetsingskader

Beleid

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 verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de PEHS.

Normstelling Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep.
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het meest dichtbijgelegen Natura-2000-gebied is de Donkse Laagten, op twee kilometer gelegen van de planlocatie. Het projectgebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Soortenbescherming

Volgens gegevens uit de verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl, www.waarnemingen.nl) en de verspreidingsgegevens van de Europese Habitatrichtlijnsoorten (Provincie Zuid-Holland, 2004) kunnen onderstaande soorten aanwezig zijn binnen het projectgebied:

- **Vaatplanten**

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten goed onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Er zijn enkele licht beschermde soorten waargenomen. De verwachting is dat gezien het intensieve gebruik hier geen groeiplaatsen van beschermde soorten voorkomen.

- **Zoogdieren**

Het Natuurloket meldt dat zoogdieren niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn mogelijk aanwezig binnen de bestaande oudere bomen die zich op de locatie bevinden (zuidpunt). Naar verwachting maakt het projectgebied ook deel uit van foerageergebied en vliegroutes van verschillende soorten vleermuizen.

Op basis van de atlas van Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) en voorkomende biotopen worden de volgende algemene soorten in het projectgebied verwacht: egel, mol, woelmuis, veldmuis, wezel, hermelijn en konijn. Overige beschermde soorten worden hier niet verwacht gezien de verspreidingsgegevens en het beheer.

- **Vogels**

Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels goed onderzocht zijn binnen het betreffende projectgebied. In bomen en struweel kunnen vogelsoorten zoals houtduif, merel, koolmees, pimpelmees en zwarte kraai broeden. Soorten als de waterhoen, kleine zwaan, kolgans en brandgans maken mogelijk gebruik maken van de planlocatie. Een soort als de kievit kan naar verwachting ook gebruik maken van het projectgebied als broedgebied. In de nabije omgeving zijn ook enkele rode lijstsoorten waargenomen (patrijs, kemphaan, koekoek, groene specht en ransuil), deze soorten zijn echter niet te verwachten op de planlocatie gezien de voorkomende biotopen.

- **Amfibieën**

Volgens het Natuurloket zijn amfibieën slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. In het projectgebied is water gelegen dat als voortplantingswater gebruikt kan worden door algemene amfibieën als groene kikker en kleine watersalamander. Mogelijk maken genoemde soorten en gewone pad en bruine kikker ook gebruik van het projectgebied als onderdeel van hun leefgebied. Tevens zijn er in de omgeving van het projectgebied goede schuilmogelijkheden voor deze soorten onder de eventueel aanwezige struiken, takkenhopen en in eventuele kelders.

Een zwaar beschermde soort als de rugstreeppad is in de omliggende omgeving waargenomen en kan mogelijk ook gebruik maken van de sloten in het projectgebied of bij graafwerkzaamheden ook gebruikmaken van de agrarische percelen. De rugstreeppad wordt aangetrokken door graafwerkzaamheden.

- **Vissen**

Het Natuurloket geeft aan dat er redelijk onderzoek is gedaan binnen de betreffende kilometerhokken naar vissen. Gezien de voorkomende biotopen binnen het projectgebied is de kans dat een zwaar beschermde soorten als de kleine modderkruiper voorkomt, niet geheel uit te sluiten. Andere beschermde vissen worden niet verwacht, deze stellen hoge eisen aan hun leefgebied en daar voldoet de ontwikkelingslocatie niet aan.

- **Overige soorten**

Beschermde of bijzondere reptielen en insecten kunnen worden uitgesloten, gezien de hoge eisen die dergelijke soorten stellen aan hun leefgebied; het projectgebied voldoet hier niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 5.9 Beschermde soorten in het projectgebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
egel, mol, woelmuis, veldmuis, wezel, hermelijn en konijn.	alle inheemse vogels	alle vleermuizen
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	kleine modderkruiper	rugstreeppad

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het meest dichtbijgelegen Natura-2000-gebied is de Donkse Laagten, op 2 kilometer gelegen van de planlocatie. Gezien de relatief grote afstand en de tussenliggende buffers (wegen en gebouwen) tussen het projectgebied en de Donkse Laagten zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het nabijgelegen Natura-2000-gebied.

Het projectgebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Soortenbescherming

De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit de eerste kolom van tabel 5.9 (categorie 1), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen (in dit geval kraaiachtigen): nesten van kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.

Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen aanwezig blijken te zijn in de oudere bomen (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek moet worden vastgesteld), dient ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie.

Indien de kleine modderkruiper en rugstreeppad en (categorie 2 en categorie 3), gebruik maken van het projectgebied (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld) zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van deze soort (rugstreeppad) niet in gevaar komen, temeer daar deze allen regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. Het verlenen van ontheffing kan daarom in alle redelijkheid worden verwacht.

Aanvullende maatregelen

Met de nieuwe inrichting als woongebied kan er verstoring (geluids- en lichthinder) optreden. Grond- en bouwwerkzaamheden leiden tot geluidsverstoring. Gedurende de aanlegperiode kan dit enige overlast bezorgen voor vogelsoorten die zich in de nabije omgeving ophouden. Door buiten het broedseizoen te werken hebben vogels die broeden geen last van geluidsverstoring.

Tijdens de aanlegperiode kan er met bouwlampen worden gewerkt. Verlichting kan doorwerken op het leefritme van diersoorten. Middels een goede plaatsing van verlichting (afscherming woongebied door opgaand groen of heggen) kan de uitstraling van verlichting naar de omgeving worden beperkt.

De planwerkzaamheden dienen buiten het voor de soortengroepen kwetsbare seizoenen (broedseizoen, winterseizoen) plaats te vinden.

Voor de nieuwe aanleg van water kunnen natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Smalle sloten (< 3 meter) met geleidelijk oplopend oevertalud en een extensief schoningsbeheer gericht op dicht ontwikkelde submerse vegetaties is met name voor de rugstreeppad (amfibieën) zeer gewenst (bij aantreffen van rugstreeppad tevens een goede compensatie). Hoog opgaande schaduwgevende (riet)oeverbegroeiing moet worden voorkomen.

Conclusies

- De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit de eerste kolom van tabel 5.9 (categorie 1), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.
- Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen (in dit geval kraaiachtigen): nesten van kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.
- Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen aanwezig blijken te zijn in de oudere bomen (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek moet worden vastgesteld), dient ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie.
- Indien de kleine modderkruiper en rugstreeppad (categorie 2 en categorie 3), gebruik maken van het projectgebied (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld) zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van deze soort (rugstreeppad) niet in gevaar komen, temeer daar deze allen regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. Het verlenen van ontheffing kan daarom in alle redelijkheid worden verwacht.
- Bij de realisatie van het plan kunnen genoemde aanvullende maatregelen worden meegenomen.

Alvorens de zelfstandige projectprocedure gestart kan worden dient een nader onderzoek te zijn verricht naar de flora en fauna (kraai, modderkruiper, rugstreeppad en vleermuis). Dit onderzoek is verricht door IJzerman Advies. Zij hebben 8 juli 2008 een quickscan flora en fauna uitgebracht. Dit bureau concludeert dat het plan geen belemmeringen oplevert voor de natuurwetgeving. Vervolgonderzoek is noodzakelijk indien de sloot rondom de planlocatie gedempt of aangetast wordt.

Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- en grondwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Geadviseerd wordt geen pas gegraven ondiepe open wateren of poelen te maken of te laten bestaan in de voortplantingsperiode (april tot en met juni) vanwege het koloniseren door rugstreeppadden.

Met inachtneming van genoemde voorwaarden staat de Flora- en faunawet de planontwikkeling niet in de weg. De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.

5.9 Archeologie

Regelgeving en beleid

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 herziene 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.

Analyse

De Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met een lage kans op archeologische sporen. Nabij het gebied zijn echter terreinen aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn.

Door de Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Lek- en Merwestreek is aangegeven dat de uitbreiding Kerkweg west niet ligt binnen een structuur of complex met kans op archeologische sporen. Door de Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Lek- en Merwestreek is aangegeven dat geen verkennend archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

6. Economische uitvoerbaarheid

Bij het aantonen van de economische uitvoerbaarheid zijn twee partijen betrokken, namelijk de gemeente Graafstroom en Herkon B.V. uit Hardinxveld–Giessendam.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten omtrent de ontwikkeling van het projectgebied waarbij eveneens het uitkeren van eventuele planschadevergoedingen is geregeld. Herkon B.V. zal zorgdragen voor het opstellen van een planschadeanalyse. Eventuele planschade komt voor rekening van Herkon B.V. De verkoop van de woningen zal geschieden volgens het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Graafstroom.

Conclusie

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

7. Motivering medewerking

Het projectgebied valt binnen de door de provincie vastgestelde bebouwingscontouren. Het streven van zowel gemeente als provincie is stedelijke ontwikkelingen binnen deze contouren te concentreren waardoor het open cultuurlandschap in stand kan blijven. Het plan voldoet aan de volkshuisvestingsopgave van de gemeente. Woningbouw is ook een belangrijk speerpunt van de gemeente. De woningbehoefte binnen Graafstroom ligt vele malen hoger dan het aanbod. Met dit plan wordt een goede afsluiting van het woongebied tot stand gebracht door aandacht voor overgangszones naar het polderlandschap ingericht met behulp van onder meer groen, waterverbredingen en rietkragen.

Bovenstaande en het genoemde in deze ruimtelijke onderbouwing is reden voor de gemeente om een zelfstandige projectprocedure op te starten waarmee het mogelijk is de realisatie van 5 woningen in het meest noordelijke deel van de toekomstige woonbuurt van het Graefse Land op een deel van het agrarische perceel ten westen van de Kamperfoelie te Brandwijk mogelijk te maken.

8. Vooroverleg en Inspraak

Vooroverleg artikel 5.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het betreft een ondergeschikte wijziging ten opzichte van het vigerende plan die zo ook opgenomen is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor Graafstroom. Derhalve wordt vooroverleg niet noodzakelijk geacht door de gemeente.

Inspraak

Voor de totstandkoming van het besluit ex artikel 3.10 Wro wordt het bepaalde in afdeling 3.4 Awb in acht genomen. De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bescheiden zullen gedurende zes weken ter inzage liggen waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden. Eventuele ingediende zienswijzen zullen in de besluitvorming door het college worden betrokken.

9. Bijlagen

- Vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO
- Bouwvergunning
- Situatietekening
- Luchtfoto locatie
- Voorschriften bestemmingsplan 'Buitengebied'
- Beschrijving volgens Welstandsnota
- Brief Archeologische Werkgemeenschap, 21 januari 2008
- Quicksan flora en fauna IJzerman Advies, 8 juli 2008
- Verkennend bodemonderzoek Sagro milieu Advies, 7 september 2005
- Brief Waterschap, 5 februari 2008