

Toelichting

Bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57'



Gemeente Molenwaard

Toelichting

Bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1927.BPNoordzijde54aGDA-VG01

Projectnummer:
669438

Projectleider:
M. Antens

Planstatus

Datum:
11-12-2018

Versie:
3.0

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 Inleiding	6
1.1 Inleiding	6
1.1.1 Aanleiding	6
1.1.2 Plangebied	7
1.1.3 Belang	7
1.2 Kader	8
1.3 Maatschappelijk resultaat	9
1.4 Maatschappelijk draagvlak	9
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	9
1.6 Communicatie	9
1.7 Realisatie	9
1.8 Leeswijzer	9
2 Planbeschrijving	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	10
2.1.2 Huidige status/gebruik	10
2.2 Nieuwe situatie	13
2.2.1 Plan	13
2.2.2 Ontsluiting en parkeren	15
2.2.3 Landschappelijk beplantingsplan/Molenwaards Kookboek	16
3 Beleidskader	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Regionaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.5 Conclusie	22
4 Sectorale aspecten	23
4.1 Watertoets	23
4.2 Geluid (Wegverkeerslawaa)	25
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Bedrijven- en milieuhinder	25
4.5 Externe veiligheid	26
4.6 Kabels en leidingen	26
4.7 Ecologie	27
4.8 Bodem	28
4.9 Archeologie	29
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	30
5.1 Inleiding	30

5.2 Systematiek van de regels	30
5.3 Bestemmingen	30
5.4 Aanduidingen	31
6 Verantwoording beleidskader.....	32
6.1 Rijksbeleid	32
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	32
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	32
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	33
6.2 Provinciaal beleid.....	34
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	34
6.2.2 Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden.....	36
6.2.3 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	37
6.3 Regionaal beleid	39
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	39
6.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	39
6.4 Gemeentelijk beleid	41
6.4.1 Structuurvisie Graafstroom	41
6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen	41
6.4.3 Toekomstvisie Molenwaard.....	42
6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'	42
6.4.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3 ^e herziening'	43
6.4.6 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'	43
6.5 Conclusie	44
7 Verantwoording sectorale aspecten	45
7.1 Watertoets	45
7.2 Geluid (Wegverkeerslawaaï).....	52
7.3 Luchtkwaliteit	53
7.4 Bedrijven en milieuhinder	54
7.5 Externe veiligheid	57
7.6 Kabels en leidingen.....	59
7.7 Ecologie	60
7.8 Bodem.....	64
7.9 Archeologie.....	66

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk beplantingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21008	24-10-2017
2	Advies Agrarische beoordelingscommissie	Stichting Agrarische beoordelingscommissie	17 050 mw	30-08-2017
3	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20171127-9-16509	27-11-2017
4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1247	28-12-2017
5	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2017/486/r	22-12-2017
6	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/23186-2017	Dec. 2017
7	Verkennd asbest-bodemonderzoek	Linge Milieu bv	17-2131	04-12-2017
8	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	ADC Rapport 4508	21-12-2017
9	Advies Monumenten- en welstandscommissie	Monumenten- en welstandscommissie Molenwaard	753926	13-03-2018
10	Nota Zienswijzen	Gemeente Molenwaard	v. 1.1	29-10-2018

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan was jarenlang een schapenbedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van het schapenbedrijf zijn reeds beëindigd en de bedrijfslocatie is vervolgens gekocht door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is thans werkzaam op het agrarisch bedrijf dat gevestigd is aan de Brandwijkse dijk 11 te Brandwijk. Het agrarisch bedrijf betreft een gezinsbedrijf. Het plan is dat de zoons het agrarisch gezinsbedrijf in de toekomst samen voortzetten. Men is voornemens om het agrarisch gezinsbedrijf te splitsen in twee financieel gezonde agrarische bedrijven. De oudste zoon (hierna 'de initiatiefnemer') is voornemens zich te vestigen op het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan. Het plan is om de eerste jaren jongvee op te fokken in de boogstal. Daarna zal een melkveestal worden gerealiseerd en worden gestart met het houden en melken van koeien.

Op de percelen Noordzijde 56 en 57 zijn thans twee voormalige boerderijwoningen gelegen. De boerderijwoningen hebben een monumentale status. Het voorhuis van Noordzijde 57 wordt bewoond als burgerwoning. Het achterste gedeelte (oorspronkelijke stal) valt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' waarvoor in het verleden toezeggingen gedaan zijn door de gemeente om hier een tweede bedrijfswoning te realiseren. Het achtergedeelte verkeert in vervallen en bouwkundig slechte staat. De bewoners van de boerderijwoningen Noordzijde 56 en 57 willen graag toekomstbestendige situatie creëren. De bewoners zijn voornemens de boerderijwoningen te wijzigen naar burgerwoningen en te splitsen in ieder twee wooneenheden. Middels de splitsing kan meer draagvlak worden gecreëerd (onderhoud boerderijen) en daarmee is de instandhouding van de monumentale boerderijen gewaarborgd. Tevens biedt het de bewoners van Noordzijde 56 de mogelijkheid dat één van de kinderen dichtbij kunnen wonen om de eventueel benodigde mantelzorg te verlenen.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom' en 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'. Ten eerste hebben de percelen Noordzijde 56 en 57 de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn geen burgerwoningen toegestaan. Tevens is op het perceel Noordzijde 56 slechts één wooneenheid toegestaan. Verder zijn agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. De nieuwe bedrijfswoning en melkveestal zijn gepland buiten het huidige agrarische bouwvlak. De huidige boogstal is thans ook voor een klein deel buiten het bouwvlak gepositioneerd.

Door middel van een principeverzoek is het voorgenomen plan op 29 juni 2017 voorgelegd aan de gemeente Molenwaard. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om de verschillende plannen als een totaalplan aan te vragen en in geval van een positief principebesluit in een nieuw bestemmingsplan juridisch-planologisch vast te leggen. In een schriftelijke reactie heeft de gemeente Molenwaard d.d. 12 juli 2017 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan, middels een bestemmingsplanprocedure.

1.1.2 Plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen ten oosten van de dorpskern Goudriaan. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Noordzijde. Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en westzijde begrensd door een watergang met aan de overzijde het open slagenlandschap.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

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

Het onderhavige plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenwaard. Het plan zorgt ten eerste voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan en de bedrijfsbebouwing verkeren thans in een zeer slechte staat van onderhoud. Het perceel heeft een verrommelde en verpauperde uitstraling. De huidige verpauperde bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt dan wel in een goed staat van onderhoud worden teruggebracht. Hetzelfde geldt voor het in een slechte bouwkundige staat verkerende achterhuis van de boerderijwoning Noordzijde 57. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is door een landschapsarchitect voor het gehele plangebied een landschappelijk beplantingsplan opgesteld. Tevens vindt de gemeente Molenwaard het belangrijk dat agrarische bedrijven zich goed kunnen ontplooiën. Het onderhavige plan biedt het agrarisch gezinsbedrijf de mogelijkheid een toekomstbestendige situatie voor het bedrijf te creëren. Bovendien wordt verdere verpaupering van het voormalige schapenbedrijf en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Tenslotte kan middels de splitsing van de boerderijwoningen het benodigde draagvlak worden gecreëerd voor het onderhoud van de monumentale boerderijen. De instandhouding van de monumentale boerderijen is daarmee gewaarborgd. De nieuwe bedrijfswoning worden op voldoende

afstand van de omliggende bedrijven gerealiseerd. Het nieuwe agrarisch bouwvlak wordt tevens op voldoende afstand van de boerderijwoning (burgerwoningen) gelegd. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Tenslotte is in de kern Goudriaan de boerenstand laag. Er zijn weinig veebedrijven meer en van de aanwezige veebedrijven zullen een aantal in de toekomst tevens worden beëindigd (geen opvolging). Het grasland in Goudriaan wordt bewerkt en onderhouden door veehouders uit de omliggende dorpen. Dit resulteert in een toename aan verkeersbewegingen en daarmee de verkeersdruk in de kern Goudriaan. Vanuit verkeers(veiligheid)oogpunt is dit geen wenselijke ontwikkeling. Middels de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf op het perceel Noordzijde 54a wordt voorkomen dat het grasland behorende bij het perceel Noordzijde 54a tevens door veehouders uit omliggende dorpen hoeft te worden onderhouden en daarmee de verkeersdruk in de kern Goudriaan niet verder zal toenemen. Het onderhavige plan is een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenwaard.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden;
- Verkeer;
- Wonen.

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande veestallingen';
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint';
- Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – erftoegangsweg.
- Bouwvlak.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3^{de} herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3^{de} herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat:

- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', en 'Waarde – Archeologie 8' zijn toegevoegd;
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint.

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. De herziening heeft geen gevolgen voor de plankaart.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om op het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan een agrarisch bedrijf te vestigen (nieuwe bedrijfswoning en melkveeststal te realiseren). Tevens worden de functie van de bestaande boerderijwoningen Noordzijde 56 en 57 gewijzigd in burgerwoningen en worden de boerderijwoningen gesplitst in twee wooneenheden.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is inhoudelijk behandeld en van een antwoord worden voorzien in een 'Nota Zienswijzen'. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. De 'Nota Zienswijzen' is toegevoegd in de bijlage.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

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

1.8 Leeswijzer

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

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

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Rond de 12e en 13e eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking.

Zo is ook het huidige dorp Goudriaan in de 13e en 14e eeuw als lintbebouwing ontstaan langs natuurlijke waterloop de Goudriaan. Vanaf de stroomruggen langs de Goudriaan werden haaks op deze stroomruggen sloten gegraven. Ook ging men over tot de aanleg van min of meer parallel aan de riviertjes gelegen voor- en achter weteringen en kaden. Deze kaden dienden onder meer om wateroverlast vanuit het achterliggende nog onontgonnen veengebied te voorkomen. De gronden die het dichtst bij de woningen lagen werden aanvankelijk gebruikt voor akkerbouw en hennepeteelt, de daarachter gelegen gronden als weiland en hooiland.

Het dorp Goudriaan kenmerkt zich oorspronkelijk door een eenvoudige lineaire plattegrond met een plaatselijke verdichting in de omgeving van een brug of de kerk. Vanuit de lintbebouwing is er een buurtschap ontstaan, van waaruit het dorp na de tweede wereldoorlog een grote groei heeft gekend. Na de Tweede Wereldoorlog heeft er aan beide zijde van de Goudriaan uitbreiding van het dorp plaatsgevonden. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Noordzijde, ten oosten van het dorp.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan betreft een voormalig schapenbedrijf. Op het perceel is thans een boogstal, een kapschuur en (mest)silo gelegen. De boogstal en de kapschuur worden thans niet gebruikt en verkeren in een slechte staat van onderhoud. De noodwoning welke jarenlang op het perceel heeft gestaan is inmiddels door de initiatiefnemer gesaneerd. Door het slechte onderhoud heeft het perceel en de bedrijfsbebouwing een verrommelde en verpauperde uitstraling. Op het perceel Noordzijde 56 is thans een boerderijgebouw met een voormalige varkensschuur, een agrarische schuur en een boenhok gelegen. Deze gebouwen verkeren in een goede staat van onderhoud en vormen een behoudenswaardig historisch bebouwingsensemble. De agrarische schuur wordt thans gebruikt voor hobbymatige privéactiviteiten (o.a. het opknappen van auto's en opslag). Op het perceel Noordzijde 57 is tevens een boerderijgebouw gelegen. Het voorhuis wordt thans bewoond als burgerwoning. Het achterhuis heeft een agrarische bestemming en verkeert thans in een slechte bouwkundige staat.



Afbeelding 2: Bestaande boogstal perceel Noordzijde 54a



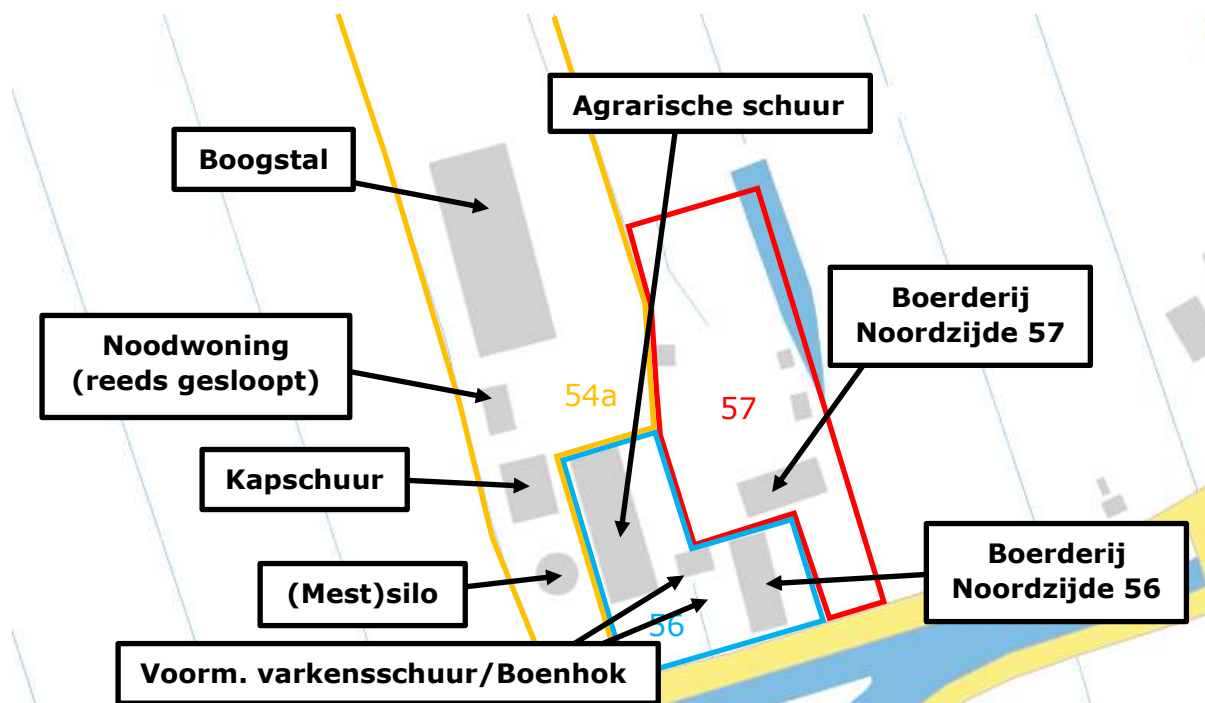
Afbeelding 3: Entree perceel Noordzijde 54a



Afbeelding 4: Perceel Noordzijde 56 (boerderij rechts/agrarische schuur links)



Afbeelding 5: Perceel Noordzijde 57



Afbeelding 6: Bestaande situatie (perceelsgrenzen indicatief)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het onderhavige plan bestaat uit drie plannen die onderling onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn in verband met de ruimtelijke aspecten en eigendomssituatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om de plannen als totaalplan in een nieuw bestemmingsplan juridisch-planologisch vast te leggen.

Noordzijde 54a te Goudriaan

Op het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan was jarenlang een schapenbedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van het schapenbedrijf zijn reeds beëindigd en de bedrijfslocatie is vervolgens gekocht door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is thans werkzaam op het agrarisch bedrijf dat gevestigd is aan de Brandwixsedijk 11 te Brandwijk. Het agrarisch bedrijf betreft een gezinsbedrijf. Het plan is dat twee zoons het agrarisch gezinsbedrijf in de toekomst samen voortzetten. Men is voornemens om het agrarisch gezinsbedrijf te splitsen in twee financieel gezonde agrarische bedrijven. De initiatiefnemer (de oudste zoon) is voornemens zich te vestigen op het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan. Het plan is om de eerste jaren jongvee op te fokken in de boogstal. Na circa 5 á 10 jaar zal een melkveestal (ca. 1900 m²) worden gerealiseerd en worden gestart met het houden en melken van koeien. De bestaande boogstal (1210 m²) en de kapschuur (289 m²) zullen worden gerenoveerd. De kapschuur zal worden gebruikt als hooi en stro-opslag en stalling van werktuigen voor het agrarisch bedrijf. De bestaande meststalo zal worden gesloopt. De noodwoning is reeds gesloopt. Aan de voorzijde wordt een nieuwe vrijstaande bedrijfswoning gerealiseerd. Wat betreft de maatvoering van de bedrijfswoning is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Het agrarisch bouwvlak zal worden vergroot tot 1,5 hectare, wat binnen de gemeente Molenwaard een gebruikelijke maat is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Advies Agrarische beoordelingscommissie

Het onderhavige plan is beoordeeld door de Agrarische beoordelingscommissie (ABC). Aan de commissie is gevraagd te beoordelen of het agrarisch bedrijf voldoende ontwikkelingscapaciteit heeft om binnen 10 jaar op de locatie Noordzijde 54a te Goudriaan een toekomstbestendig bedrijf te kunnen realiseren. De Agrarische beoordelingscommissie (ABC) heeft het volgende advies gegeven:

'Het betreft hier een melkveehouderij oftewel een grondgebonden graasdierhouderij. Met de aanwezige veestapel en de bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte voldoet het bedrijf aan de criteria van een volwaardig bedrijf. Gezien de aanwezigheid van twee bedrijfsopvolgers en de betrokkenheid van de ondernemers bij het bedrijf, is hier sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf met redelijkerwijs voldoende continuïteit.

De ondernemers hebben een duidelijke toekomstvisie voor ogen. Daarbij zien zij de noodzaak tot grondgebonden groei en kiezen hier ook duidelijk voor. Vandaar dat zij met een tweede locatie uitwijken naar een gebied waar de druk op de grondmarkt lager is, hetgeen leidt tot een lagere grondprijs maar vooral ook tot meer mogelijkheden. Middels de huidige aankoop van 24 hectare huiskavel hebben zij reeds een goede basispositie om hier uiteindelijk door te groeien naar een bedrijf met 120 koeien op deze locatie, waarmee zij ook weidegang kunnen toepassen op de huiskavel.

Onze commissie is van mening dat de bedrijfsvoering zodanig wordt gevoerd dat er een goed rendement behaald wordt. De huidige overvloedige arbeid wordt bovendien goed benut buiten het eigen bedrijf; die combinatie geeft het bedrijf de mogelijkheden om de komende 10 jaar een groeispurt te maken en zodoende de doorontwikkeling naar twee volwaardige bedrijven, op termijn, te realiseren.

Onze commissie beoordeelt de beoogde bedrijfsopzet als een toekomstbestendig plan dat op basis van het aanwezige vakmanschap zonder meer kans van slagen heeft. Daarbij is het meer de onzekerheid op welke termijn de ondernemers hun doel bereiken, dat is voor een groot deel afhankelijk van externe factoren zoals overheidsbeleid en prijsontwikkelingen. De gestelde termijn van 10 jaar is daarom ook te zien als een termijn van tussen de 8 en 15 jaar.

Advies

Alles overziende adviseert onze commissie medewerking te verlenen aan deze aanvraag voor de vestiging van een agrarisch bedrijf op het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan.'

Het volledige advies van de Agrarische beoordelingscommissie is toegevoegd in de bijlage.

Noordzijde 56 te Goudriaan

Op het perceel Noordzijde 56 is thans een boerderij (265 m²), een schuur (75 m²), een boenhok (15 m²) en een agrarische schuur (600 m²) gelegen. De boerderij heeft een monumentale status. De bewoners van Noordzijde 56 zijn op leeftijd en willen graag een toekomstbestendige situatie creëren. Men is voornemens de functie van de boerderij te splitsen in twee wooneenheden en de functie van de woningen te wijzigen naar burgerwoningen (bestemmingswijziging naar 'Wonen'). Middels de splitsing kan meer draagvlak worden gecreëerd (onderhoud boerderij) en daarmee is de instandhouding van de monumentale boerderij gewaarborgd. Tevens biedt het de bewoners van Noordzijde 56 de mogelijkheid dat één van de kinderen dichtbij kunnen wonen om de eventueel benodigde mantelzorg te verlenen. De splitsing van de boerderij betreft uitsluitend een in pandige verbouwing. Het boenhok welke onderdeel uitmaakt van het historisch bebouwingsensemble blijft behouden. De agrarische schuur zal tevens behouden blijven middels een gedoogconstructie. De agrarische schuur wordt gezien de forse afmetingen geschaard onder het overgangsrecht.

Noordzijde 57 te Goudriaan

Op het perceel Noordzijde 57 is thans een boerderij (225 m²) met enkele voormalige veestallen (85 m²) gelegen. Het voorhuis van Noordzijde 57 wordt bewoond als burgerwoning (bestemming 'Wonen'). Het achterste gedeelte (oorspronkelijke stal) valt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' waarvoor in het verleden toezeggingen gedaan zijn door de gemeente om hier een tweede bedrijfswoning te realiseren. Het achtergedeelte verkeert in vervallen en bouwkundig slechte staat. De bewoners van de boerderij Noordzijde 57 zijn voornemens de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Op het achtergedeelte van de boerderij zal tevens de bestemming 'Wonen' worden gelegd. Het achtergedeelte zal worden gerenoveerd. De splitsing van de boerderij betreft uitsluitend een in pandige verbouwing. De voormalige veestallen blijven behouden. Middels de splitsing is de instandhouding van de monumentale boerderij gewaarborgd.

2.2.3 Landschappelijk beplantingsplan/Molenwaards Kookboek

Het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan en de aanwezige bedrijfsbebouwing verkeren thans in een zeer slechte staat van onderhoud. Het perceel heeft een verrommelde en verpauperde uitstraling. Hetzelfde geldt voor het in een slechte bouwkundige staat verkerende achterhuis van de boerderijwoning Noordzijde 57. Het onderhavige plan zorgt met de sloop dan wel in een goede staat van onderhoud terugbrengen van de percelen en (bedrijfs)bebouwing voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is men voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te richten. Legendarisch tuin- en landschapsarchitecten is gevraagd op grond van het ruimtelijke kwaliteitskader van de gemeente Molenwaard, 'het Molenwaards Kookboek' een landschappelijk kader te stellen voor de landschappelijke inrichting van het plangebied.

Geschiedenis

1900



1950



2000



2016



Afbeelding 8: De geschiedenis in beeld

In het jaar 1900 is de bebouwing op het perceel Noordzijde 57 al zichtbaar. Op dat moment is het een van de weinige bebouwing aan de noordkant van de Noordzijde. Daarmee is het een vreemde eend in de bijt, want de meeste bebouwing is gesitueerd aan de Goudriaan. Vijftig jaar later is meer bebouwing aanwezig aan de noordkant van de Noordzijde. Op het perceel Noordzijde 57 worden agrarische bebouwing geclusterd. Door de toevoegingen van bebouwing aan de Noordzijde is er in 1950 sprake van lintbebouwing. In 2000 is de intensiteit van de agrarische bedrijven opvallend. Door de schaalvergroting in de agrarische sector zijn de bedrijven genoodzaakt om uit te breiden. In 2016 is er niet veel veranderd ten opzichte van zestien jaar geleden. Enkele bedrijven zijn verder uitgebreid.

Kenmerken omgeving

Het onderhavige plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap ten oosten van de kern Goudriaan. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote en brede slagen en het open karakter. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Noordzijde, gelegen. Langs deze smalle polderweg is door de tijd een langgerekt lint van gemengde bebouwing ontstaan met daartussen afgewisseld brede en smalle landschappelijke doorzichten. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke boerderijen en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De boerderijen zijn hoofdzakelijk parallel aan het slagenlandschap gepositioneerd. De vervangende nieuwbouw is zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gebouwd. Zowel de boerderijen als de vrijstaande woningen zijn vrijwel altijd in de eerste bebouwingslijn ten opzichte van de Noordzijde gelegen. De boerderij Noordzijde 57 vormt een uitzondering hierin. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn achter de boerderij en/of de woning gelegen en zijn zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gepositioneerd.

Kenmerken lint

Nokrichting

De nokrichting van de grotere klassieke boerderijen zijn hoofdzakelijk haaks op de weg gelegen. De boerderij Noordzijde 57 vormt hierin een uitzondering. Vervangende nieuwbouwwoningen zijn zowel haaks als parallel van de weg gelegen. Hetzelfde geldt voor de bij de woningen behorende bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen.



Afbeelding 9: Nokrichting lintbebouwing

Zichtlijnen

Kenmerkend voor het cultuurhistorische lint/het gebied zijn de brede en smalle landschappelijke doorzichten naar het achterliggende slagenlandschap.



Afbeelding 10: Landschappelijke doorzichten

Kenmerken erf

Op de percelen Noordzijde 54a/56 en 57 zijn thans twee monumentale boerderij-gebouwen gelegen met diverse bijgebouwen. Deze bebouwingsensembles zijn van cultuurhistorische waarde. Het agrarisch bedrijf wordt gevestigd op het perceel Noordzijde 54a. Op het perceel is een boogstal, een mestsilo en kapschuur gelegen. Ter plaatse van de percelen Noordzijde 54a/56 en 57 is sprake van een verdichting aan bebouwing (bebouwingscluster). Het achterhuis van de boerderij Noordzijde 57 en het perceel Noordzijde 54a verkeren thans in een slechte staat van onderhoud. Het achtererfgebied heeft daardoor een verrommelde en verpauperde uitstraling.

Kernkwaliteiten, ontwerpuitdagingen en ontwerpuitgangspunten

Kernkwaliteiten

- Doorzichten naar open slagenlandschap vanaf de Noordzijde;
- Aanwezigheid streekeigen erfbeplanting;
- Agrarische identiteit;
- Karakteristieke boerenerven met klassieke boerderijen.

Ontwerpuitdagingen

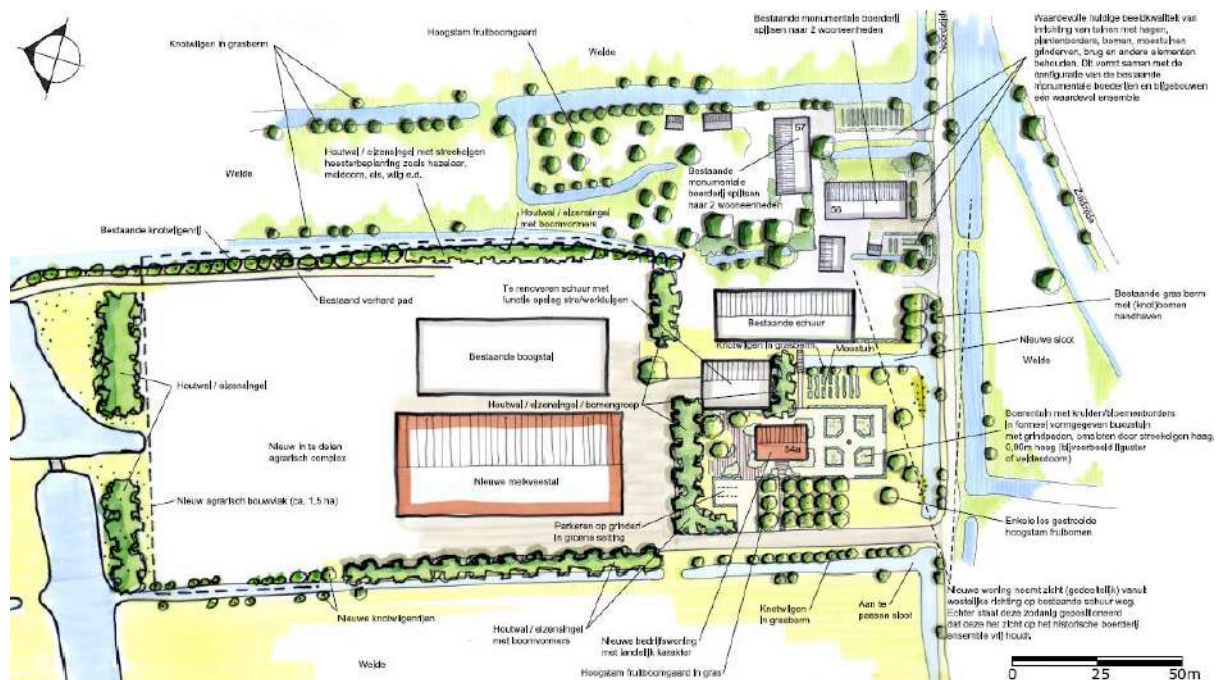
- Behoud/creëren landschappelijke doorzichten;
- Creëren passend bebouwingsensemble met agrarisch karakter (boerenerf);
- Harde overgang van bebouwd perceel naar open landschap moet voorkomen worden;

Ontwerputgangspunten

- a. Behoud/herstel monumentale boerderijen met bijbehorende bouwwerken;
- b. Vrijhouden van het zicht op het cultuurhistorische boerderijenensemble;
- c. Behoud/versterken van het cultuurhistorisch karakter van het plangebied;
- d. Behoud/versterken aanwezige slotenpatroon;
- e. Nieuwe bedrijfswoning op een passende wijze landschappelijk inpassen in de eerste bebouwingslijn;
- f. Nieuwe bedrijfsgebouwen/bijgebouwen op een passende wijze landschappelijk inpassen in de tweede bebouwingslijn zonder uitstraling monumentale boerderijen aan te tasten;
- g. Verrommeling binnen het plangebied opruimen;
- h. Het achterterrein en de nieuwe bebouwing op een passende en verantwoorde wijze groen inpassen en inrichten middels streekeigen erfbeplanting waarmee het zicht op de bedrijfsgebouwen wordt beperkt.
- i. De overgang van het erf naar het landschap verzachten door een groene overgang te creëren middels beplanting.

Landschappelijk beplantingsplan

Op basis van de ontwerpuitgangspunten is door bureau Lagendijk tuin- en landschaps-architecten uit Bergambacht het onderstaande landschappelijk beplantingsplan opgesteld. Voor het landschappelijk beplantingsplan is een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende kernkwaliteiten. Er is bewust gekozen om de nieuwe melkveestal naast de bestaande boogstal te positioneren om te voorkomen dat de agrarische bebouwing verder het open slagenlandschap zal ingaan. Dit heeft tot gevolg dat het doorzicht aan de westzijde van het plangebied wordt versmald. De nieuwe bedrijfswoning zal een passende landelijke uitstraling krijgen. Door de bedrijfswoning verder van de weg te positioneren blijft het zicht op het cultuurhistorische boerderijenensemble behouden. Het agrarisch bedrijf wordt groen omzoomd middels streekeigen erfbeplanting. Op basis hiervan is sprake van een passende en verantwoorde landschappelijke beplanting en daarmee een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het landschappelijk beplantingsplan is uitvergroot toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 11: Landschappelijk beplantingsplan

3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten. Vanwege het kleinschalige karakter van het onderhavige plan kan een beschrijving van het Rijksbeleid achterwege worden gelaten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het onderhavige plan voorziet in de splitsing van twee boerderijen (per saldo toevoeging van twee wooneenheden) en de nieuwvestiging van een agrarisch melkveebedrijf ter plaatse van een voormalige bedrijfslocatie van een schapenbedrijf. Een deel van de agrarische voorzieningen (waaronder de boogstal) zal worden hergebruikt voor de beoogde vervolgfunctie. Het agrarisch bedrijf richt zich hoofzakelijk op het houden en melken van koeien. Het bedrijf betreft daarmee een agrarische gerelateerd en functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijf. Op basis van jurisprudentie is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan zorgt voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan zorgt voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed.

Het plangebied betreft voor een deel een niet in gebruik zijnde agrarische bedrijfslocatie (voormalig schapenbedrijf). De agrarische bedrijfsgebouwen hebben hun agrarische functie verloren. Middels het onderhavige plan krijgt de agrarische bedrijfslocatie een nieuwe passende functie in de vorm van een agrarisch melkveebedrijf. Verpaupering en daarmee aantasting van het karakteristieke slagenlandschap wordt daarmee voorkomen. Tevens wordt middels het onderhavige plan verpaupering van twee cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen voorkomen.

Ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'aanpassen'. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan en de aanwezige bedrijfsbebouwing verkeren thans in een zeer slechte staat van onderhoud. Het perceel heeft een verrommelde en verpauperde uitstraling. Hetzelfde geldt voor het in een slechte bouwkundige staat verkerende achterhuis van de boerderijwoning Noordzijde 57. Het onderhavige plan zorgt met de sloop dan wel in een goede staat van onderhoud terugbrengen van de percelen en (bedrijfs)bebouwing voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke

kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is door een landschapsarchitect voor het gehele plangebied een landschappelijk beplantingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.3).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het onderhavige plan betreft de nieuwvestiging van een agrarisch melkvee-bedrijf ter plaatse van een voormalige bedrijfslocatie van een schapenbedrijf en de splitsing van twee cultuurhistorische waardevolle boerderijen. Per saldo worden twee wooneenheden toegevoegd. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (paragraaf 3.2.1) en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan betreft een ontwikkeling op een bestaande agrarische bedrijfslocatie/boerenerf welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Stiltegebied

Tenslotte is het plangebied gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Het agrarisch bedrijf richt zich hoofzakelijk op het houden en melken van koeien. Er vinden op het terrein geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie. Tevens wordt middels het onderhavige plan voorkomen dat het grasland behorende bij het perceel Noordzijde 54a niet door veehouders uit omliggende dorpen hoeft te worden onderhouden en daarmee de verkeersdruk in de kern Goudriaan niet verder zal toenemen.

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is op ruimtelijk gebied de regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' en de 'Regionale Woonvisie' de meest bepalende beleidsdocumenten. De regionale structuurvisie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat bedrijven zich goed kunnen ontplooiën. Het onderhavige plan biedt het agrarisch gezinsbedrijf de mogelijkheid een toekomstbestendige situatie voor het bedrijf te creëren. Het onderhavige plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken. Tevens wordt middels het onderhavige plan verdere verpaupering van de agrarische bedrijfslocatie voorkomen. De woonpercelen en het agrarisch bedrijf worden op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht, waarbij de kernkwaliteiten van het landschap als uitgangspunt zijn genomen. De nieuwe bebouwing wordt op een passende wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Het onderhavige plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

Het onderhavige plan betreft de splitsing van twee boerderijen en de nieuwbouw van een bedrijfswoning. Per saldo worden twee wooneenheden toegevoegd. De extra woningen worden gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Graafstroom, het Meerjaren-Perspectief Wonen en de Toekomstvisie Molenwaard van de gemeente Molenwaard.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom' en 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'. Ten eerste hebben de percelen Noordzijde 56 en 57 de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn geen burgerwoningen toegestaan. Tevens is op het perceel Noordzijde 56 slechts één wooneenheid toegestaan. Verder zijn agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. De nieuwe bedrijfswoning en melkveeststal zijn gepland buiten het huidige agrarische bouwvlak. De huidige boogstal is thans ook voor een klein deel buiten het bouwvlak gepositioneerd.

3.5 Conclusie

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

4 Sectorale aspecten

Sectoraal aspect:	Extern onderzoek uitgevoerd:	Belemmering:	Nadere voorwaarden:
4.1 Watertoets	Nee	Nee	Nee
4.2 Geluid	Ja	Nee	Nee
4.3 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.4 Bedrijf-milieuhinder	Nee	Nee	Nee
4.5 Externe veiligheid	Nee	Nee	Nee
4.6 Kabels en leidingen	Nee	Nee	Nee
4.7 Ecologie	Ja	Nee	Nee
4.8 Bodem	Ja	Nee	Nee
4.9 Archeologie	Ja	Nee	Nee

4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20171127-9-16509). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW050. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,74 m NAP en een winterpeil van -1,84 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

Watergangen

De geplande werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A-watergangen. Voor deze geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.

De initiatiefnemer is voornemens de plannen gefaseerd tot uitvoering te brengen. Het plan is om de bedrijfswoning binnen 5 jaar te realiseren. Op korte termijn wordt ten behoeve van de bouw van de bedrijfswoning de C-watergang 044899 gedempt. Aan de voorzijde wordt een nieuwe kopsloot gegraven en aan de noordoostzijde worden de C-watergangen 045205 en 044875 met elkaar verbonden. Verder worden aan de straatzijde de C-watergangen 045300 en 044905 met elkaar verbonden.

De melkveestal en omliggende terreinverharding ('Het nieuw in te delen agrarisch complex') zal over circa 5-10 jaar worden gerealiseerd. Indien in de toekomst blijkt dat voor de realisatie van de melkveestal en de inrichting van het agrarisch bedrijfsterrein watergangen, zoals de C-watergang 044876 (gedeeltelijk), dienen te worden gedempt dan zal dat worden gecompenseerd. De watergangen, waaronder de C-watergang 044876, zal in eerste instantie gehandhaafd blijven. Voor alle wijziging van de watergangen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Waterberging en -compensatie

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met 4020 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk. De benodigde waterberging bedraagt 4020 m² – 1500 m² vrijstelling * 0,0436 m³/ha = 109,872 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 550 m².

Daarnaast wordt ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning de C-watgang 044899 gedempt. Het dempen van C-watgangen dient voor 100% gecompenseerd te worden. De oppervlakte van deze demping bedraagt 177 m² (59 m x 3 m). In totaal dient daarmee 727 m² oppervlaktewater te worden gegraven.

Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat de benodigde watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watgangen (min. 0,5 m) of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil.

De benodigde watercompensatie wordt op meerdere plaatsen gerealiseerd. Aan de voorzijde wordt een nieuwe kopsloot gegraven. De oppervlakte van deze kopsloot bedraagt 135 m² (45 m x 3 m). De dakgoten van de twee schuren daaromheen worden op deze kopsloot afgekoppeld. Hiermee worden problemen van mogelijke slechte doorstroming/waterkwaliteit voorkomen. Tevens worden aan de noordoostzijde de C-watgangen 045205 en 044875 met elkaar verbonden (18 m²).

De overige watercompensatie (574 m²) wordt gerealiseerd ten noorden van het plangebied. De C-watgang 050045 heeft een lengte van 230 meter. De C-watgang wordt over de gehele lengte 2,5 meter verbreed (575 m²). Op basis hiervan wordt voldaan aan de compensatieplicht. De C-watgang krijgt als gevolg van de verbreding een B-status. Voor het graven en verbreden van de watgangen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

De initiatiefnemer is voornemens de plannen gefaseerd tot uitvoering te brengen. Het plan is om de bedrijfswoning binnen 5 jaar te realiseren. De melkveestal en omliggende terreinverharding ('Het nieuw in te delen agrarisch complex') zal over circa 5-10 jaar worden gerealiseerd. Indien in de toekomst blijkt dat voor de inrichting van het agrarisch bedrijfsterrein de C-watgang 044876 (gedeeltelijk) dient te worden gedempt, dan dient de oppervlakte van de demping voor 100% gecompenseerd te worden. De C-watgang 044876 zal in eerste instantie gehandhaafd blijven.

Riolering

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

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Noordzijde. De percelen Noordzijde 54a, 56 en 57 worden thans ontsloten middels vier enkele in- en uitritten. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De ontsluiting van het agrarisch bedrijf (Noordzijde 54a) zal worden verplaatst in westelijke richting (westzijde van de nieuwe bedrijfswoning). Voor de verplaatsing van de inrit dient een melding te worden gedaan bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het onderhavige plan is een watervergunning van het Waterschap Rivierenland vereist.

4.2 Geluid (Wegverkeerslawaai)

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het Noordzijde (60 km/h) en de Zuidzijde (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein dus kan buitenbeschouwing worden gelaten.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers- lawaai op de woningen in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde en Zuidzijde ten hoogste respectievelijk 37 dB en 39 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 41 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Alle woningen beschikken alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.'*

Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

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

4.4 Bedrijven- en milieuhinder

Milieugevoelige functies

Het onderhavige plan betreft de splitsing van twee boerderijen en de nieuwbouw van een bedrijfswoning. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Tevens heeft de gemeente Molenwaard op 18 januari 2013 de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard' vastgesteld. Hierin worden de richtafstanden van 'geur' voor een veehouderij tot een geurgevoelig object, in afwijking van artikel 4 lid 1 van de Wet milieubeheer, bijgesteld naar 25 meter in een gemengd gebied.

Op de plankaart van het onderhavige bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak op minimaal 25 meter van de boerderijgebouwen (burgerwoningen) gelegd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Milieubelastende activiteit

Het onderhavige plan betreft anderzijds de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en daaraan gekoppeld de verruiming van het agrarisch bouwvlak.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft het boerderijgebouw Noordzijde 56 te Goudriaan. Op de plankaart van het onderhavige bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak op minimaal 25 meter van de boerderij Noordzijde 56 gelegd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstand. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf niet (verder) in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

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

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan. Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 Ecologie

Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor de overleving van soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. De planlocatie en de directe omgeving hiervan maakt mogelijk deel uit van het foerageergebied van vleermuizen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de kwaliteit van dit foerageergebied. Enkele van de panden binnen het plangebied zijn matig geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Deze potentie wordt door de beoogde ontwikkeling niet aangetast. Echter om lichtverstoring van foeragerende vleermuizen te voorkomen dienen maatregelen toegepast te worden. Dit betreft het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting of het werken buiten de schemerperiodes. Op de planlocatie, met name op het perceel aan Noordzijde 54A, is mogelijk terrestrisch habitat van de rugstreeppad aanwezig. Vanwege waarnemingen in het verleden op korte afstand van het plangebied kan de aanwezigheid van een enkel overwinterend individu niet uitgesloten worden. De planlocatie vormt echter geen functioneel leefgebied voor de rugstreeppad aangezien het habitat op de planlocatie volop aanwezig is op de overige percelen langs de Noordzijde en Zuidzijde. Echter om mogelijke schade aan een enkel overwinterend individu te voorkomen dienen de werkzaamheden, uitgezonderd de groenwerkzaamheden, op het perceel aan Noordzijde 54A opgestart te worden na de winterrustperiode van de rugstreeppad. Tijdens de werkzaamheden dienen maatregelen genomen te worden om het habitat tijdens de ontwikkeling ongeschikt te maken en ongeschikt te houden tot einde van de ruimtelijke ingreep. De huismus is waargenomen ter hoogte van de woning aan Noordzijde 57. Het te renoveren achterhuis heeft geen potentie als nestplaats voor de soort. Echter om verstoring van mogelijk aanwezige nesten in het voorhuis te voorkomen dient de renovatie van het achterhuis van de woning op het perceel aan Noordzijde 57 uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de huismus om.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (broed)vogels, amfibieën, ongewervelden, vissen en zoogdieren. Om negatieve effecten op algemene broedvogels te voorkomen dienen de groenwerkzaamheden op het perceel aan Noordzijde 54a uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Om onnodige verstoring van algemene vissoorten te voorkomen dient er gewerkt te worden op basis van een vaste werkrichting voor de te dempen sloot en dient de te realiseren sloot pas verbonden te worden aan de bestaande watergangen aan het einde van de werkzaamheden aan deze waterlopen. Ten aanzien van algemene zoogdieren en amfibieën geldt de toepassing van de algemene zorgplicht.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie aan Noordzijde 54A, 56 en 57 te Goudriaan is, na toepassing van de maatregelen, uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Provinciaal bepaald weidevogelgebied bevindt zich op circa 180 m ten zuiden en 350 m ten noorden van het plangebied. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van dit weidevogelgebied. De dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden liggen op circa 4 km afstand van het plangebied. In een straal van circa 8 kilometer rondom de planlocatie liggen 5 Natura2000 gebieden

betreffende het habitatrichtlijngebied 'Uiterwaarden Lek' op circa 3.9 km ten noorden, het vogel- en habitatrichtlijngebied 'Zouweboezem' op circa 6.7 km ten oosten, het habitatrichtlijngebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' op circa 7.8 km ten zuidoosten en het vogelrichtlijngebied 'Donkse Laagten' op circa 8.3 km ten westen van het plangebied. De ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een zeer geringe tijdelijke toename in de stikstofdepositie als gevolg van een projecteffect. Echter gezien de kleinschaligheid van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie en de afstand tot de Natura2000 gebieden is een negatief effect van de beoogde ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden uitgesloten. Dichtstbijzijnde gebieden van het Natuurnetwerk Nederland liggen op 870 tot > 1.2 km ten noorden en westen van het plangebied. Dit betreffen zowel bestaande natuurgebieden als robuuste ecologische verbindingzones. De beoogde ontwikkeling op het plangebied leidt niet tot aantasting van de waarden van het natuurnetwerk. Tevens gezien de afstand tussen de gebieden en het plangebied is er geen sprake van externe werking (geen toetsingskader).

Conclusie

Indien de gestelde (voorzorgs)maatregelen worden getroffen ondervindt het onderhavige plan wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.8 Bodem

Verkennend bodemonderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de algemene bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de voorgenomen plannen, waaronder de nieuwbouw van een woning en een melkveestal en daarnaast het creëren van een tweede wooneenheid in beide aparte woonboerderijen (nrs 56 en 57).'

Ten aanzien van het matig verhoogd PCB-gehalte wordt een aanvullend onderzoek aanbevolen, hetgeen vooralsnog een uitsplitsing inhoudt. Hierbij worden de 3 nog bewaarde deelmonsters uit het mengmonster apart op PCB onderzocht.'

Asbestbodemonderzoek

Aanvullend is door Linge Milieu een asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Conclusie van het onderzoek is dat de licht puinhoudende grond en de halfverharding rond de opstallen aan de Noordzijde 56 en 57 niet verontreinigd is met asbest. Dat geldt ook voor de te ontwikkelen locatie, de nieuwe woning en melkveestal op (toekomstig) nummer 54A.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen. Ten aanzien van het matig verhoogd PCB-gehalte wordt een aanvullend onderzoek aanbevolen, hetgeen vooralsnog een uitsplitsing inhoudt. Hierbij worden de 3 nog bewaarde deelmonsters uit het mengmonster apart op PCB onderzocht.

4.9 Archeologie

Voor onderhavige plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luiden:

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

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1, 2 en 8' uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 10 januari 2010, 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening, vastgesteld op 15 september 2015, en het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom', gepubliceerd op 18 april 2017. De regels van het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57' bestaat uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

Ter plaatse van het agrarisch bedrijf (Noordzijde 54a) blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gehandhaafd. Het agrarisch bouwvlak zal worden gewijzigd.

Wonen

Ter plaatse van de boerderijen Noordzijde 56 en 57 wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar 'Wonen'. Beide boerderijen worden gesplitst in twee wooneenheden. Ter plaatse wordt één bouwvlak opgenomen met de maatvoerings-aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 4'.

Verkeer

Aan de straatzijde blijft de bestemming 'Verkeer' ongewijzigd.

Waarde – Archeologie 1, 2 en 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

5.4 Aanduidingen

- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint;
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande veestallen';
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – erftoegangsweg';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 4';
- Bouwvlakken.

6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad. Ter plaatse van het plangebied zijn twee monumentale boerderijgebouwen gelegen. De boerderijgebouwen worden gesplitst in twee wooneenheden (uitsluitend inpandige verbouwingen), waarmee de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen is gewaarborgd.

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip stedelijke ontwikkeling is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het toevoegen van 11 woningen wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Agrarische, functioneel aan het buitengebied gebonden, voorzieningen zijn geen stedelijke ontwikkeling (uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18 februari 2015, 201400570/1/R6).

Het onderhavige plan voorziet in de splitsing van twee boerderijen (per saldo toevoeging van twee wooneenheden) en de nieuwvestiging van een agrarisch melkveebedrijf ter plaatse van een voormalige bedrijfslocatie van een schapenbedrijf. Een deel van de agrarische voorzieningen (waaronder de boogstal) zal worden hergebruikt voor de beoogde vervolgfunctie. Het agrarisch bedrijf richt zich hoofzakelijk op het houden en melken van koeien. Het bedrijf betreft daarmee een agrarische gerelateerd en functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijf. Op basis van jurisprudentie is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied betreft voor een deel een niet in gebruik zijnde agrarische bedrijfslocatie (voormalig schapenbedrijf). De agrarische bedrijfsgebouwen hebben hun agrarische functie verloren. Middels het onderhavige plan krijgt de agrarische bedrijfslocatie een nieuwe passende functie in de vorm van een agrarisch melkveebedrijf. Verpaupering en daarmee aantasting van het karakteristieke slagenlandschap wordt daarmee voorkomen. Tevens wordt middels het onderhavige plan verpaupering van twee cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen voorkomen.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvent centra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Het perceel Noordzijde 54a te Goudriaan en de aanwezige bedrijfsbebouwing verkeren thans in een zeer slechte staat van onderhoud. Het perceel heeft een verrommelde en verpauperde uitstraling. Hetzelfde geldt voor het in een slechte bouwkundige staat verkerende achterhuis van de boerderijwoning Noordzijde 57. Het onderhavige plan zorgt met de sloop dan wel in een goede staat van onderhoud terugbrengen van de percelen en (bedrijfs)bebouwing voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is door een landschapsarchitect voor het gehele plangebied een landschappelijk beplantingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.3). Middels de splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen wordt verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het onderhavige plangebied is enerzijds gelegen in het 'veenweidelandschap' en anderzijds gelegen in 'linten'. De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Voor de inrichting van het plangebied is door een landschapsarchitect een landschappelijk beplantingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.3).

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaatsvinden als sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en/of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

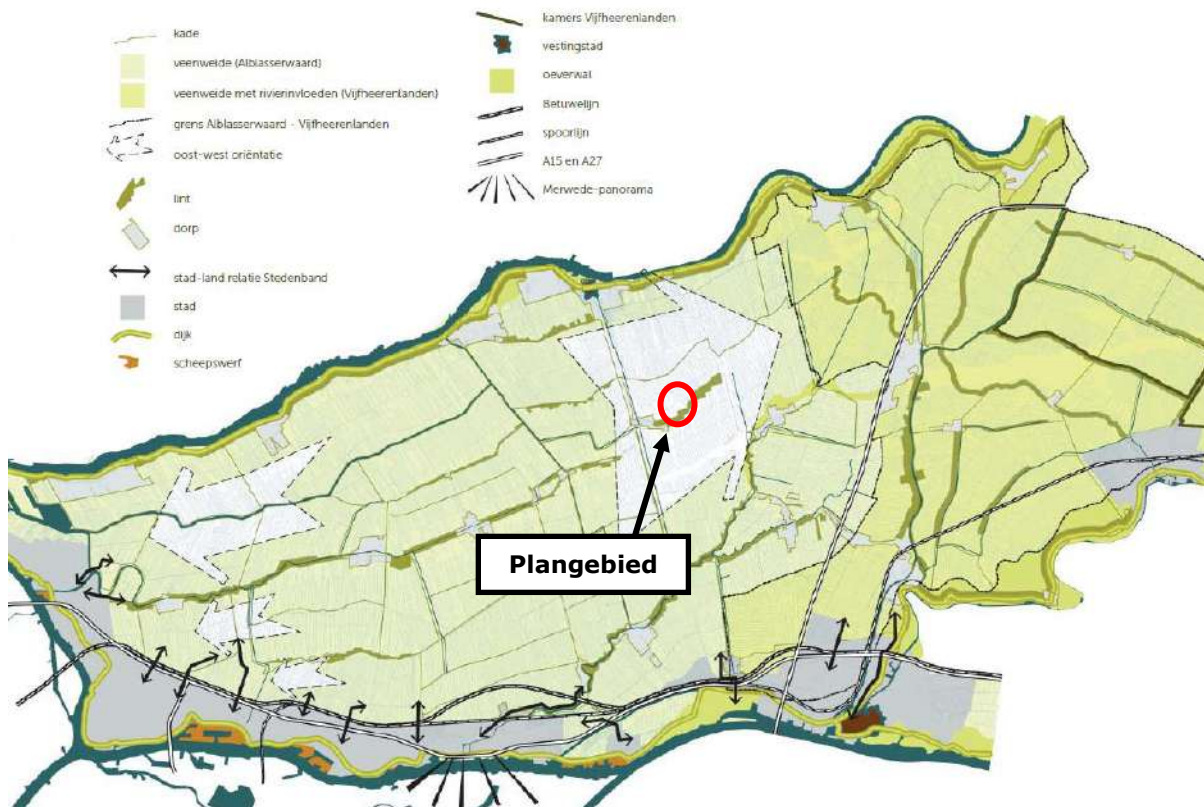
Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan zorgt voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed.

6.2.2 Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden

Als uitwerking van de kwaliteitskaart zijn in het buitengebied van Zuid-Holland voor 17 gebieden een gebiedsprofiel opgesteld. Voor de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is tevens een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van de karakteristieken, de ontwikkelingen, de kwaliteiten en de ambities in het gebied. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om kwaliteit van de plannen en ontwikkelingen te stimuleren. De acht belangrijkste ambities waar het gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden op richt zijn:

1. Het veiligstellen van de oostwest oriëntatie van de open ruimte in de Alblasserwaard;
2. Het veiligstellen en waar mogelijk versterken van het lommerrijke karakter van de Alblasserwaard als contrast met Vijfheerenlanden;
3. Het behoud van de kamerstructuur, door het herkenbaar houden van de middeleeuwse polderkaden en de linten;
4. Het herkenbaar houden en versterken van de differentiatie tussen en binnen de linten;
5. Het herkenbaar houden en versterken van het hoofdwatersysteem;
6. Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige dorpsranden bij het bouwen aan de dorpskernen;
7. Het bij de stedenband middels aantrekkelijke routes naar het landelijk gebied kwalitatief versterken van de stad-landrelaties;
8. Het behouden en versterken van het contact met de rivier in de stedenband, met name bij herstructureringen en dijkverbeteringen.

Het onderhavige plan en bijbehorende landschappelijk beplantingsplan sluit aan bij de bovenstaande ambities van het gebiedsprofiel (paragraaf 2.2.3).



Afbeelding 12: Ambitiebeeld gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

6.2.3 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de volgende eisen:

- De stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van de locaties die,

- i. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld;
- ii. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
- iii. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het onderhavige plan betreft de nieuwvestiging van een agrarisch melkvee-bedrijf ter plaatse van een voormalige bedrijfslocatie van een schapenbedrijf en de splitsing van twee cultuurhistorische waardevolle boerderijen. Per saldo worden twee wooneenheden toegevoegd. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (paragraaf 3.2.1) en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan betreft een ontwikkeling op een bestaande agrarische bedrijfslocatie/boerenerf welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. In het kader van de verordening gelden drie categorieën wanneer sprake is van ruimtelijke planvorming, te weten 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'aanpassen'. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Bovendien wordt een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van verpaupering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomen.

Stiltegebied

Tenslotte is het plangebied gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Het agrarisch bedrijf richt zich hoofdzakelijk op het houden en melken van koeien. Er vinden op het terrein geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluids-productie. Tevens wordt middels het onderhavige plan voorkomen dat het grasland behorende bij het perceel Noordzijde 54a niet door veehouders uit omliggende dorpen hoeft te worden onderhouden en daarmee de verkeersdruk in de kern Goudriaan niet verder zal toenemen.

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat bedrijven zich goed kunnen ontplooiën. Het onderhavige plan biedt het agrarisch gezinsbedrijf de mogelijkheid een toekomstbestendige situatie voor het bedrijf te creëren. Het onderhavige plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken. Tevens wordt middels het onderhavige plan verdere verpaupering van de agrarische bedrijfslocatie voorkomen. De woonpercelen en het agrarisch bedrijf worden op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht, waarbij de kernkwaliteiten van het landschap als uitgangspunt zijn genomen. De nieuwe bebouwing wordt op een passende wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Het onderhavige plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In antwoord op de voormalige provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Goudriaan is in de regionale woonvisie benoemd als woondorp (kleine kern met beperkte voorzieningen). Het meest voorkomende mentality-milieu is 'Traditionele Burgerij'.

Voor de gemeente Molenwaard zijn de volgende winstpunten te behalen:

- Het vasthouden van modern georiënteerde starters in hun eigen voorzieningendorpen. Voor deze starters zijn voorzieningen van groot belang;
- Woondorpen gaan niet op slot. De hechte gemeenschappen van de woondorpen zijn sterk bepalend voor de leefbaarheid van een dorp. De nabijheid van sterke voorzieningendorpen is ook in het voordeel van de omliggende woondorpen. En er is ruimte voor maatwerk in nieuwbouw door gericht te bouwen voor een concrete, lokale vraag. Alle reden om ook blijvend te investeren in de kwaliteit van de woonomgeving en van bestaande woningen in de woondorpen;
- Er zijn kansen voor het aantrekken van nieuwe groepen met een landelijke woonoriëntatie.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

- A. Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- B. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.
- C/D. Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Medewerking door de gemeente Molenwaard wordt in principe alleen toegezegd wanneer uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan een aanvulling is op de bestaande woningvoorraad in de kern en dat de woningen een duidelijke kwalitatieve meerwaarde hebben. Er moet eerst worden bekeken of een bouwplan binnen bestaande bebouwing of door inbreiding kan worden gerealiseerd. Realisatie in bestaande bebouwing is in geval van grondgebonden woningen niet aan de orde. Binnen de kern zijn ook geen inbreidingslocaties voorhanden en is ook geen sprake van ruimte binnen een gereserveerde planmatige uitbreiding.

Het onderhavige plan betreft de splitsing van twee boerderijen en de nieuwbouw van een bedrijfswoning. Per saldo worden twee wooneenheden toegevoegd. De extra woningen worden gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Graafstroom

Op 29 maart 2011 heeft de voormalige gemeente Graafstroom de 'Structuurvisie Graafstroom' vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente een strategische stap zetten naar een vitale gemeente waar het goed wonen, werken en leven is voor jong en oud. De gemeente heeft als motto om ook in de toekomst 'prettig samen te leven in een groene oase van rust en ruimte'. De visie is vooral gericht op het behoud van het bestaande. Het karakteristieke landschap, de cultuurhistorisch waardevolle elementen, het relatief grote voorzieningenaanbod dat zo kenmerkend is voor de gemeente en de dynamiek in de kernen en linten.

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de dynamiek in de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Doordat ondernemingen, woningen en voorzieningen elkaar in een snel tempo afwisselen, ontstaat net als in het buitengebied, een mozaïek aan activiteiten die een meerwaarde betekent voor de ruimtelijke structuur en de beleving van het gebied.

In de structuurvisie Graafstroom wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen bij voorkeur nabij voorzieningen. Deze opgave vormt, samen met het bouwen in verband met de verdunning van huishoudens, de woningbouwtaakstelling voor de komende jaren. Van een afname van de woningproductie is voorlopig geen sprake.

Het onderhavige plan voorziet in de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf (incl. bedrijfswoning) op een voormalige bedrijfslocatie van een schapenbedrijf en de splitsing van twee cultuurhistorisch waardevolle boerderijen in het cultuurhistorisch lint langs de Noordzijde. Het agrarisch bedrijf en bedrijfswoning worden op een passende en verantwoorde wijze vormgegeven en ingepast. Het plangebied wordt in een goede staat van onderhoud teruggebracht, waarmee de verrommelde en verpauperde uitstraling van het plangebied wordt weggenomen. Het onderhavige plan passend is in de dynamiek in de lintbebouwing en sluit aan bij de Structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen

Het MeerjarenPerspectief Wonen van de gemeente Molenwaard (december 2013) geeft aan dat de vraag en de berekende woningbehoefte in een kern leidende principes zijn. Het plan past binnen de berekende woningbehoefte. Verder beschouwt de gemeente mensen met een binding aan de gemeente/kern als doelgroep. Voor voorzieningen-kernen ligt de nadruk op starters en doorstromers en daarnaast ook op senioren. Het onderhavige plan betreft de realisatie van een noodzakelijke bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf en de toevoeging van twee burgerwoningen in Rijksmonumentale boerderijen.

Het onderhavige plan betreft de splitsing van twee boerderijen en de nieuwbouw van een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is voor eigen gebruik van de agrariër. Gezien de ligging van de woningen in het buitengebied en het woningaanbod in Goudriaan laag is zal er voldoende vraag zijn naar de overige extra woningen.

6.4.3 Toekomstvisie Molenwaard

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

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Het plan betreft de splitsing van twee boerderijen en de nieuwbouw van een bedrijfswoning. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenwaard.

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden;
- Verkeer;
- Wonen.

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande veestallingen';
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint';
- Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – erftoegangsweg.
- Bouwvlak.

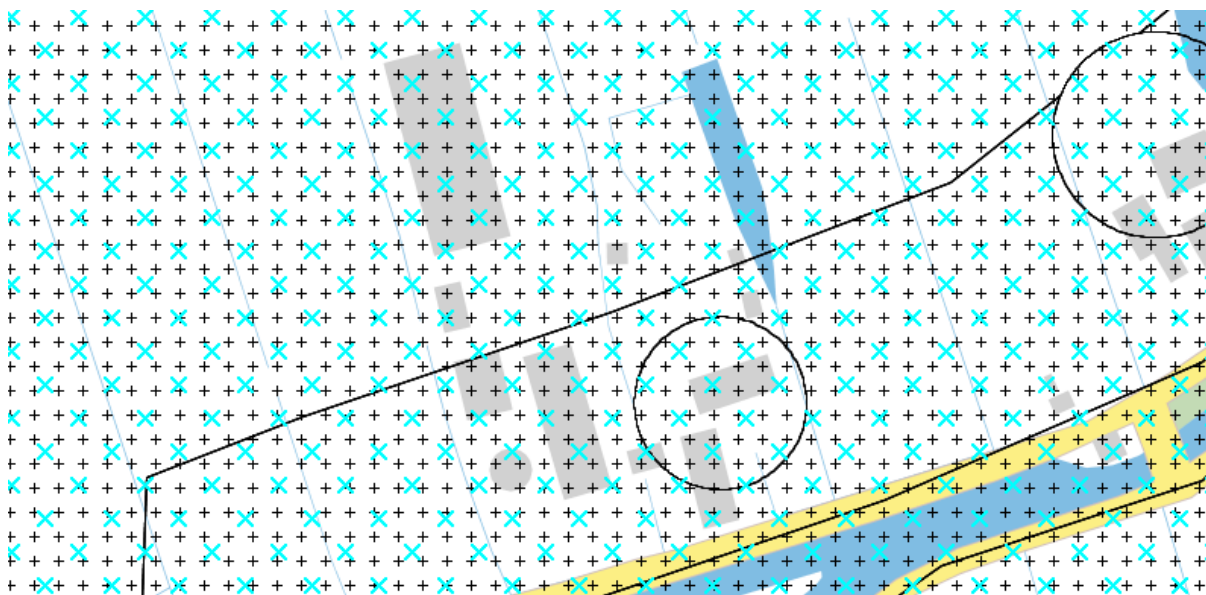


Afbeelding 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

6.4.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3^{de} herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3^{de} herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat:

- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', en 'Waarde – Archeologie 8' zijn toegevoegd;
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint.



Afbeelding 14: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom' en 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'. Ten eerste hebben de percelen Noordzijde 56 en 57 de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn geen burgerwoningen toegestaan. Tevens is op het perceel Noordzijde 56 slechts één wooneenheid toegestaan. Verder zijn agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. De nieuwe bedrijfswoning en melkveestall zijn gepland buiten het huidige agrarische bouwvlak. De huidige boogstal is thans ook voor een klein deel buiten het bouwvlak gepositioneerd.

6.4.6 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. De herziening heeft geen gevolgen voor de plankaart.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen.
- In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.
- De extra woningen worden gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het onderhavige plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is een landschappelijk beplantingsplan opgesteld.
- Middels het onderhavige plan wordt voorkomen dat het grasland behorende bij het perceel Noordzijde 54a tevens door veehouders uit omliggende dorpen hoeft te worden onderhouden en daarmee de verkeersdruk in de kern Goudriaan niet verder zal toenemen.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

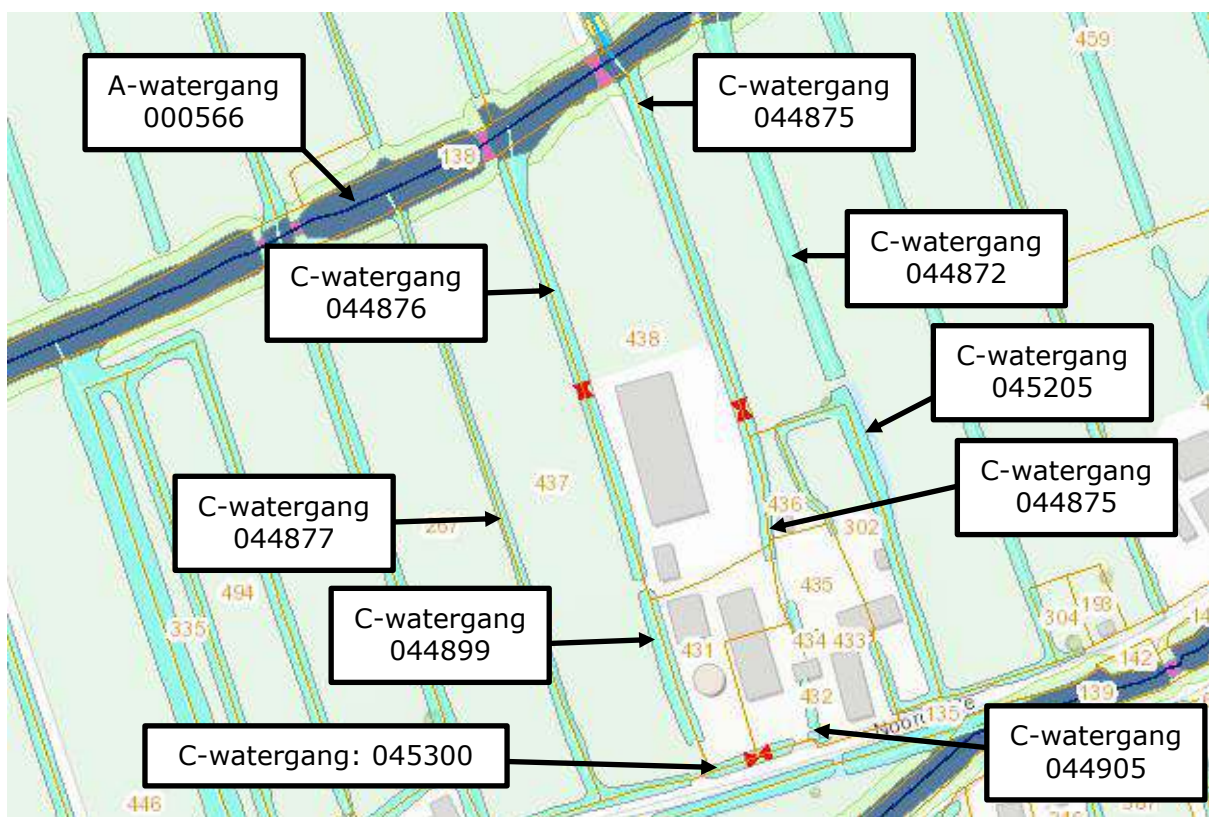
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

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

Verordening 'de Keur'

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

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



Afbeelding 15: Uitsnede Legger Wateren

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen (zie afbeelding 15). De geplande werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A-watergangen. Voor deze geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.

De initiatiefnemer is voornemens de plannen gefaseerd tot uitvoering te brengen. Het plan is om de bedrijfswoning binnen 5 jaar te realiseren. Op korte termijn wordt ten behoeve van de bouw van de bedrijfswoning de C-watergang 044899 gedempt. Aan de voorzijde wordt een nieuwe kopsloot gegraven en aan de noordoostzijde worden de C-watergangen 045205 en 044875 met elkaar verbonden. Verder worden aan de straatzijde de C-watergangen 045300 en 044905 met elkaar verbonden.

Knutwigen in grasbodem

Hogestam fruitboomgaard

Wald

Houtwal / elzensingel met strookelgrijn
huiscarsplanting zoals hazelaar,
meidoorn, etc. vlg. n.v.

Bestaande knutwiggen

Bestaand verhard pad

Houtwal / elzensingel

Nieuw in te delen
agrarisch complex

Nieuw agrarisch bouwvlak (ca. 1,5 ha)

Nieuwe knutwiggen

Wald

Hogestam fruitboomgaard in gras

Nieuwe bedijfswoning
met landelijke karakter

Houtwal / elzensingel
met boomvormers

Parkeren op grindstrook
in groene setting

Bestaande meubelwoning

Houtwal / elzensingel / boomgroep

Bestaande boogstal

Te renoveren schuur met
functie opslag stroomwielkruis

Bestaande monumentale boerderij
spilten naar 2 woon-eenheden

Bestaande monumentale boerderij
spilten naar 2 woon-eenheden

Bestaande schuur

Knutwigen in grasbodem

Moestuin

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

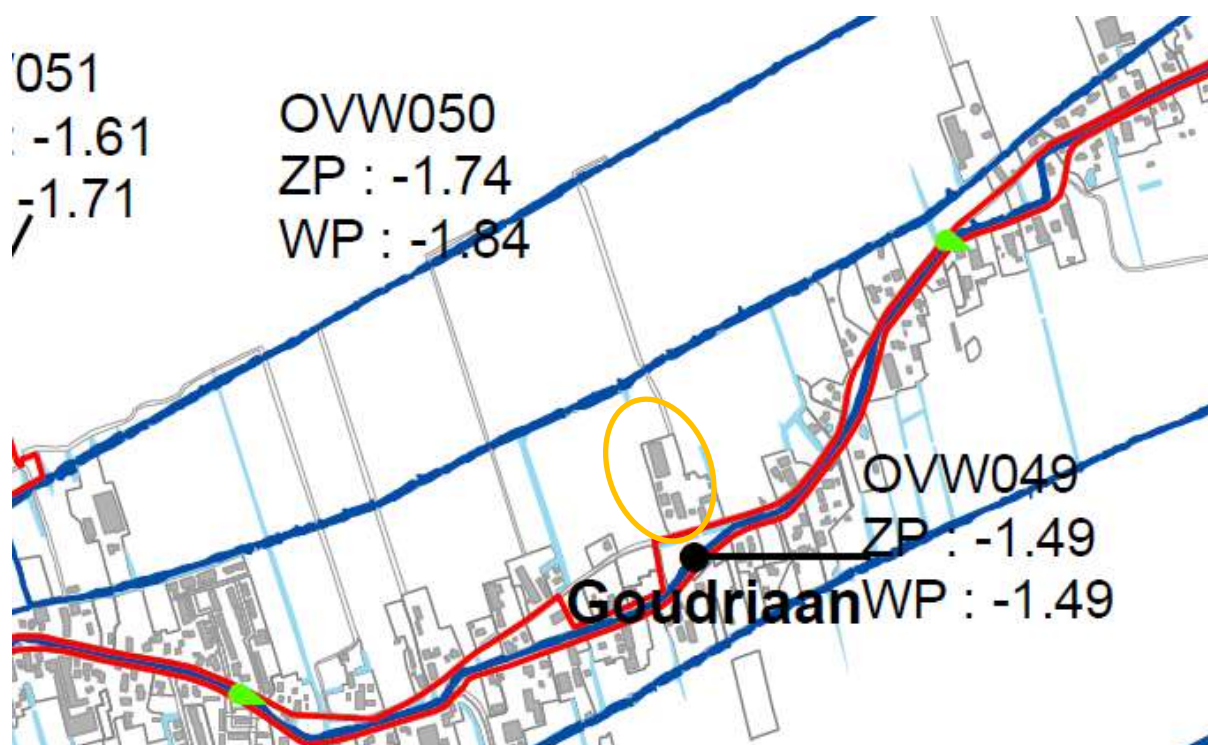
930

931

932

Onderzoek

47



Afbeelding 17: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m².

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding

Bestaande situatie		Oppervlakte (m²)
Noordzijde 54a	Boogstal	1.210 m ²
	Kapschuur	289 m ²
	Mestsilo	80 m ²
	Terreinverharding	3000 m ²
Noordzijde 56	Boerderijgebouw	265 m ²
	Agrarische schuur	600 m ²
	Voormalige varkensstal	75 m ²
	Boenhok	15 m ²
	Terreinverharding	1000 m ²
Noordzijde 57	Boerderijgebouw	225 m ²
	Voormalige veestallen	85 m ²
	Terreinverharding	500 m ²
Totaal bestaande situatie		7.344 m²

Nieuwe situatie		Oppervlakte (m ²)
Noordzijde 54a	Bedrijfswoning (incl. aan-, uit- en bijgebouwen)	200 m ²
	Boogstal	1.210 m ²
	Melkveeststal	1.900 m ²
	Kapschuur	289 m ²
	Terreinverharding	5.000 m ²
Noordzijde 56	Boerderijgebouw	265 m ²
	Agrarische schuur	600 m ²
	Voormalige varkensstal	75 m ²
	Boenhok	15 m ²
	Terreinverharding	1000 m ²
Noordzijde 57	Boerderijgebouw	225 m ²
	Voormalige veestallen	85 m ²
	Terreinverharding	500 m ²
Totaal nieuwe situatie		11.364 m²
Verschil		4020 m² toename

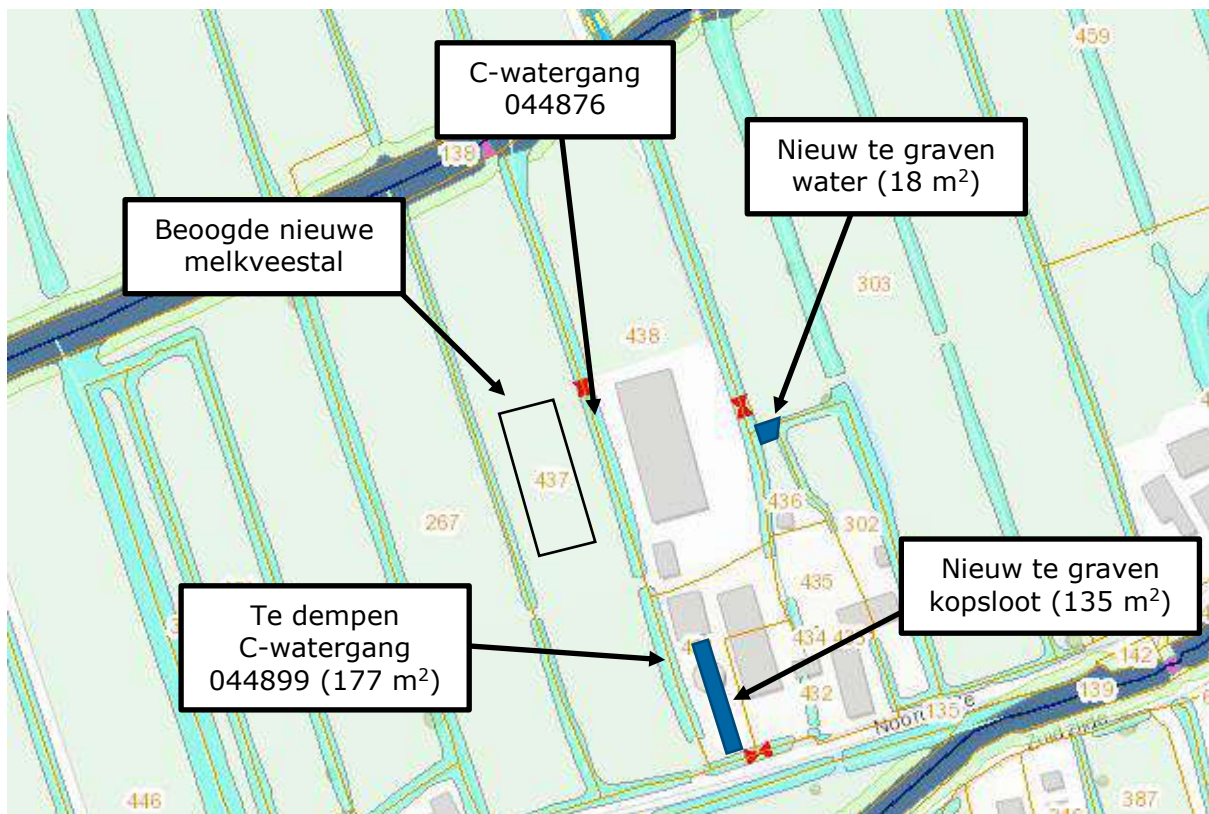
Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met 4020 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk. De benodigde waterberging bedraagt 4020 m² – 1500 m² vrijstelling * 0,0436 m³/ha = 109,872 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 550 m².

Daarnaast wordt ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning de C-watgang 044899 gedempt. Het dempen van C-watgangen dient voor 100% gecompenseerd te worden. De oppervlakte van deze demping bedraagt 177 m² (59 m x 3 m). In totaal dient daarmee 727 m² oppervlaktewater te worden gegraven.

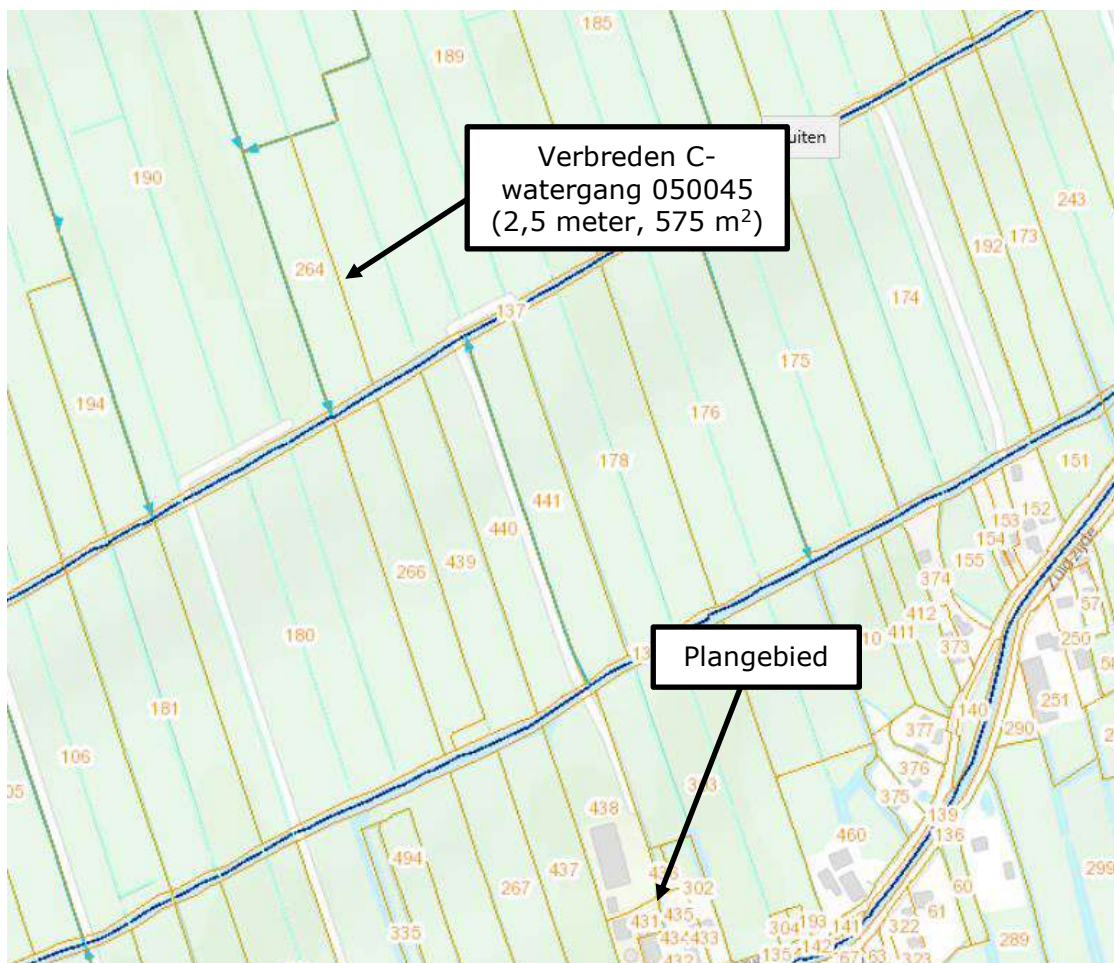
Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat de benodigde watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watgangen (min. 0,5 m) of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil.

De benodigde watercompensatie wordt op meerdere plaatsen gerealiseerd. Aan de voorzijde wordt een nieuwe kopsloot gegraven. De oppervlakte van deze kopsloot bedraagt 135 m² (45 m x 3 m). De dakgoten van de twee schuren daaromheen worden op deze kopsloot afgekoppeld. Hiermee worden problemen van mogelijke slechte doorstroming/waterkwaliteit voorkomen. Tevens wordt aan de noordoostzijde de C-watgangen 045205 en 044875 met elkaar verbonden (18 m²).

De overige watercompensatie (574 m²) wordt gerealiseerd ten noorden van het plangebied. De C-watgang 050045 heeft een lengte van 230 meter. De C-watgang wordt over de gehele lengte 2,5 meter verbreed (575 m²). Op basis hiervan wordt voldaan aan de compensatieplicht. De C-watgang krijgt als gevolg van de verbreding een B-status. Voor het graven en verbreden van de watgangen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 18: Te dempen/graven oppervlaktewater (watercompensatie)



Afbeelding 19: Te verbreden watergang (watercompensatie)

De initiatiefnemer is voornemens de plannen gefaseerd tot uitvoering te brengen. Het plan is om de bedrijfswoning binnen 5 jaar te realiseren. De melkveestal en omliggende terreinverharding ('Het nieuw in te delen agrarisch complex') zal over circa 5-10 jaar worden gerealiseerd. Indien in de toekomst blijkt dat voor de inrichting van het agrarisch bedrijfsterrein de C-watergang 044876 (gedeeltelijk) dient te worden gedempt, dan dient de oppervlakte van de demping voor 100% gecompenseerd te worden. De C-watergang 044876 zal in eerste instantie gehandhaafd blijven.

Riolering

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

- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

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

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Noordzijde.

De percelen Noordzijde 54a, 56 en 57 worden thans ontsloten middels vier enkele in- en uitritten. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De ontsluiting van het agrarisch bedrijf (Noordzijde 54a) zal worden verplaatst in westelijke richting (westzijde van de nieuwe bedrijfswoning). Voor de verplaatsing van de inrit dient een melding te worden gedaan bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het onderhavige plan is een watervergunning van het Waterschap Rivierenland vereist.

7.2 Geluid (Wegverkeerslawaaai)

Beleidskader

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

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Noordzijde (60 km/h) en de Zuidzijde (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de splitsing van twee boerderijen en de nieuwbouw van een bedrijfswoning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuw geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai op de woningen in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde en Zuidzijde ten hoogste respectievelijk 37 dB en 39 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 41 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Alle woningen beschikken alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.'*

Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf januari 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,6 – 0,7 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 16 – 18 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM_{2,5}/m³).

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

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

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

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

Conclusie

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

7.4 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

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

Onderzoek

Milieugevoelige functies

Het onderhavige plan betreft de splitsing van twee boerderijen en de nieuwbouw van een bedrijfswoning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende functies als gevolg van de toevoeging van milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Tevens heeft de gemeente Molenwaard op 18 januari 2013 de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard' vastgesteld. Hierin worden de richtafstanden van 'geur' voor een veehouderij tot een geurgevoelig object, in afwijking van artikel 4 lid 1 van de Wet milieubeheer, bijgesteld naar 25 meter in een gemengd gebied.

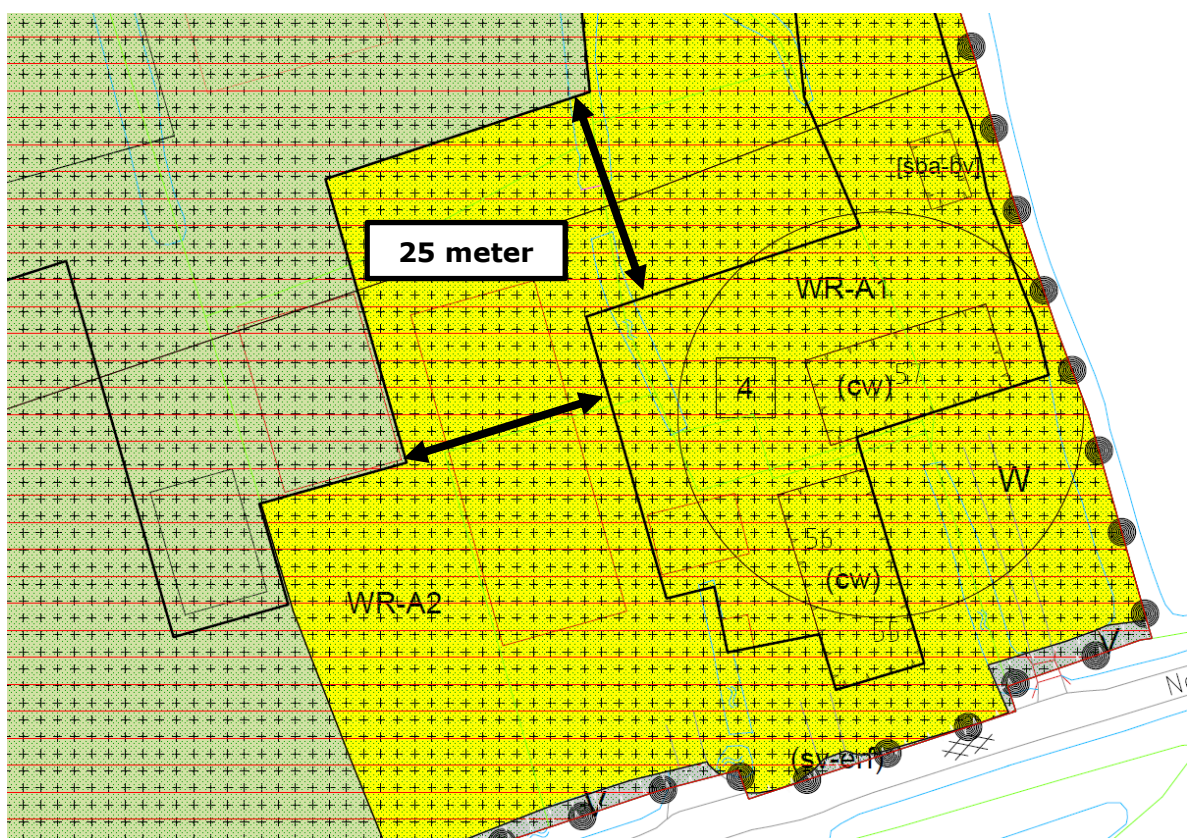
Tabel 3: Omliggende bedrijven

Adres	Functie	Milieucat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Noordzijde 54a	Agrarisch bedrijf 1	3.2	25 meter	25 meter
Noordzijde 60	Agrarisch bedrijf 2	3.2	25 meter	106 meter
Zuidzijde 118	Agrarisch bedrijf 3	3.2	25 meter	150 meter
Zuidzijde 110	Opslag	1.0	10 meter	175 meter



Afbeelding 20: Omliggende bedrijven

Op de plankaart van het onderhavige bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak op minimaal 25 meter van de boerderijgebouwen (burgerwoningen) gelegd.



Afbeelding 21: Agrarisch bouwvlak in relatie tot burgerwoningen

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Milieubelastende activiteit

Het onderhavige plan betreft anderzijds de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en daaraan gekoppeld de verruiming van het agrarisch bouwvlak. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens gekeken te worden naar hinder van de milieubelastende activiteit ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Tevens heeft de gemeente Molenwaard op 18 januari 2013 de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard' vastgesteld. Hierin worden de richtafstanden van 'geur' voor een veehouderij tot een geurgevoelig object, in afwijking van artikel 4 lid 1 van de Wet milieubeheer, bijgesteld naar 25 meter in een gemengd gebied.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft het boerderijgebouw Noordzijde 56 te Goudriaan. Op de plankaart van het onderhavige bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak op minimaal 25 meter van de boerderij Noordzijde 56 gelegd (zie afbeelding 21). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstand. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf niet (verder) in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Conclusie

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

7.5 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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

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

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 22: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

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

7.6 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Conclusie

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

7.7 Ecologie

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat-richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor de overleving van soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. De planlocatie en de directe omgeving hiervan maakt mogelijk deel uit van het foerageergebied van vleermuizen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de kwaliteit van dit foerageergebied. Enkele van de panden binnen het plangebied zijn matig geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Deze potentie wordt door de beoogde ontwikkeling niet aangetast. Echter om lichtverstoring van foeragerende vleermuizen te voorkomen dienen maatregelen toegepast te worden. Dit betreft het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting of het werken buiten de schemerperiodes. Op de planlocatie, met name op het perceel aan Noordzijde 54A, is mogelijk terrestrisch habitat van de rugstreeppad aanwezig. Vanwege waarnemingen in het verleden op korte afstand van het plangebied kan de aanwezigheid van een enkel overwinterend individu niet uitgesloten worden. De planlocatie vormt echter geen functioneel leefgebied voor de rugstreeppad aangezien het habitat op de planlocatie volop aanwezig is op de overige percelen langs de Noordzijde en Zuidzijde. Echter om mogelijke schade aan een enkel overwinterend individu te voorkomen dienen de werkzaamheden, uitgezonderd de groenwerkzaamheden, op het perceel aan Noordzijde 54A opgestart te worden na de winterrustperiode van de rugstreeppad. Tijdens de werkzaamheden dienen maatregelen genomen te worden om het habitat tijdens de ontwikkeling ongeschikt te maken en ongeschikt te houden tot einde van de ruimtelijke ingreep. De huismus is waargenomen ter hoogte van de woning aan Noordzijde 57. Het te renoveren achterhuis heeft geen potentie als nestplaats voor de soort. Echter om verstoring van mogelijk aanwezige nesten in het voorhuis te voorkomen dient de renovatie van het achterhuis van de woning op het perceel aan Noordzijde 57 uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de huismus om.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (broed)vogels, amfibieën, ongewervelden, vissen en zoogdieren. Om negatieve effecten op algemene broedvogels te voorkomen dienen de groenwerkzaamheden op het perceel aan Noordzijde 54a uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Om onnodige verstoring van algemene vissoorten te voorkomen dient er gewerkt te worden op basis van een vaste werkrichting voor de te dempen sloot en dient de te realiseren sloot pas verbonden

te worden aan de bestaande watergangen aan het einde van de werkzaamheden aan deze waterlopen. Ten aanzien van algemene zoogdieren en amfibieën geldt de toepassing van de algemene zorgplicht.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie aan Noordzijde 54A, 56 en 57 te Goudriaan is, na toepassing van de maatregelen, uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Te treffen maatregelen

- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De renovatiewerkzaamheden van het achterhuis van de woning aan Noordzijde 57 te Goudriaan dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de huismus om mogelijke verstoring van broedende huismussen te voorkomen. Het broedseizoen van huismus is afhankelijk van klimatologische omstandigheden maar betreft indicatief de periode begin maart – eind september). E.e.a. op aanwijzing van een ecooloog.*
- *De groenwerkzaamheden betreffende de kap van bomen en verwijdering van struiken ter hoogte van Noordzijde 54A dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen (afhankelijk van klimatologische omstandigheden, indicatief medio maart t/m medio juli).*
- *De werkzaamheden op de planlocatie aan Noordzijde 54A (uitgezonderd de groenwerkzaamheden) dienen uitgevoerd te worden na het einde van de winterrust periode van de rugstreeppad. De winterrust van de rugstreeppad is afhankelijk van klimatologische omstandigheden maar betreft indicatief de periode medio oktober – eind maart). Vanaf half april dient het terrein ongeschikt gehouden te worden voor de rugstreeppad. Dit kan door het aanbrengen van een puinbed, het voorkomen van het ontstaan van regenwaterplassen en puinhopen, het egaliseren van het terrein, het opruimen van huidig aanwezig opgeslagen materiaal en het ontoegankelijk maken van zandige gedeeltes van het terrein. E.e.a. op aanwijzing van een ecooloog.*
- *Ten aanzien van vleermuizen dient de planlocatie bij voorkeur minimaal verlicht te worden waarbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast wordt (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel). Tevens dienden de overige werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uit gevoerd te worden (buiten schemerperiodes).*
- *Om onnodige verstoring van algemene vissoorten te voorkomen dienen de werkzaamheden om de sloot aan de westzijde van het perceel aan Noordzijde 54A uitgevoerd te worden volgens een vaste werkrichting. Het te realiseren waterlichaam dient pas verbonden te worden aan de bestaande watergangen aan het einde van de werkzaamheden aan deze waterlopen. Door het hanteren van deze werkrichting wordt de verstoring van algemene vissoorten tot het minimum beperkt.'*

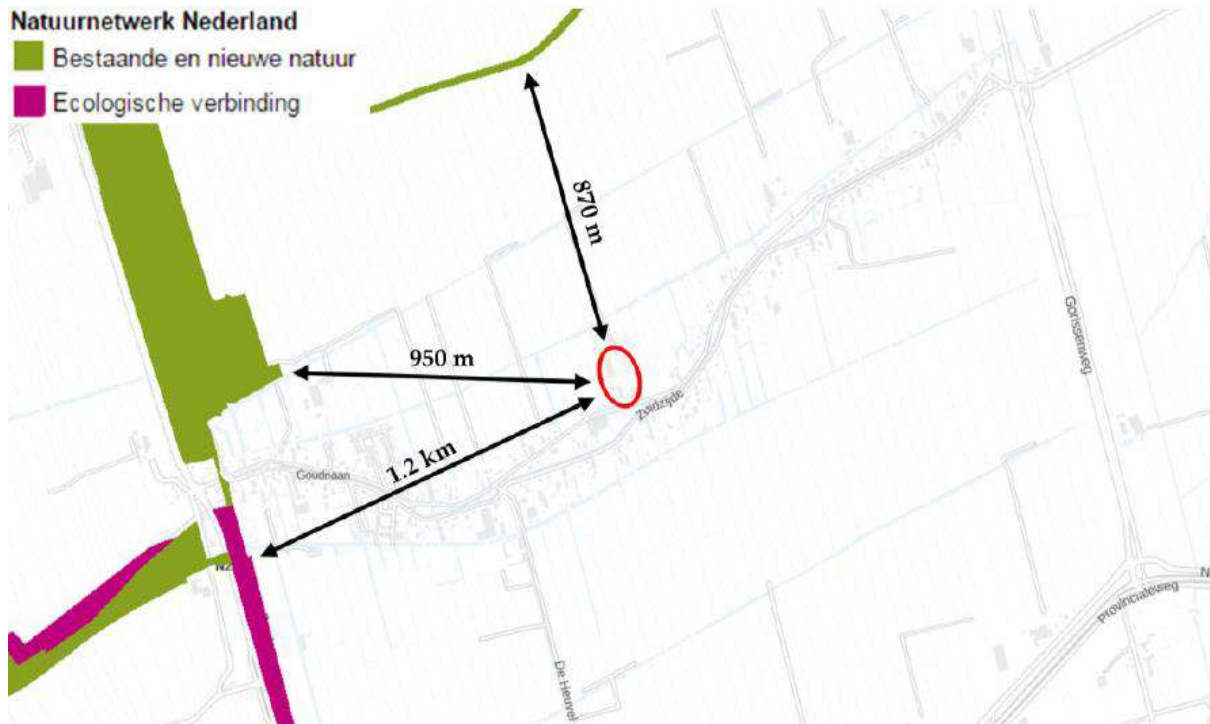
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Provinciaal bepaald weidevogelgebied bevindt zich op circa 180 m ten zuiden en 350 m ten noorden van het plangebied. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van dit weidevogelgebied. De dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden liggen op circa 4 km afstand van het plangebied. In een straal van circa 8 kilometer rondom de planlocatie liggen 5 Natura2000 gebieden betreffende het habitatrichtlijngebied 'Uiterwaarden Lek' op circa 3.9 km ten noorden, het vogel- en habitatrichtlijngebied 'Zouweboezem' op circa 6.7 km ten oosten, het habitatrichtlijngebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' op circa 7.8 km ten zuidoosten en het vogelrichtlijngebied 'Donkse Laagten' op circa 8.3 km ten westen van het plangebied. De ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een zeer geringe tijdelijke toename in de stikstofdepositie als gevolg van een projecteffect. Echter gezien de kleinschaligheid van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie en de afstand tot de Natura2000 gebieden is een negatief effect van de beoogde ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden uitgesloten. Ervaring leert tevens dat bij soortgelijke en grotere projecten, gecombineerd met de afstand tussen het plangebied, dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0.05 mol per hectare per jaar blijft. Sinds 1 januari 2017 is de beleidsvoering en beoordeling gedecentraliseerd van de overheid naar de provincie. Door deze decentralisatie zijn er verschillen in interpretatie, toetsing en beoordeling van ruimtelijke ingrepen in relatie tot de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Ondanks dat er geen effecten verwacht worden kan het derhalve, ten behoeve van een feitelijke rekenkundige onderbouwing, door de provincie wenselijk worden geacht een Aerius berekening uit te voeren. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied per definitie te groot is.



Afbeelding 23: Natura2000-gebieden in relatie tot plangebied

Dichtstbijzijnde gebieden van het Natuurnetwerk Nederland liggen op 870 tot > 1.2 km ten noorden en westen van het plangebied. Dit betreffen zowel bestaande natuur-gebieden als robuuste ecologische verbindingzones. De beoogde ontwikkeling op het plangebied leidt niet tot aantasting van de waarden van het natuurnetwerk. Tevens gezien de afstand tussen de gebieden en het plangebied is er geen sprake van externe werking (geen toetsingskader).



Afbeelding 24: Natuurnetwerk Nederland in relatie tot plangebied

Conclusie

Indien de gestelde (voorzorgs)maatregelen worden getroffen ondervindt het onderhavige plan wat betreft ecologie geen belemmeringen.

7.8 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *'De bodem op het bebouwde terreindeel bestaat voor wat betreft de toplaag uit geroerde sterk humeuze kleiige grond met algemeen geringe/lichte bijmengingen van puin- en kooldeeltjes. Diverse paden op het terrein zijn verhard met een puin/grindverharding van 15 a 30 cm dik. De ondergrond is ongeroerd en bestaat zowel uit humeuze klei als veen. Op het onbebouwde grasland bestaat de toplaag uit sterk humeuze zware klei zonder enige bijmenging. Op het terrein zijn een tweetal slootjes gedempt met vergelijkbare geroerde kleiige grond. Een voormalig slootje langs de noordzijde van de open mestopslagloods is gedempt met humeus materiaal en in de ondergrond bevindt zich hier boomstammenhout, een en ander zoals de eigenaar heeft medegedeeld;*
- *De geroerde bovengrond op het bebouwde terreindeel is in 3 mengmonsters onderzocht en blijkt algemeen licht verontreinigd met een of meerdere metalen en PAK. Deze overschrijdingen, die gangbaar zijn voor dergelijke langdurig gebruikte percelen, zijn deels toe te schrijven aan de aangetroffen bijmengingen. Deze lichte verhogingen hebben geen consequenties;*
- *NB: zowel de plaatselijk aanwezige puin/grindverharding als de bovengrond op het gehele terrein zijn in een separaat asbestonderzoek onderzocht door het erkende bureau Linge Milieu. Hierbij is geen asbest aangetroffen. Voor details wordt verwezen naar het betreffende rapport (of zie onder de asbestparagraaf);*
- *De ongeroerde onverdachte bovengrond op het grasland bevat alleen een minimaal verhoogd molybdeen gehalte;*
- *In de venige ondergrond zijn nikkel, molybdeen en PAK boven de AW 2000 aangetroffen. Ook deze lichte verhogingen hebben geen consequenties;*
- *In de zintuigelijk onverdachte slootdempingsgrond (demping ten noorden van open mestloods) is PCB matig verhoogd aangetroffen. De oorzaak hiervan is niet duidelijk. Daarnaast zijn diverse metalen en PAK licht verhoogd aangetroffen in de dempingsgrond;*
- *In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium in peilbuis 19 de tussenwaarde en in de overige peilbuizen de streefwaarde. Voor barium komt een lichte verhoging nagenoeg standaard voor en in enkele gevallen, zoals in onderhavig geval in een van de 3 peilbuizen, wordt de tussenwaarde overschreden zonder oorzakelijk verband. Een herbemonstering wordt niet nodig geacht.*

Aanbevelingen

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de algemene bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de voorgenomen plannen, waaronder de nieuwbouw van een woning en een melkveestal en daarnaast het creëren van een tweede wooneenheid in beide aparte woonboerderijen (nrs 56 en 57).

Ten aanzien van het matig verhoogd PCB-gehalte wordt een aanvullend onderzoek aanbevolen, hetgeen vooralsnog een uitsplitsing inhoudt. Hierbij worden de 3 nog bewaarde deelmonsters uit het mengmonster apart op PCB onderzocht.'

Asbestbodemonderzoek

Aanvullend is door Linge Milieu een asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luidt:

'Bij het veldwerk is voornamelijk klei waargenomen. In de diepte wordt de klei humeus. In een beperkt aantal boringen rond de opstallen is de bovengrond zandig. In meerdere inspectiegaten rond de opstallen is licht puin in de bovengrond waargenomen, met lokaal een enkel kooltje. Het puin bestaat uit steenachtig, onverdacht materiaal.'

Asbest kleiner dan 20 mm

Analytisch is asbest kleiner dan 20 mm niet aantoonbaar in de negen mengmonsters van grond en puin.

Asbest groter dan 20 mm

Op het maaiveld of in de grond rond de opstallen van de twee boerderijen aan de Noordzijde is visueel nergens asbest aangetroffen op de drie deellocaties.

Conclusie

Conclusie van het onderzoek is dat de licht puinhoudende grond en de halfverharding rond de opstallen aan de Noordzijde 56 en 57 niet verontreinigd is met asbest. Dat geldt ook voor de te ontwikkelen locatie, de nieuwe woning en melkveestal op (toekomstig) nummer 54A.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen. Ten aanzien van het matig verhoogd PCB-gehalte wordt een aanvullend onderzoek aanbevolen, hetgeen vooralsnog een uitsplitsing inhoudt. Hierbij worden de 3 nog bewaarde deelmonsters uit het mengmonster apart op PCB onderzocht.

7.9 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit.

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

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied deels is gelegen op gronden met een:

- Zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Middelmattige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Lage verwachting voor alle tijden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoeken noodzakelijk.



Afbeelding 25: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Onderzoek

Voor onderhavige plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- **'Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
In de diepe ondergrond van het plangebied is een pakket oeverafzettingen, vermoedelijk afkomstig van de Nieuwlandse stroomgordel, aangetroffen met daarboven een pakket komafzettingen. De komafzettingen worden afgedekt door een pakket rietzeggeveen. Boven het rietzeggeveen is eveneens een kleipakket aangetroffen. In het zuiden van het plangebied is dit afgezet als oeverafzettingen en in het noorden van het gebied als komafzettingen. Dit kleipakket is bedekt met een pakket bosveen. Het bosveen is niet veraard en gaat naar boven toe over in een kleipakket. Dit kleipakket wordt geïnterpreteerd als komafzettingen. In het zuiden van het plangebied is het kleipakket relatief dik. De komafzettingen worden in het oosten van het plangebied nog afgedekt door een 50 cm dik recent opgebracht zandpakket, dat is opgebracht ter versteviging van het maaiveld.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
De bodemopbouw afgezien van een 10 tot 30 dikke bouwvoor intact.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
Vermoedelijk was er sprake van een continue opslibbing en zijn de oeverafzettingen relatief snel bedekt geraakt door komafzettingen en veen. In de oeverafzettingen zijn geen potentiële archeologische niveaus aangetroffen. In de bovengrond van het gebied zijn geen opgebrachte humeuze pakketten met indicatoren uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aangetroffen.

- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
Niet van toepassing.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De overige deelvragen zijn daarom niet van toepassing.
Zo ja:
 - **Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
 - **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing.
 - **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
In de oeverafzettingen zijn geen potentieel archeologisch niveaus aangetroffen. Er zijn geen opgebrachte hunezuilen met indicatoren uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aangetroffen en daarom worden in het plangebied geen archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. De verwachting dat in het zuidoosten van het plangebied een huisterp aanwezig is, kan niet bevestigd worden. Het verschil in maaiveldhoogte (enkele decimeters hoger dan in het omliggende gebied) wordt mogelijk veroorzaakt door verschillen in klink. In de in dit deel van het plangebied verrichte boring zijn enkel natuurlijke rivierafzettingen en veen aangetroffen. In het hele plangebied, met inbegrip van het zuidoosten, geldt daarom een lage archeologische verwachting.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Door de toekomstige ontwikkeling worden geen archeologische waarden bedreigd.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Omdat het hele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft, wordt het als voldoende onderzocht beschouwd.

Aanbeveling

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

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1, 2 en 8' uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.