

Toelichting

Bestemmingsplan 'Ottoland, A 10'



Gemeente Molenwaard

Toelichting

Bestemmingsplan 'Ottoland, A 10'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1927.BPa10OTL-VG01

Projectnummer:
17077

Projectleider:
John Küpers

Planstatus

Datum:
20-02-2018

Versie:
3.0

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Inleiding	5
1.1.1	Aanleiding	5
1.1.2	Plangebied	5
1.1.3	Belang	6
1.2	Kader	6
1.3	Maatschappelijk resultaat	7
1.4	Maatschappelijk draagvlak	7
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	8
1.6	Communicatie	8
1.7	Realisatie	8
1.8	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	9
2.1.2	Huidige status/gebruik	9
2.2	Nieuwe situatie	10
2.2.1	Plan	10
2.2.2	Ontsluiting en parkeren	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.5	Conclusie	12
4	Sectorale aspecten	13
4.1	Watertoets	13
4.2	Geluid	14
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Bedrijven- en milieuhinder	14
4.5	Externe veiligheid	14
4.6	Kabels en leidingen	15
4.7	Ecologie	15
4.8	Bodem	15
4.9	Archeologie	16
	Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	17
5.1	Inleiding	17
5.2	Systematiek van de regels	17

5.3 Bestemmingen	17
6 Verantwoording beleidskader.....	18
6.1 Rijksbeleid	18
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	18
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	19
6.2 Provinciaal beleid.....	20
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	20
6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	21
6.3 Regionaal beleid	22
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	22
6.3.2 Regionale woonvisie	22
6.4 Gemeentelijk beleid	24
6.4.1 Structuurvisie Graafstroom	24
6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard.....	24
6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'	25
6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3 ^e herziening'	26
6.5 Conclusie	26
7 Verantwoording sectorale aspecten	27
7.1 Watertoets	27
7.2 Geluid (Wegverkeerslawaa).....	31
7.3 Luchtkwaliteit	32
7.4 Bedrijven en milieuhinder	33
7.5 Externe veiligheid	34
7.6 Kabels en leidingen	36
7.7 Ecologie	37
7.8 Bodem.....	38
7.9 Archeologie	39

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20170905-9-15959	05-09-2017

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

De huidige bewoners van de woning A 10 te Ottoland zijn voornemens hun woning verkopen. Inmiddels zijn er gegadigden om de woning te kopen en te bewonen als burgerwoning. De gegadigden hebben alvorens de woning te kopen navraag gedaan bij de gemeente over de verbouwingmogelijkheden. Hieruit is naar voren gekomen dat het perceel A 10 te Ottoland in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom' en 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om een woning te bewonen als burgerwoning.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom heeft op 25 januari 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. Dit bestemmingsplan was een herziening van het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1998. Het overgrote deel van het oude bestemmingsplan is qua bestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', tenzij de eigenaren hierom vroegen dan werd gekeken of het mogelijk was dit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het perceel A 10 had in het oude bestemmingsplan ter plaatse van de woning de bestemming 'Wonen'. De eigenaren van het perceel A 10 hebben destijds niet om een bestemmingswijziging gevraagd en waren dus in de veronderstelling dat de bestemming 'Wonen' zou worden overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'. Dit is niet het geval geweest (thans bestemming 'Agrarisch met waarden'), waardoor de woning A 10 thans niet als burgerwoning kan worden verkocht. Om deze omissie in de vigerende bestemmingsplannen te herstellen wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied het oosten van de dorpskern Ottoland. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de A-even. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door een watergang dan wel 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 plangebied betreft een woonperceel in het cultuurhistorische lint langs de A-even. Door een omissie in het bestemmingsplan mag de woning op het perceel niet worden bewoond als burgerwoning en wordt de verkoopbaarheid van de woning bemoeilijkt. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestemming en daarmee de functie van de woning gewijzigd naar een burgerwoning. Hiermee wordt de omissie in het bestemmingsplan hersteld. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt langdurige leegstand en verpaupering van de woning en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Het onderhavige plan is daarmee een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenwaard.

1.2 Kader

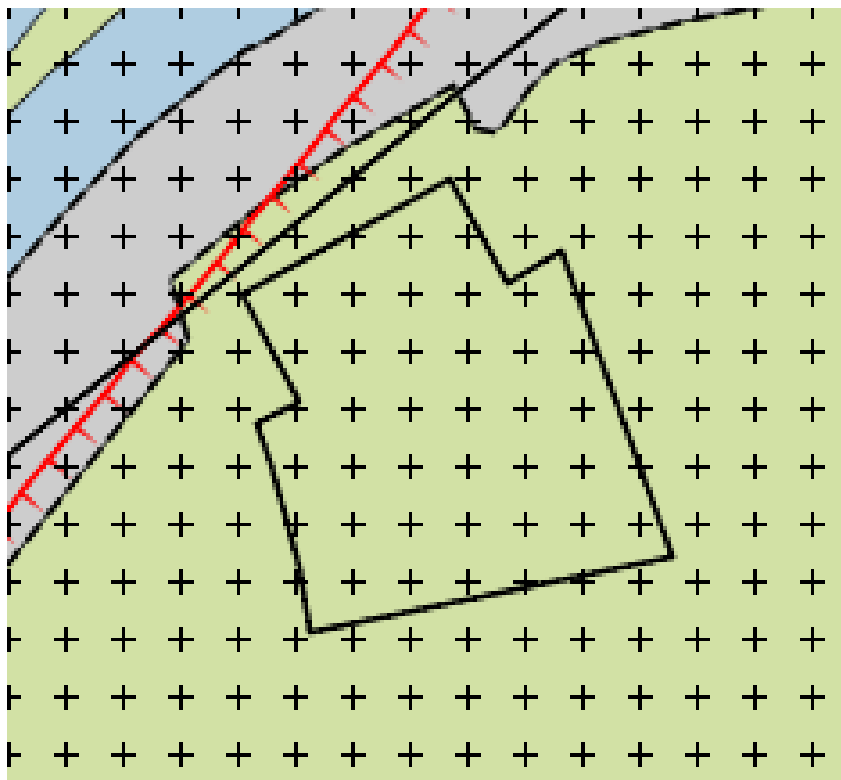
Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

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.

En de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3^e herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3^e 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 2' en 'Waarde – Archeologie 8' zijn toegevoegd.



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

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming ter plaatse van de woning op het perceel A 10 te Ottoland gewijzigd naar 'Wonen'. Hiermee kan de woning A 10 als burgerwoning worden bewoond.

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, waarbij geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet, De Staatcourant en Het Kontakt).

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage 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 de planontwikkeling 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 12^e en 13^e 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 Ottoland omstreeks 1250 als lintbebouwing ontstaan langs natuurlijke waterloop de Graafstroom. Vanaf de stroomruggen langs de Graafstroom 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 achterweteringen 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 Ottoland 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 op twee plaatsen in het historische lint uitbreiding van het dorp plaatsgevonden.

Het plangebied is gelegen in de historische lintbebouwing van de dorpskern Ottoland. De lintbebouwing langs de A-even kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) voormalige arbeidershuisjes met daartussen landschappelijke doorzichten. Ten noorden en ten zuiden van de cultuurhistorische lintbebouwing kenmerkt het gebied zich door de langgerekte slagenverkaveling omringd door sloten en weteringen.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel A 10 te Ottoland betreft een woonperceel. Op het perceel is een vrijstaande woning met enkele aan-, uit- en bijgebouwen gelegen. Conform het bestemmingsplan betreft de woning een bedrijfswoning. De woning wordt echter al geruime tijd als burgerwoning bewoond.

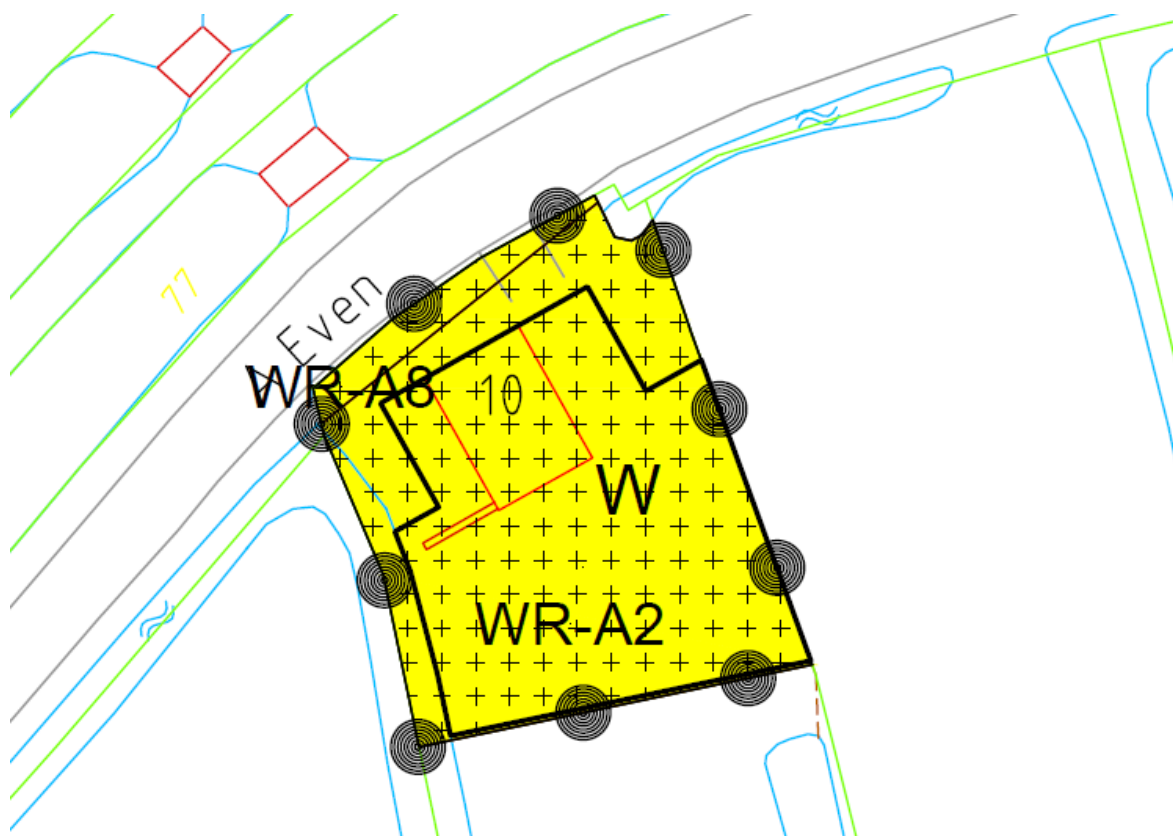


Afbeelding 4: Bestaande situatie A 10 te Ottoland

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

De huidige bewoners van de woning A 10 te Ottoland zijn voornemens hun woning verkopen. Als gevolg van navraag van een potentiële koper bij de gemeente Molenwaard is geconstateerd dat de woning conform de vigerende bestemmingsplannen niet als burgerwoning mag worden verkocht. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om een woning te bewonen als burgerwoning. Om deze omissie in de vigerende bestemmingsplannen te herstellen wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats.



Afbeelding 5: Nieuwe juridisch-planologische situatie A 10 te Ottoland

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel A 10 te Ottoland wordt thans ontsloten middels een enkele in- en uitrit op de A-even. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in een weinig stedelijk gebied in het buitengebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

Op het perceel A 10 te Ottoland is voldoende ruimte voor het parkeren van drie auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

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.

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo worden er geen wooneenheden toegevoegd. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie blijft in haar beleid streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er 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).

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. Het onderhavige plan zorgt ervoor dat de bestaande woning op het perceel A 10 te Ottoland als burgerwoning kan worden bewoond. Middels het onderhavige plan wordt langdurige leegstand, verpaupering van de woning en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. De individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan betreft geen nieuwe 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau zijn op ruimtelijk gebied de regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' en de 'Regionale Woonvisie' de meest bepalende beleidsdocumenten.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde gebouwen (waaronder woningen) niet wenselijk. Het onderhavige plan zorgt ervoor dat de huidige woning A 10 te Ottoland als burgerwoning bewoond mag worden. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de woning voorkomen. Het open rustige authentieke karakter van de regio is daarmee tevens gewaarborgd.

Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor regionale afstemming danwel regionaal melden niet noodzakelijk is.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderhavige plan past in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de structuurvisie Graafstroom en de Toekomstvisie Molenwaard van de gemeente Molenwaard.

De huidige bewoners van de woning A 10 zijn voornemens de woning te verkopen als burgerwoning. Het perceel heeft echter de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om een woning te bewonen als burgerwoning.

3.5 Conclusie

Het onderhavige plan 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	Nee	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	Nee	Nee	Nee
4.8 Bodem	Nee	Nee	Nee
4.9 Archeologie	Nee	Nee	Nee

4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170905-9-15959). Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW062. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,68 meter NAP en een winterpeil van -1,78 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Waterberging en -compensatie

In het onderhavige plan worden geen fysieke werkzaamheden uitgevoerd. Uitsluitend een juridisch-planologische wijziging, waarmee de bestaande woning als burgerwoning kan worden bewoond. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

Regionale of primaire waterkering

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

Ontsluiting

Het plangebied wordt thans ontsloten middels een enkele in- en uitrit op de A-even. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.2 Geluid

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging, waarmee de functie van bestaande woning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) geen belemmeringen

4.3 Luchtkwaliteit

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

4.4 Bedrijven- en milieuhinder

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging, waarmee de functie van bestaande woning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee geen sprake van toevoeging van een hindergevoelige functie of een milieubelastende activiteit (gelijkblijvende situatie) en is de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijf- en milieuhinder niet noodzakelijk. Bovendien zijn binnen een straal van 100 meter geen (agrarische) bedrijven gevestigd. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

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

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 aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

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

4.6 Kabels en leidingen

Op het perceel A 10 te Ottoland is erfdienstbaarheid gevestigd voor een vacuümriolering. De vacuümriolering is op korte afstand gelegen ten westen van de woning. Bij nieuwbouw van opstallen, overkappingen e.d. en/of verbouwing van bestaande woning dient rekening te worden gehouden met de vacuümriolering. De bouw- en/of verbouwingswerkzaamheden dienen minimaal 1,5 meter uit het hart van de leiding en minimaal 1,5 meter uit de rand van de bufferput te worden uitgevoerd.

In het plangebied of de directe omgeving zijn verder 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.

Zolang bij eventuele nieuwbouw- en/of verbouwingswerkzaamheden rekening wordt gehouden met de nabijgelegen vacuümriolering kan worden geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 Ecologie

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning). Er is geen sprake van fysieke werkzaamheden, zoals bouwen, slopen en/of overige werkzaamheden zoals het dempen van watergangen, het kappen van bomen en/of het verwijderen van beplanting. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het onderhavige plan in het kader van flora en fauna geen nadelige gevolgen heeft voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten en/of beschermde natuurgebieden en is het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.8 Bodem

Het plan betreft uitsluitend de functiewijziging van een thans bewoonde bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gezien de woning thans al wordt bewoond kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

4.9 Archeologie

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (functie-wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning). Er is geen sprake van bouw-, sloop- en/of graafwerkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ottoland, A 10' 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 'Ottoland, A 10' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Ottoland, A 10' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 25 januari 2010, en het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening', gepubliceerd op 15 september 2015. De regels van het bestemmingsplan 'Ottoland, A 10' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Wonen

Ter plaatse van het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

Waarde – Archeologie 2 en 8

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

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 voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

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

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

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

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. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

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

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

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo worden er geen wooneenheden toegevoegd. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet 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 een woonperceel in het cultuurhistorische lint langs de A-even te Ottoland. De woning op het perceel mag conform het bestemmingsplan niet worden bewoond als burgerwoning. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd, waardoor de woning juridisch-planologisch als burgerwoning kan worden bewoond. Hiermee wordt langdurige leegstand en verpaupering 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.

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 onderhavige plan zorgt ervoor dat de bestaande woning op het perceel A 10 te Ottoland als burgerwoning kan worden bewoond. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Middels het onderhavige plan wordt langdurige leegstand, verpaupering van de woning en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

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 plaats vinden als er 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 ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. De individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed.

6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 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 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 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. Het plan betreft geen nieuwe 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Het plan zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. Middels het onderhavige plan wordt langdurige leegstand, verpaupering van de woning en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

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, zijn niet in gebruik zijnde gebouwen (waaronder woningen) niet wenselijk. Het onderhavige plan zorgt ervoor dat de huidige woning A 10 te Ottoland als burgerwoning bewoond mag worden. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de woning voorkomen. Het open rustige authentieke karakter van de regio is daarmee tevens gewaarborgd. Het plan is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie

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.

Ottoland is aangeduid als een woondorp. Woondorpen vinden voorzieningen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk.

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.

Tot voor kort is in de woningbouwafspraken met de provincie steeds uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. Hiervoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van circa 4.500 woningen voor de periode 2010-2019. De huidige afspraak is 3.500 woningen netto toevoeging als totaal voor de Regio, met als uitloop 4.500 woningen indien aangetoond wordt dat de markt daarom vraagt. Daarmee biedt de provincie op regioniveau ruim voldoende ruimte voor vraag gestuurde groei. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar.

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in behoud van kwaliteit en uitstraling, woonlastenbeperking en energie en comfortverbetering in relatie tot zorg. Geen van de gebieden gaat op slot maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan voorzieningen. Alleen vraaggerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment.

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 uitsluitend de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor regionale afstemming danwel regionaal melden niet noodzakelijk is.

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 betreft uitsluitend de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het onderhavige plan betreft daarmee uitsluitend een juridische wijziging. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats, waardoor de ruimtelijke uitstraling van het woonperceel ongewijzigd blijft. Het onderhavige plan is passend in de dynamiek in het bebouwlint. Het onderhavige plan is in overeenstemming van de structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 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 uitsluitend een juridische wijziging/functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

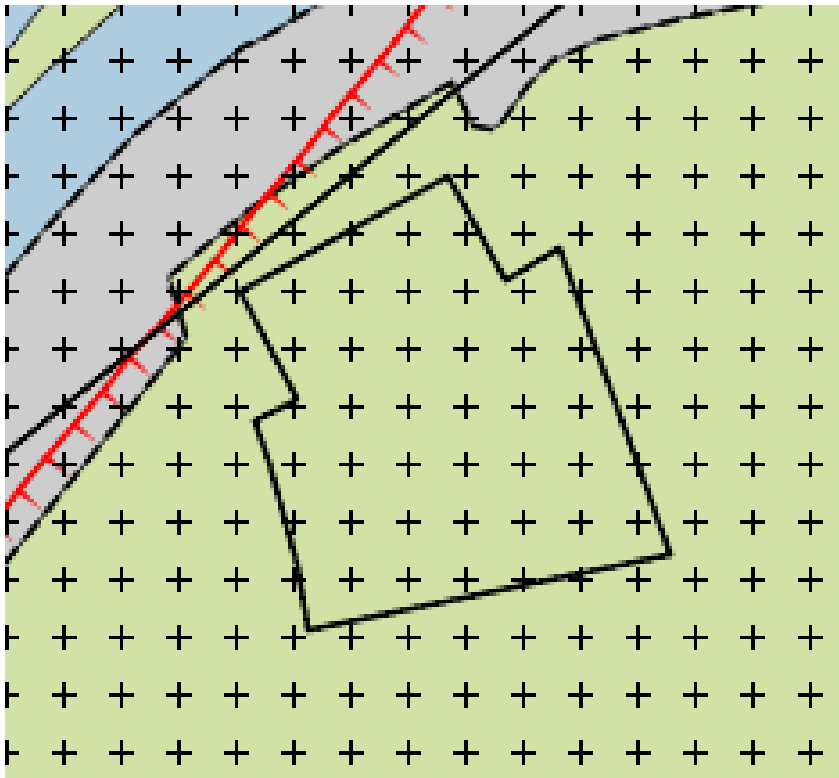
6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

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.

En de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Bouwvlak.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3^e herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3^e 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 2' en 'Waarde – Archeologie 8' zijn toegevoegd.



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

De huidige bewoners van de woning A 10 zijn voornemens de woning te verkopen als burgerwoning. Het perceel heeft echter de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om een woning te bewonen als burgerwoning.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het onderhavige plan betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaande woning. Regionale afstemming dan wel het regionaal melden is daarmee niet noodzakelijk;
- Middels het onderhavige plan wordt leegstand/verpaupering van de woning en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen;
- Het 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 rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en 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 meldingsplichting.

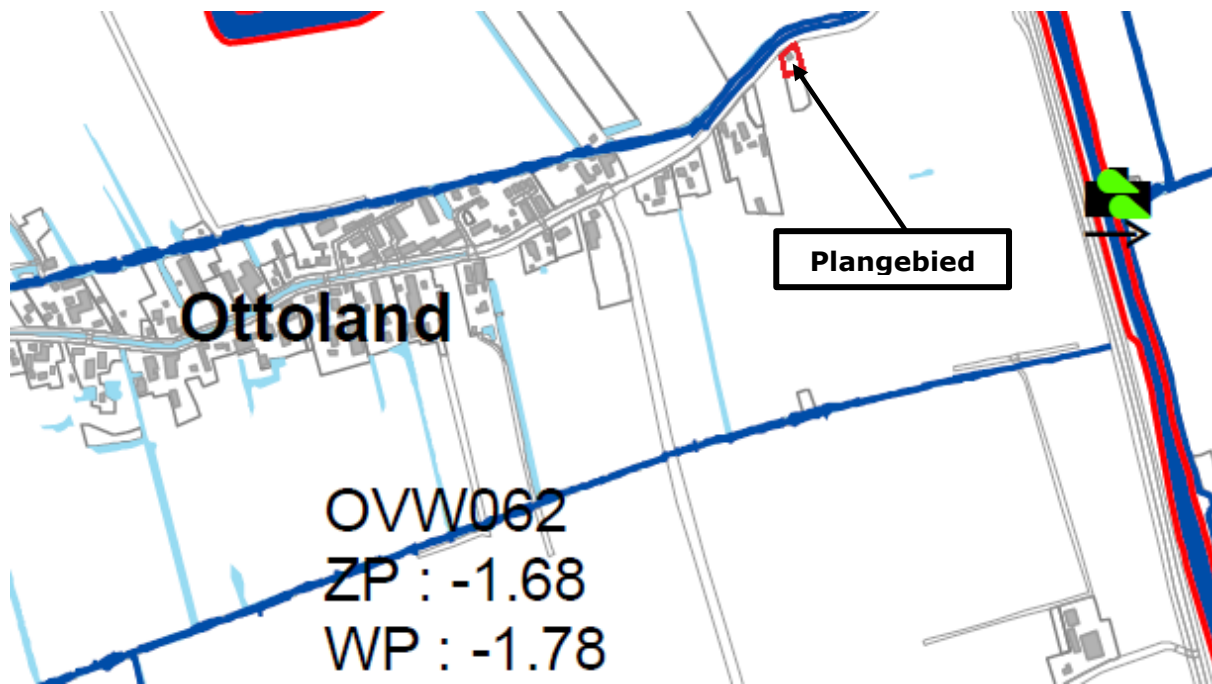
Binnen het plangebied, dan wel in de directe omgeving, bevinden zich een viertal watergangen. Aan de noordwestzijde van het plangebied is de A-watergang 001089 (gedeeld onderhoud) gelegen. Aan de noordoost-, zuid- en westzijde van het plangebied zijn de C-watergangen 062541, 062609 en 062619 gelegen. Voor het onderhavige plan worden geen fysieke werkzaamheden uitgevoerd (uitsluitend juridisch-planologische wijziging), waardoor het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk is.



Afbeelding 4: Uitsnede Legger Wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170905-9-15959). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW062. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,68 meter NAP en een winterpeil van -1,78 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwater-overlast te voorkomen.



Afbeelding 5: 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.) plaatsvindt, 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.

In het onderhavige plan worden geen fysieke werkzaamheden uitgevoerd. Uitsluitend een juridisch-planologische wijziging, waarmee de bestaande woning als burgerwoning kan worden bewoond. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

- 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;

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. 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 evenals in de huidige situatie afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenwaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale of primaire waterkering

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

Ontsluiting

Het plangebied wordt thans ontsloten middels een enkele in- en uitrit op de A-even. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

7.2 Geluid (Wegverkeerslawaai)

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.

In de directe omgeving van het plangebied liggen de volgende geluidsbronnen:

- De A-even (60 km/h).

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein dus kan buitenbeschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging, waarmee de functie van bestaande woning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaai) 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, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 1: 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 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 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 – 19 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.

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 hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-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

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging, waarmee de functie van bestaande woning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee geen sprake van toevoeging van een hindergevoelige functie of een milieubelastende activiteit (gelijkblijvende situatie) en is de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijf- en milieuhinder niet noodzakelijk. Bovendien zijn binnen een straal van 100 meter geen (agrarische) bedrijven gevestigd. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) 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 inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 10: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

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

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

Op het perceel A 10 te Ottoland is erfdienstbaarheid gevestigd voor een vacuümriolering. De vacuümriolering is op korte afstand gelegen ten westen van de woning. Bij nieuwbouw van opstallen, overkappingen e.d. en/of verbouwing van bestaande woning dient rekening te worden gehouden met de vacuümriolering. De bouw- en/of verbouwingswerkzaamheden dienen minimaal 1,5 meter uit het hart van de leiding en minimaal 1,5 meter uit de rand van de bufferput te worden uitgevoerd.

In het plangebied of de directe omgeving zijn verder 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

Zolang bij eventuele nieuwbouw- en/of verbouwingswerkzaamheden rekening wordt gehouden met de nabijgelegen vacuümriolering kan worden geconcludeerd 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, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (functie-wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning). Er is geen sprake van fysieke werkzaamheden, zoals bouwen, slopen en/of overige werkzaamheden zoals het dempen van watergangen, het kappen van bomen en/of het verwijderen van beplanting. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het onderhavige plan in het kader van flora en fauna geen nadelige gevolgen heeft voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten en/of beschermde natuurgebieden en is het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk.

Conclusie

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

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 het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het plan betreft uitsluitend de functiewijziging van een thans bewoonde bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gezien de woning thans al wordt bewoond kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

7.9 Archeologie

Beleidskader

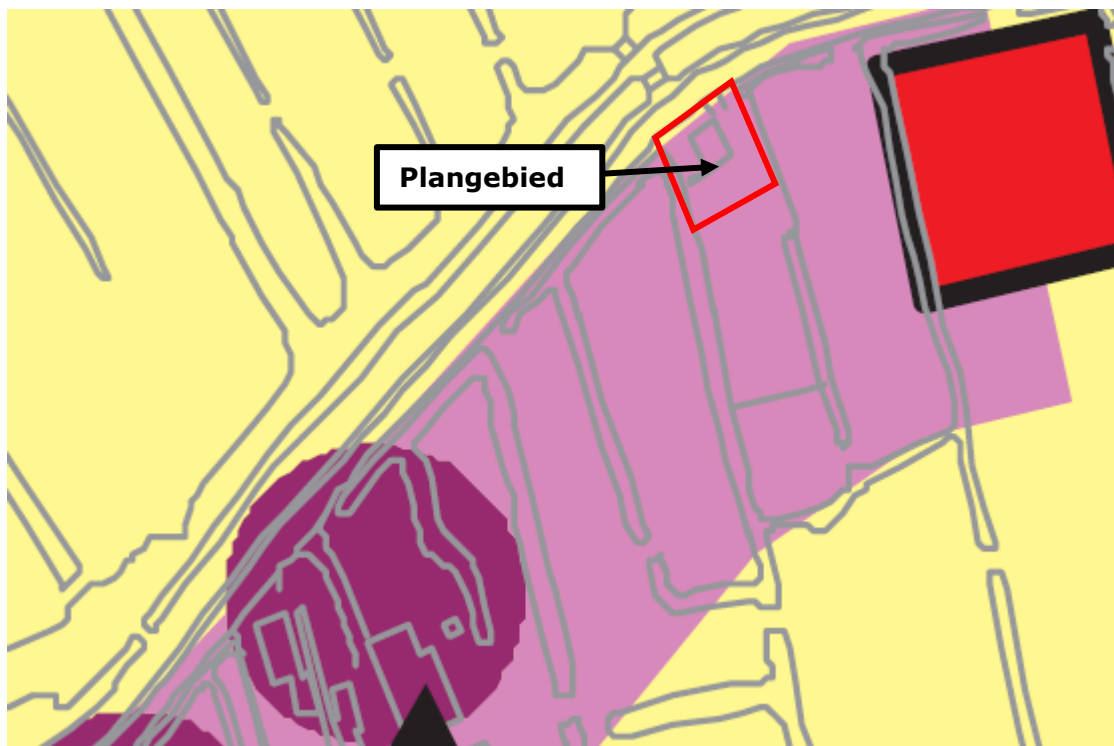
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons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

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 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 bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

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

- Het grootste deel van het plangebied is gelegen op gronden met middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk (roze).
- Het noordelijke deel van plangebied heeft een lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel).

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging (functie-wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning). Er is geen sprake van bouw-, sloop- en/of graafwerkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 8' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.