



Toelichting

Bestemmingsplan 'Ottoland, A114'



Gemeente Molenwaard

Toelichting

Bestemmingsplan 'Ottoland, A114'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1927.BPa114OTL-VG01

Projectnummer:
247356

Projectleider:
Folkert Both

Planstatus

Datum:
05-04-2016

Versie:
3.0

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Inleiding	6
1.1.1	Aanleiding	6
1.1.2	Plangebied	6
1.1.3	Belang	7
1.2	Kader	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	8
1.4	Maatschappelijk draagvlak	8
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	8
1.6	Communicatie	8
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	12
2.2.1	Bouwplan	12
2.2.2	Ontsluiting en parkeren	13
2.2.3	Landschappelijke inpassing	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Conclusie	16
4	Sectorale aspecten	17
4.1	Watertoets	17
4.2	Geluid	17
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Bedrijven- en milieuhinder	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Kabels en leidingen	18
4.7	Ecologie	18
4.8	Bodem	19
4.9	Archeologie	19

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	20
5.1 Inleiding	20
5.2 Systematiek van de regels	20
5.3 Bestemmingen	20
5.4 Aanduidingen	20
6 Verantwoording beleidskader	21
6.1 Rijksbeleid	21
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	21
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	22
6.2 Provinciaal beleid	22
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	22
6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	24
6.3 Regionaal beleid	24
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	24
6.4 Gemeentelijk beleid	25
6.4.1 Structuurvisie Graafstroom	25
6.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'	26
6.4.3 Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3 ^e herziening'	26
6.5 Conclusie	27
7 Verantwoording sectorale aspecten	28
7.1 Watertoets	28
7.1.1 Beleidskader	28
7.1.2 Onderzoek	30
7.1.3 Conclusie	32
7.2 Geluid	33
7.2.1 Beleidskader	33
7.2.2 Onderzoek	33
7.2.3 Conclusie	33
7.3 Luchtkwaliteit	34
7.3.1 Beleidskader	34
7.3.3 Conclusie	34
7.4 Bedrijven en milieuhinder	35
7.4.1 Beleidskader	35
7.4.2 Onderzoek	35
7.4.3 Conclusie	36
7.5 Externe veiligheid	37
7.5.1 Beleidskader	37
7.5.2 Onderzoek	37

7.5.3 Conclusie	38
7.6 Kabels en leidingen	39
7.6.1 Beleidskader	39
7.6.2 Onderzoek	39
7.6.3 Conclusie	39
7.7 Ecologie	40
7.7.1 Beleidskader	40
7.7.2 Onderzoek	40
7.7.3 Conclusie	41
7.8 Bodem.....	42
7.8.1 Beleidskader	42
7.8.2 Onderzoek	42
7.8.3 Conclusie	42
7.9 Archeologie	43
7.9.1 Beleidskader	43
7.9.2 Onderzoek	44
7.9.3 Conclusie	46

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatie- tekeningen	Bouwkundig teken- en adviesbureau Korevaar & Den Breejen	2454-00/01/02	11-12-2014
2	Landschappelijk inpassingsplan	Bureau Lagendijk Tuin- en landschaps- architecten	LTL20833	17-09-2015
3	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20150730-9- 11354	30-07-2015
4	Ecologische Quickscan	Bureau Waardenburg B.V.	15-322 /15.05313 / IngHR	02-09-2015
5	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten B.V.	Rapport 4001	21-01-2016

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

De firma Den Besten Installatie B.V. is een kleinschalig loodgietersbedrijf (tweemansbedrijf) dat zich bezighoudt met de aanleg, onderhoud en uitbreiding van bestaande of nieuwe installaties. De werkzaamheden worden momenteel uitgevoerd vanuit de gehuurde loods op het perceel Graafdijk-Oost 50-51 te Molenaarsgraaf. De gehuurde loods voldoet echter niet meer aan de (gebruiks)eisen van het loodgietersbedrijf (o.a. beperkte opslagruimte).

Het perceel A114 te Ottoland is jarenlang in gebruik geweest als agrarisch bedrijf en thans eigendom van de heer A.G. den Besten. Een aantal jaar geleden is het agrarisch bedrijf beëindigd en sindsdien hebben de agrarische schuren geen functie meer. De heer A.G. den Besten, mede-eigenaar van loodgietersbedrijf Den Besten Installatie B.V., is voornemens vier voormalige agrarische schuren te saneren, de gierkelder/mestopslag te dempen en in ruil daarvoor twee voormalige agrarische schuren te vernieuwen en te hergebruiken ten behoeve van zijn loodgietersbedrijf.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de huidige bestemming 'Wonen' ter plaatse van de te handhaven bijgebouwen te worden gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'.

Op 17 februari 2015 heeft, in opdracht van de heer A.G. den Besten, Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. een principeverzoek ingediend bij de gemeente Molenwaard. In de schriftelijke beantwoording van het principeverzoek, d.d. 24 maart 2015 (Zaaknummer 247356), heeft de gemeente Molenwaard aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo dienen transporten uitsluitend overdag plaats te vinden, er dient aangetoond te worden dat bedrijfsauto's op voldoende afstand van de directe burens worden geparkeerd, in een groenplan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst en tenslotte dienen de te handhaven schuren strak te worden bestemd om toekomstige uitbreiding van het bedrijf te voorkomen. Om de bestemmingsplanprocedure te doorlopen is Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. benaderd om een bestemmingsplan op te stellen.

1.1.2 Plangebied

Het perceel A114 is gelegen in de lintbebouwing ten oosten van de dorpskern Ottoland. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de openbare weg A-even. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het agrarische polderlandschap. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een watergang met aan de overzijde een strook agrarisch weiland behorende bij het perceel A118. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrenzen van de naastgelegen percelen A110 en A112.



Afbeelding 1: Luchtfoto 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. De onderhavige ontwikkeling voldoet aan de genoemde punten en is daarmee een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenwaard.

1.2 Kader

Vigerend bestemmingsplan

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. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;

Met de bouw- en gebiedsaanduidingen:

- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.

Op 28 augustus 2014 is de 3^{de} herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' gepubliceerd. 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 onderhavige plan betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' wordt opgesplitst in 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 8';
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint;

De gemeente Molenwaard heeft op 24 maart 2015 (Zaaknummer 247356) besloten om het bestemmingsplan in procedure te brengen. De gemeenteraad van de gemeente Molenwaard heeft nu op grond van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Twee voormalige agrarische opstallen kunnen worden gebruikt als kleine werkplaats, kantine, stalling van voertuigen en opslag van materialen en gereedschappen ten behoeve van het loodgietersbedrijf Den Besten Installatie B.V. Door medewerking te verlenen aan het verzoek wordt een lokaal bedrijf gefaciliteerd in haar bedrijfsvoering. Tevens wordt als onderdeel van de planontwikkeling overtollige vervallen bedrijfsbebouwing gesloopt, de te handhaven bebouwing gerenoveerd en zal een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. Om de kleinschaligheid van bedrijfsmatige activiteiten in de lintbebouwing te waarborgen is gekozen voor een behoudende regeling. Uitbreiding van het loodgietersbedrijf Den Besten Installatie B.V. op de locatie A114 te Ottoland is niet mogelijk.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer heeft met de directe burens overleg gevoerd en zijn plannen kenbaar gemaakt. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de plannen in goede orde zijn ontvangen.

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 een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 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 wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure.

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

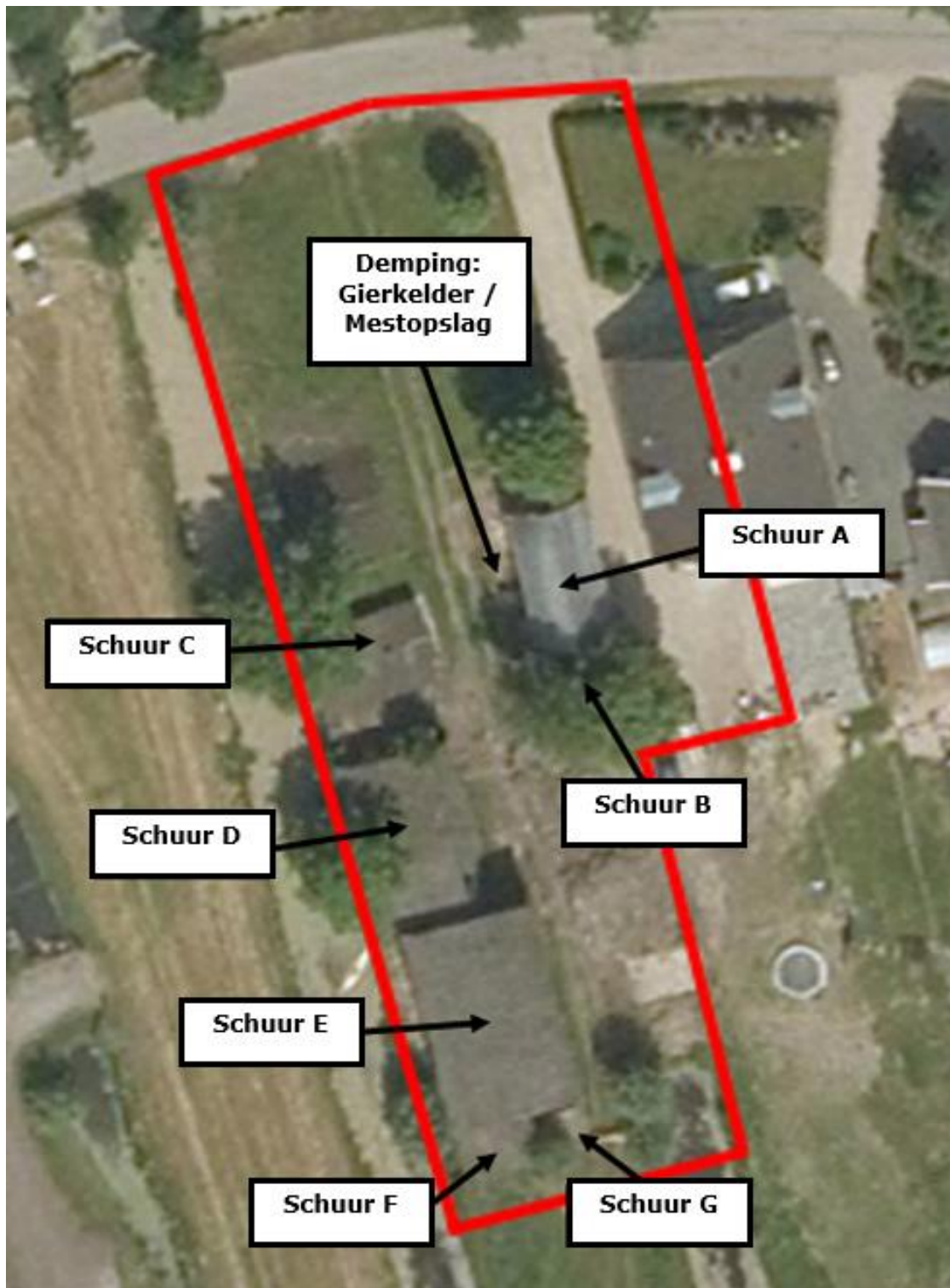
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Rond de 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 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 ten oosten van de dorpskern Ottoland.

2.1.2 Huidige status / gebruik

De firma Den Besten Installatie B.V. is een kleinschalig loodgietersbedrijf (tweemansbedrijf) dat zich bezighoudt met de aanleg, onderhoud en uitbreiding van bestaande of nieuwe installaties. De werkzaamheden worden momenteel uitgevoerd vanuit de gehuurde loods op het perceel Graafdijk-Oost 50-51 te Molenaarsgraaf. De gehuurde loods voldoet echter niet meer aan de (gebruiks)eisen van het loodgietersbedrijf (o.a. beperkte opslagruimte).

Het perceel A114 te Ottoland is jarenlang in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Een aantal jaar geleden is het agrarisch bedrijf beëindigd en sindsdien hebben de agrarische schuren geen actieve functie meer. De achterste hoge schuur (Schuur E) is momenteel in gebruik als stalling voor de machines voor het onderhoud van het weiland achter de woning (afbeelding 2). Door de bedrijfsbeëindiging hebben de percelen A112 en A114 te Ottoland de enkelbestemming 'Wonen' gekregen met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing'.



Afbeelding 2: Overzicht voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Bouwplan

De initiatiefnemer is voornemens twee voormalige agrarische schuren op het perceel A114 te Ottoland te vernieuwen en te hergebruiken ten behoeve van zijn loodgietersbedrijf firma Den Besten Installatie B.V. Als onderdeel van het plan zullen de overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd.

Concreet bestaat het plan uit de sanering van de voormalige agrarische schuren B, C, F en G (in totaal 120 m²), de demping van een gierkelder/mestopslag en het hergebruik en vernieuwing van de schuren D en E (in totaal 310 m²) ten behoeve van het loodgietersbedrijf (kleine werkplaats, kantine, stalling van voertuigen en opslag van materialen en gereedschappen). Schuur A behoort als bijgebouw bij de burgerwoning A114 en blijft behouden.

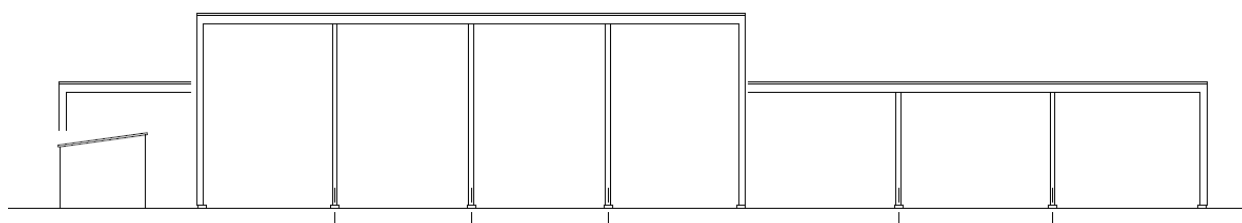
Tabel 1: Te slopen voormalige agrarische bebouwing

Schuur	Oppervlakte (m ²)
Schuur B	21 m ²
Schuur C	65 m ²
Schuur F	24 m ²
Schuur G	10 m ²
Totaal	120 m²

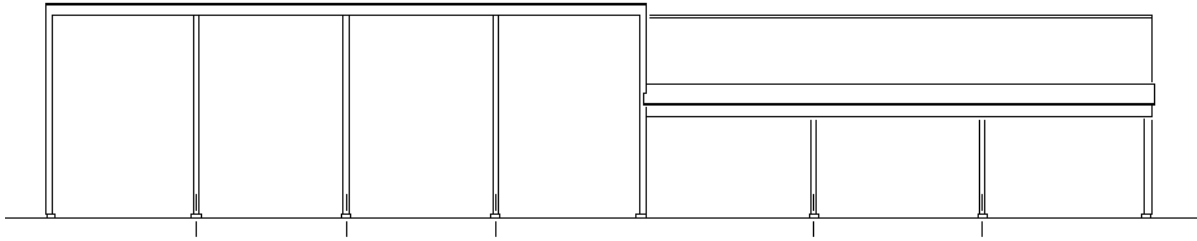
Tabel 2: Te behouden voormalige agrarische bebouwing

Schuur	Oppervlakte (m ²)
Schuur D	148 m ²
Schuur E	162 m ²
Totaal	310 m²

Schuur D zal worden gesloopt en herbouwd met dezelfde bouwhoogte (5,6 meter) als de bestaande schuur E (afbeelding 3 en 4). Hierdoor ontstaat een compact bouwensemble (oppervlakte van schuur D blijft ongewijzigd). In de nieuwe schuur D wordt een verdieping gerealiseerd om aan het benodigde vloeroppervlak (opslagruimte) te komen. De nieuwe schuur wordt op een zo energiezuinig mogelijke wijze gebouwd door gebruik te maken van de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van bouwen en energieverbruik. De bestaande asbestdaken op de schuren worden verwijderd en in plaats hiervan komt een dakconstructie welke geschikt is voor het monteren van zonnepanelen. Daarnaast wordt het volledige perceel A114 te Ottoland aangepakt. Naast de verwijdering van de schuren wordt het zij- en achtererfgebied in een goede staat van onderhoud gebracht en landschappelijk worden ingepast. Hierdoor is sprake van een verbetering van het aanzicht van het perceel vanaf de openbare weg de A-even.



Afbeelding 3: Bestaande situatie Schuren D, E, F en G (Oostgevel)



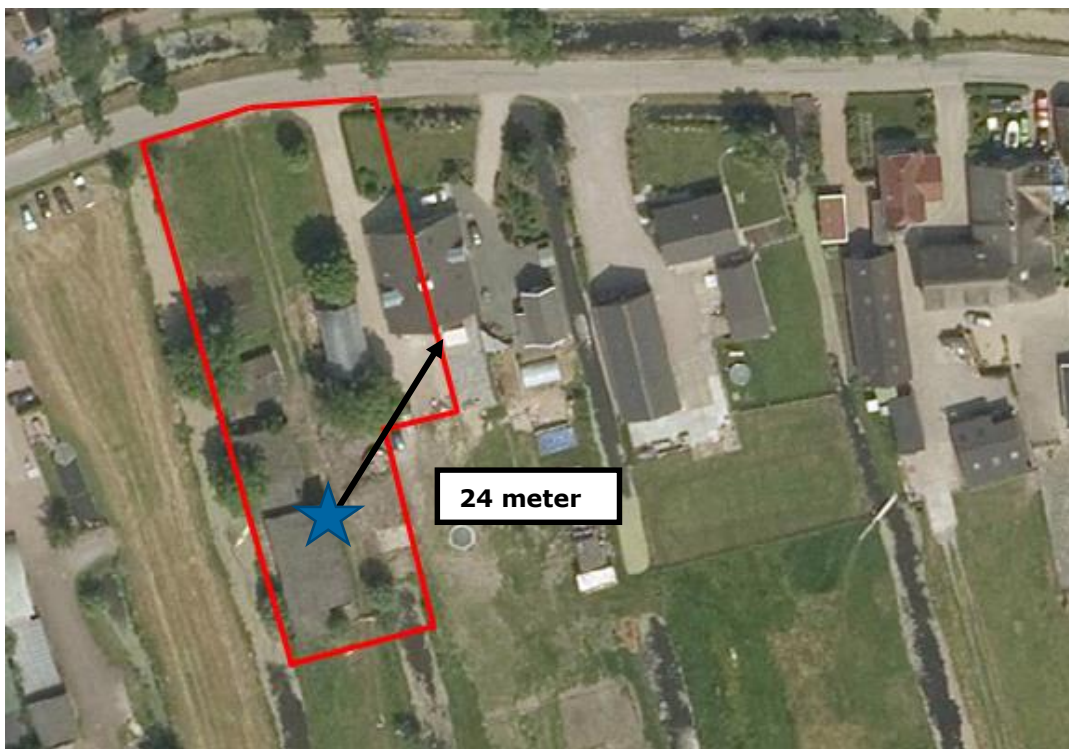
Afbeelding 4: Nieuwe situatie Schuren D en E (Oostgevel)

Met de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, de concentratie van het bouwensemble op het perceel en de aanpak van de rest van het perceel is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door een traditionele erfontsluiting op de A-even. Via de A-even, de provinciale wegen N216 en N214 kan men de Rijksweg A15 bereiken. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Het onderhavige plan gaat uit van het hergebruik van een tweetal voormalige agrarische schuren als kleine werkplaats, kantine, stalling van voertuigen en opslag van materialen en gereedschappen ten behoeve van het tweemans loodgietersbedrijf firma Den Besten Installatie B.V. Gezien de kleinschaligheid van het loodgietersbedrijf (tweemansbedrijf), er geen sprake is van verkeersbewegingen buiten de daguren (19:00 -7:00) en de schuren met name gebruikt gaan worden voor opslag zal dit niet leiden tot forse toename van de parkeervraag en/of verkeersbewegingen (en mogelijke geluidsoverlast). Voor het opvangen van de eventueel benodigde parkeerplaatsen is er op eigen terrein voldoende ruimte. De twee bedrijfsauto's worden op ruime afstand van de naastgelegen woning A112, in het achtererfgebied, geparkeerd. In hoofdstuk 7 wordt het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) om te vast te stellen dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de omliggende woningen.



Afbeelding 5: Afstand parkeerplaatsen bedrijfsauto's tot naastgelegen woning A112

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Om te komen tot de gewenste ruimtelijke kwaliteitswinst wordt de nieuwe bedrijfsontwikkeling op een passende wijze in het landschap ingepast. Bureau Lagendijk Tuinen en Landschapsarchitecten is benaderd om een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Het landschappelijke inpassingsplan gaat uit van streekeigen erfbeplanting. Hierbij moet men denken aan elzen, essen en knotwilgen als boomvormers en een onderbegroeiing van Meidoorn, Sleedoorn en Gelderse roos. In verband met het recht van overpad met de naastgelegen woning A112 wordt voor het perceel A114 een graspad (grasplaten) gerealiseerd (vanuit het achterliggend weiland). Langs het graspad worden hoogstam fruitbomen geplaatst. Qua verharding van het perceel is gekozen voor grind met deels bestrating. Door middel van deze landschappelijke inpassing krijgt het perceel A114 een open en groene uitstraling met streekeigen landschappelijke elementen. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd in het bijlagebestand.



Afbeelding 6: Landschappelijk inpassingsplan



Afbeelding 7: Streekeigen beplanting, hoogstam fruitboomgaard en knotwilgen

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. Het onderhavige plan gaat uitsluitend uit van functiewijziging van bestaande bebouwing en voldoet aan het toetsingskader 'De Ladder voor duurzame verstedelijking'

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied ligt in het buitengebied ten oosten van de dorpskern Ottoland. In de Visie Ruimte en Mobiliteit speelt de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. Middels het onderhavige plan is sprake van een afname van de versterking in het buitengebied en daarnaast een aanpak van het volledige perceel. De vergroting van de inhoud van schuur D zorgt voor een compact bouwensemble. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het karakteristieke agrarische polderlandschap. Het onderhavige plan wordt op een verantwoorde wijze in het landschap ingepast, waardoor sprake is van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (zie hoofdstuk 2) Het plan is passend in de directe omgeving van het plangebied. Dergelijke lichte kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn passend als vervolgfunctie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en passen binnen het gemengde lint langs de Graafstroom.

3.3 Regionaal beleid

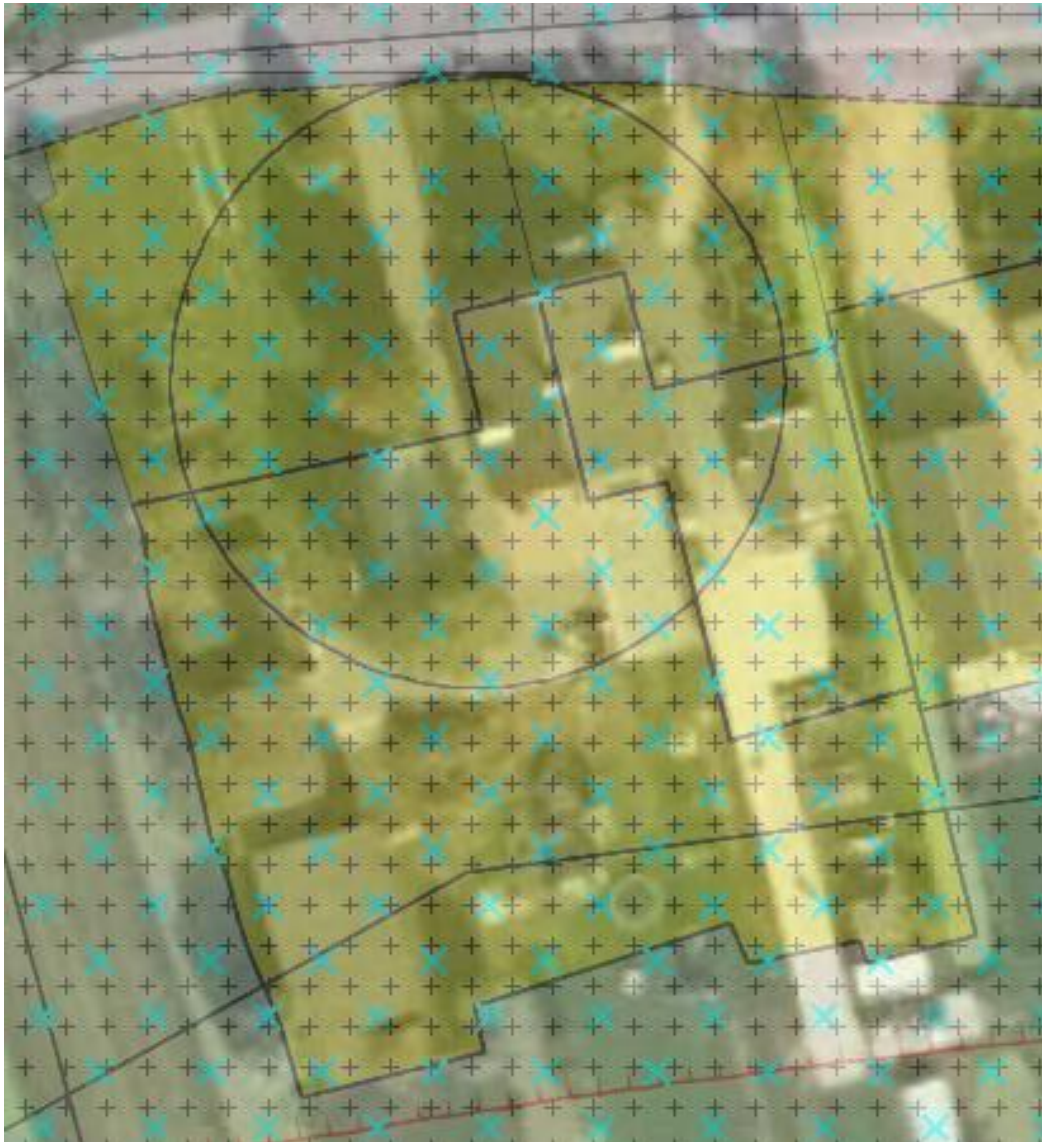
Op regionaal niveau is op ruimtelijk gebied de regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' het meest bepalende beleidsdocument. De regionale structuurvisie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden. Het onderhavige plan is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke gebonden zijn aan de regio de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen. Daarnaast heeft het onderhavige plan geen nadelige gevolgen voor cultuurhistorisch landschap. De sanering van de voormalige agrarische schuren en de verantwoorde inpassing van het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de structuurvisie Graafstroom van de gemeente Molenwaard.

Ter plaatse van het plangebied vigeert bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' welke is vastgesteld op 25 januari 2010, en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening', gepubliceerd op 28 augustus 2014. Het onderhavige plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen, omdat het plangebied de bestemming 'Wonen' heeft. Binnen de bestemming 'Wonen' is het beoogde gebruik van de schuren

ten behoeve van het loodgietersbedrijf niet toegestaan. Om het plan juridisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.



Afbeelding 8: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

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	Ja	Nee	Nee
4.2 Geluid	Nee	Nee	Nee
4.3 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.4 Bedrijf-milieu hinder	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	Nee	Nee	Nee
4.9 Archeologie	Nee	Nee	Nee

4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150730-9-11354). In het onderhavige plan is sprake van een afname aan verharding. Hierdoor is een watercompensatieplicht niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

4.2 Geluid

In het onderhavige plan wordt een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gerenoveerd en gewijzigd naar twee bedrijfsloodsen ten behoeve van een loodgietersbedrijf. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelig object en is een beschouwing van de akoestische situatie niet noodzakelijk. Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende 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.

4.4 Bedrijven- en milieu hinder

Conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) behoort het loodgietersbedrijf tot de milieucategorie 2. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-boekje een grootste richtafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen in een gemengd lint. Hierdoor is sprake van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen hierdoor één afstandstrap worden verlaagd. In de directe omgeving van de beoogde bedrijfsloodsen (het loodgietersbedrijf) zijn verschillende woningen (hindergevoelige objecten) aanwezig. Conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) bedraagt de richtafstand van het loodgietersbedrijf tot een hindergevoelig object, in een gemengd gebied, 10 meter.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde gecorrigeerde richtafstanden conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens gekeken naar de eventuele geluidshinder van woning A112 tot de bedrijfsontsluiting. De bedrijfsontsluiting (bestaande perceelontsluiting) is gelegen op minder dan 10 meter van de woning A112. Gezien de kleinschaligheid van het loodgietersbedrijf (tweemans-bedrijf), er geen sprake is van verkeersbewegingen buiten de daguren (19:00–7:00) en de schuren met name gebruikt gaan worden voor opslag zal dit niet leiden tot noemenswaardige geluidsoverlast. Indien de bedrijvigheid in de toekomst niet toeneemt, er geen bedrijfsverkeersbewegingen zullen plaatsvinden buiten de daguren en de twee bedrijfsauto's niet pal naast de woning A112 worden geparkeerd (de twee bedrijfsauto's worden op geruime afstand van de naastgelegen woning A112, in het achtererfgebied, geparkeerd) is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Om eventuele (geluids)hinder in de toekomst te voorkomen wordt de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend ter plaatse van de twee schuren gelegd, waardoor toekomstige uitbreiding van het loodgietersbedrijf niet mogelijk is.

4.5 Externe veiligheid

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. Daarnaast vindt in de directe omgeving van het plangebied 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. 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.

4.7 Ecologie

Ten behoeve van het onderhavige plan is een Ecologische Quickscan uitgevoerd. In de ruime omgeving komt de rugstreeppad voor. De soort is een echte pionier en bezet snel werkterreinen waar tijdelijk plassen water blijven staan. Tijdens de werkzaamheden dient te worden voorkomen dat gedurende langere tijd (met name in het voorjaar) plassen water ontstaan op het werkterrein. De voortplantingswateren van de rugstreeppad zijn beschermd. Vestiging van rugstreeppadden kan worden voorkomen als er geen plassen zijn en zo wordt ook het overtreden van verbodsbepalingen voorkomen. Het onderhavige plan heeft geen negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen. Dit zal ook gedurende en na de werkzaamheden behouden blijven. Het nemen van maatregelen wordt dan ook niet nodig geacht. In de schuren kunnen diverse soorten vogels tot broeden komen. De nesten van broedende vogels zijn beschermd. Verstoring dient te worden voorkomen. Dit kan worden voorkomen door de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect ecologie, mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden.

4.8 Bodem

Het onderhavige plan betreft de functiewijziging en renovatie van een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een loodgietersbedrijf. Hierdoor is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bedrijfsmatig is er slechts sprake van een gebouw ten behoeve van voornamelijk opslag en stalling. In een representatieve bedrijfssituatie zullen zich geen personen gedurende langere tijden in het gebouw bevinden, waardoor een bodemonderzoek niet is vereist. Bovendien uit het historisch gebruik kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verhoogd risico op verontreiniging. Het plangebied is jarenlang gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

4.9 Archeologie

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van 120 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, de demping van een gierkelder/mestopslag en daarnaast de functiewijziging en renovatie van een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een loodgietersbedrijf. De te slopen schuren en de zijn gelegen binnen de zone met een zeer hoge en middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen tot nieuwe tijd (woonheuvel). Voor deze archeologische verwachtingszones geldt een vrijstellingsgrens van 30 m² en 100 m². Met de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt deze vrijstellingsgrens overschreden, waardoor door ADC Archeoprojecten B.V. een archeologisch onderzoek, een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek, is uitgevoerd. Het inventariserend veldonderzoek heeft uitgewezen dat de geplande werkzaamheden niet zal resulteren in aantasting van archeologische resten. ADC ArcheoProjecten adviseert om deze locaties vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet 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 53 van de Monumentenwet. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de zone waarin ophogingslagen die aan de woonheuvel gerelateerd kunnen worden zich niet uitstrekt tot in de bouwblokken. Het oostelijk deel waar geen bodemingrepen zijn voorzien, is niet specifiek onderzocht. De aanwezigheid van ophogingslagen kunnen in dit deel van het plangebied, dat op basis van het AHN hoger lijkt te liggen, daarom niet worden uitgesloten. Dit betekent dat bij toekomstige bodemingrepen in deze zone aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn.

Het archeologisch rapport is beoordeeld door het bevoegd gezag (in overleg met de Archeologische Werkgemeenschap Nederland). Het bevoegd gezag concludeert dat het verwijderen/uitgraven van de mestkelder (1 meter diep) tot eventuele aantasting van archeologische sporen in de bodem kan leiden. Op basis hiervan is besloten de gierkelder/mestopslag te dempen (niet te verwijderen), waardoor geen sprake is van een bodemingreep. Mocht men in de toekomst besluiten de gierkelder / mestopslag alsnog te verwijderen / uit te graven dienen deze sloopwerkzaamheden plaats te vinden onder begeleiding van een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ottoland, A114' 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, A114' 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, A114' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 25 januari 2010, en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening', gepubliceerd op 28 augustus 2014.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt ter plaatse van de te handhaven schuren de vigerende enkelbestemming 'Wonen' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Om toekomstige uitbreiding te voorkomen wordt het bestemmingsvlak strak om de betreffende schuren gelegd. De regels van het bestemmingsplan 'Ottoland, A114' 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

Bedrijf

Ter plaatse van de schuren wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Om toekomstige uitbreiding van het bedrijf te voorkomen wordt het bestemmingsvlak strak om de contouren van de schuren gelegd.

Wonen

Het overige deel van het plangebied behoudt de bestemming 'Wonen'.

Waarde – Archeologie 3, 4 en 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie – 3, 4 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.4 Aanduidingen

- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf.

6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. 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. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit drie treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (Trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (Trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (Trede 3).

Ladder voor duurzame verstedelijking

De initiatiefnemer is voornemens vier van de voormalige agrarische schuren te saneren (120 m²) en twee voormalige agrarische schuren te vernieuwen/renoveren ten behoeve van zijn loodgietersbedrijf. Hierdoor is geen sprake van een nieuw stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing. Het onderhavige plan is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke gebonden zijn aan de regio de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen. De sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de verantwoorde inpassing van het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra 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.

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.

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.

In het provinciaal beleid staat de regionale woonvisie centraal. Gemeenten gebruiken de regionale woonvisie voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Zolang een gemeente niet beschikt over een regionale woonvisie die voldoet aan de vereisten uit de PSV en daarom ook niet over een door de provincie aanvaard beoordelingskader moet een gemeente aantonen dat een bestemmingsplan met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen:

1. Voorziet in een aantoonbare behoefte;
2. Is gebaseerd op een regionale visie op het programma of ten minste regionaal is afgestemd;
3. Rekening houdt met de voorkeursvolgorde van eerst herstructurering en daarna aansluitend aan bestaande bebouwing.

Met het onderhavige plan worden twee voormalige agrarische schuren op het perceel A114 te Ottoland hergebruikt ten behoeve van loodgietersbedrijf firma Den Besten Installatie B.V. Als onderdeel van het plan zullen de overvloedige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd.

Dit resulteert in de sloop van vier voormalige agrarische schuren met een gezamenlijk oppervlak van 120 m².

Daarnaast wordt het volledige perceel A114 te Ottoland aangepakt. Het zij- en achtererfgebied van het perceel worden in een goede staat van onderhoud gebracht en het gehele perceel zal op een passende manier landschappelijk worden ingepast (zie hoofdstuk 2.2.3). Hierdoor is sprake van een verbetering van het aanzicht van het perceel vanaf de openbare weg de A-even. Het onderhavige plan wordt op een verantwoorde wijze in het landschap ingepast, waardoor sprake is van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het gebruik van de voormalige agrarische schuren ten behoeve van het loodgietersbedrijf is passend in de directe omgeving. Dergelijke lichte kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn passend binnen het gemengde lint langs de Graafstroom.

6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

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.

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van de dorpskern Ottoland. Het betreft de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Sinds de bedrijfsbeëindiging heeft de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing geen actieve functie meer. Middels het onderhavige plan wordt verpaupering van de opstallen en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het karakteristieke agrarische polderlandschap. Er is sprake van een passende functie voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, overtollige bebouwing en verharding wordt gesaneerd en het onderhavige plan wordt op een verantwoorde wijze in het landschap ingepast, waardoor sprake is van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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 kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Ottoland aangeduid als 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.

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.

Het beoogde gebruik van de voormalige agrarische schuren, ten behoeve van het loodgietersbedrijf, is passend binnen de regionale doelstelling om bedrijven welke aan de regio gebonden zijn de mogelijkheid te bieden zich toekomstbestendig te ontwikkelen.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Graafstroom

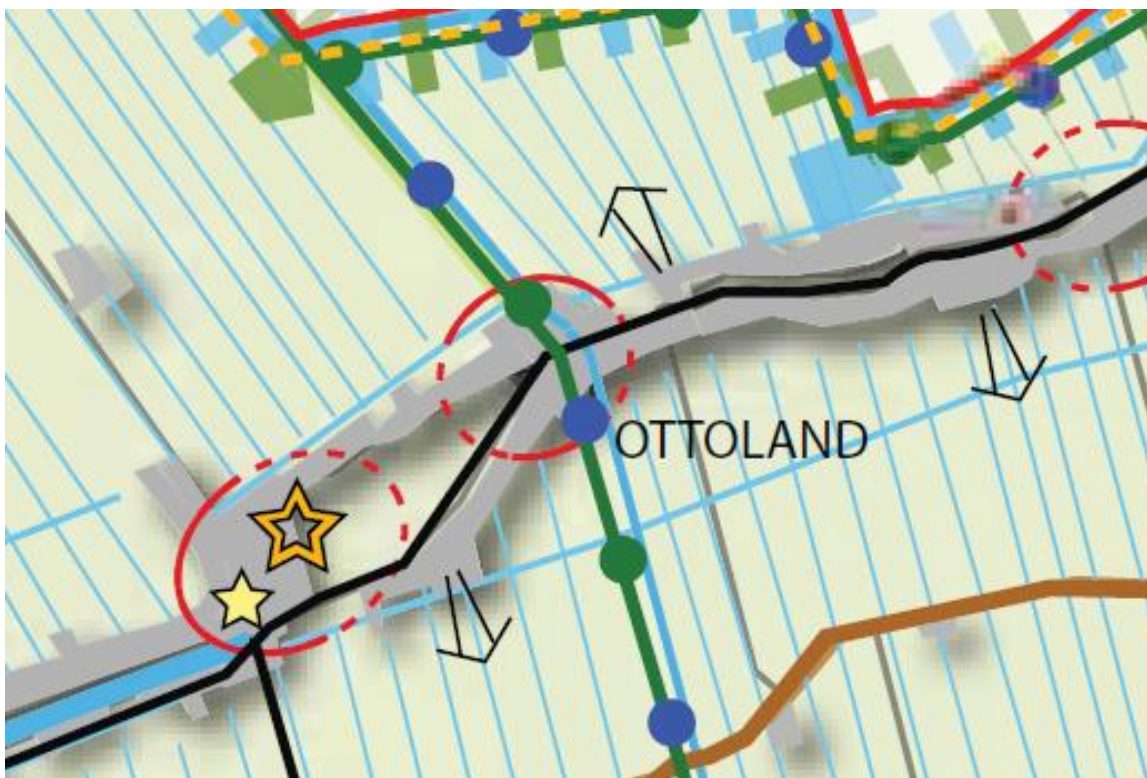
Op 29 maart 2011 heeft de voormalige gemeente Graafstroom de 'Structuurvisie Graafstroom' vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente een strategische stap zetten naar een vitale gemeente waar het goed wonen, werken en leven is voor jong en oud. De gemeente heeft als motto om ook in de toekomst '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.

De structuurvisie Graafstroom stelt dat kleinschalige bedrijvigheid in de bestaande linten blijvend mogelijk is. Bedrijven behorende tot de milieucategorie 1 en 2 (conform bedrijven- en milieuzonering VNG) zijn passend in de gemengde woonomgeving en kan zich derhalve ontwikkelen op deze bestaande informele locaties (maximaal vloeroppervlakte van 1000 m²). Wanneer agrarische bedrijven in het lint hun bedrijfsactiviteiten stoppen is een transformatie naar woonfunctie in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid mogelijk.

Het onderhavige plangebied betreft de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Het loodgietersbedrijf Den Besten Installatie B.V. behoort tot milieucategorie 2 conform het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Het betreft een tweemansbedrijf dat zich bezighoudt met de aanleg, onderhoud en uitbreiding van bestaande of nieuwe installaties in met name het werkgebied Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Het beoogde hergebruik van de voormalige agrarische schuren (kleine werkplaats, kantine, stalling van voertuigen en opslag van materialen en gereedschappen) is passend in de gemeentelijke structuurvisie Graafstroom.



Afbeelding 9: Uitsnede Ruimtelijk Casco Structuurvisie Graafstroom

6.4.2 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. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;

Met de bouw- en gebiedsaanduidingen:

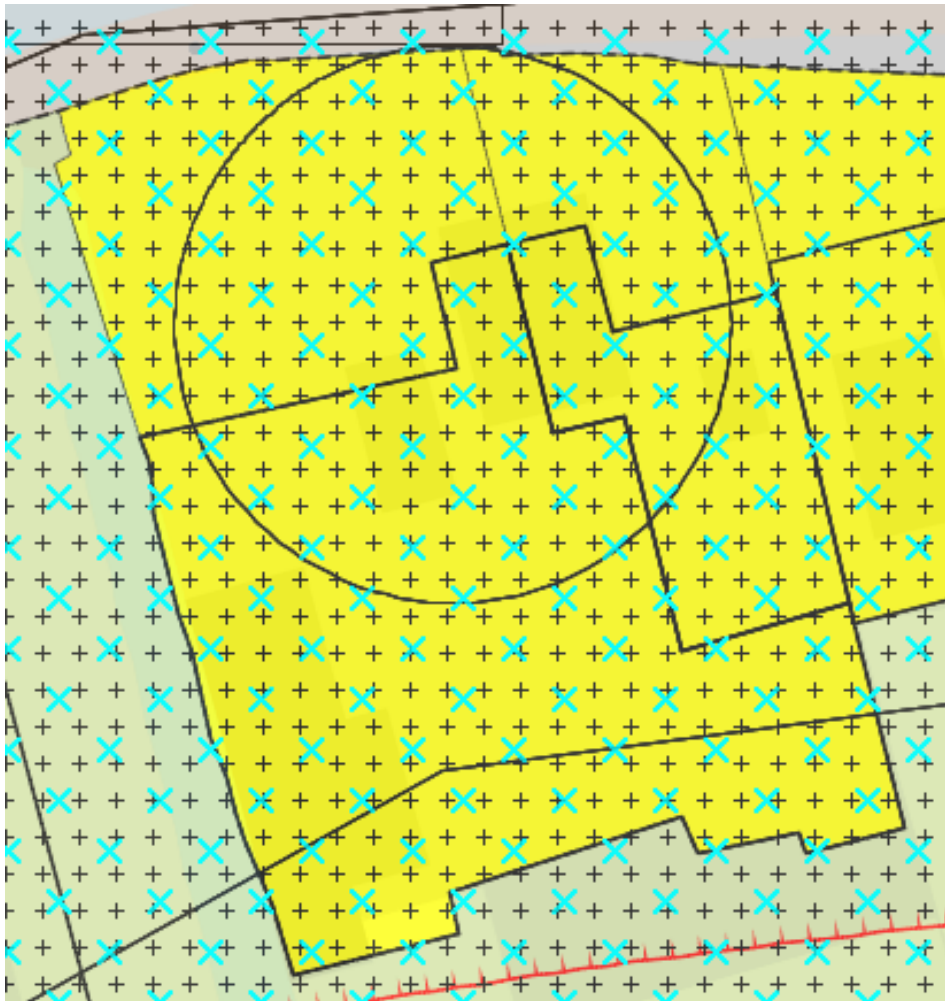
- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.

6.4.3 Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 28 augustus 2014 is de 3^{de} herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' gepubliceerd. 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 onderhavige plan betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' wordt opgesplitst in 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 8';
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint;

Het onderhavige plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen. Binnen de bestemming 'Wonen' is het beoogde gebruik van de schuren ten behoeve van het loodgietersbedrijf niet toegestaan. Om het plan juridisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.



Afbeelding 10: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

6.5 Conclusie

Het onderhavige plan is juridisch-planologisch niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen, maar past wel binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Watertoets

7.1.1 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 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 ineen geslagen 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

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

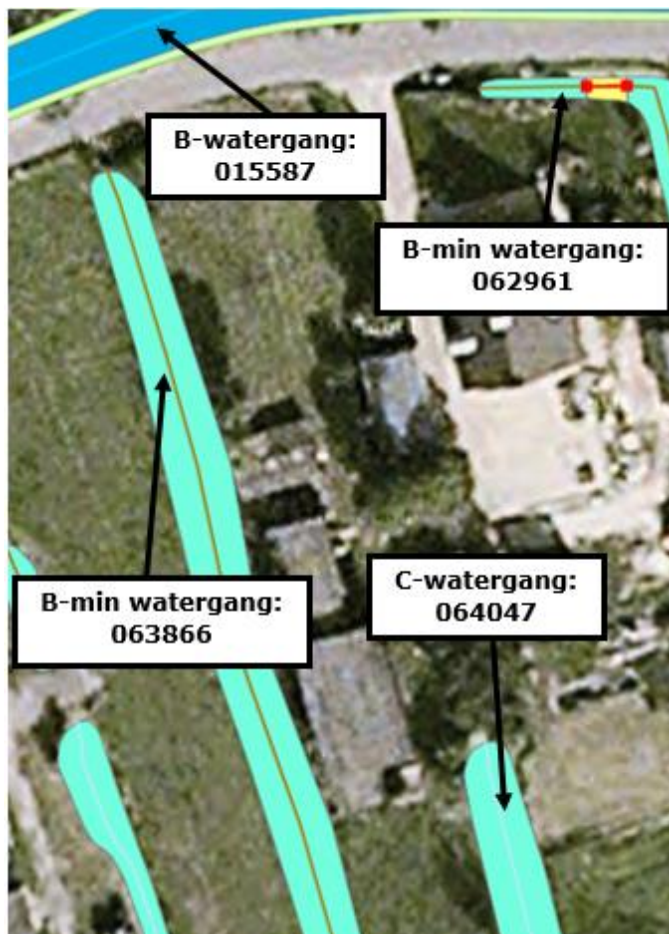
- Het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- Het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- Het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren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

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en Waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden. Door invulling te geven aan het afkoppelen wordt meer ruimte voor water gecreëerd en worden diffuse bronnen aangepakt. Het systeem is daardoor beter bestand tegen piekafvoeren en raakt minder snel vervuild. Het tweede aspect, de belevingswaarde, is in bebouwde gebieden

belangrijk. Hiervoor zijn streefbeelden opgesteld voor de watergangen in de kernen, waarbij voorop staat dat deze afgestemd moeten zijn op de omgeving.

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. Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van de dorpskern Ottoland. Binnen het plangebied, dan wel in de directe omgeving bevinden zich een aantal waterlopen. Ten noorden van het plangebied de B-watergang 015587, de Graafstroom en de B-min watergang 062961. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een B-min watergang 063866. Tenslotte bevindt zich ten zuiden van het plangebied de C-watergang 064047.



Afbeelding 11: Uitsnede Legger Wateren

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. Binnen het plangebied liggen geen A-watergangen. Wel is een B-min watergang gelegen binnen het plangebied. De onderhoudsplicht van deze B-min watergang ligt bij de aanliggende eigenaar. 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.

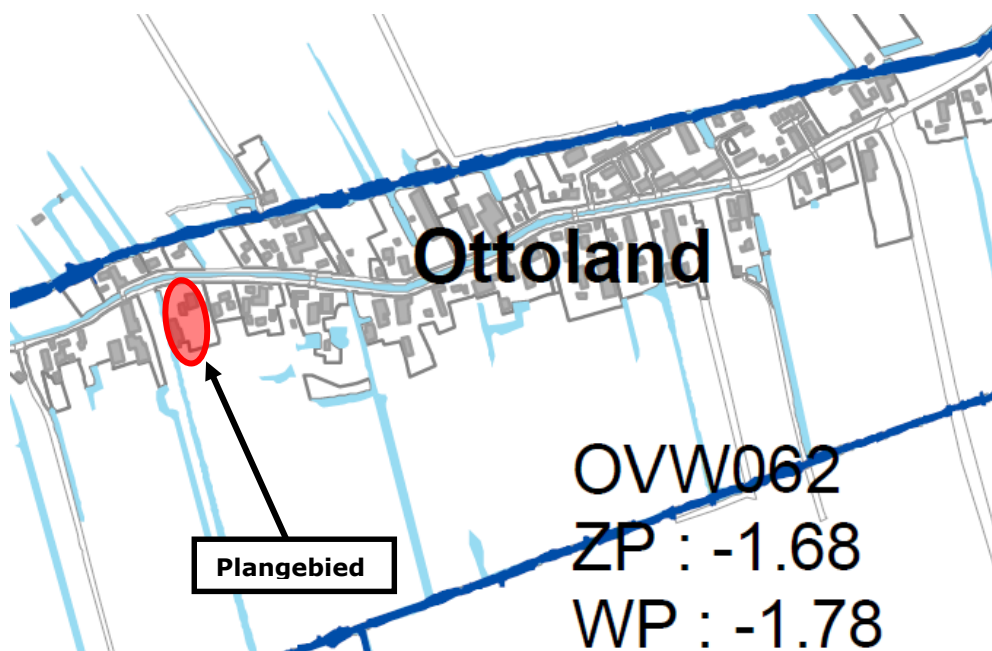
7.1.2 Onderzoek

Voor het onderhavige bouwplan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150730-9-11354). 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.

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 meer toeneemt dan 1500 m². 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. Daarbij mag het waterpeil in de Alblasserwaard niet meer stijgen dan 20 centimeter.

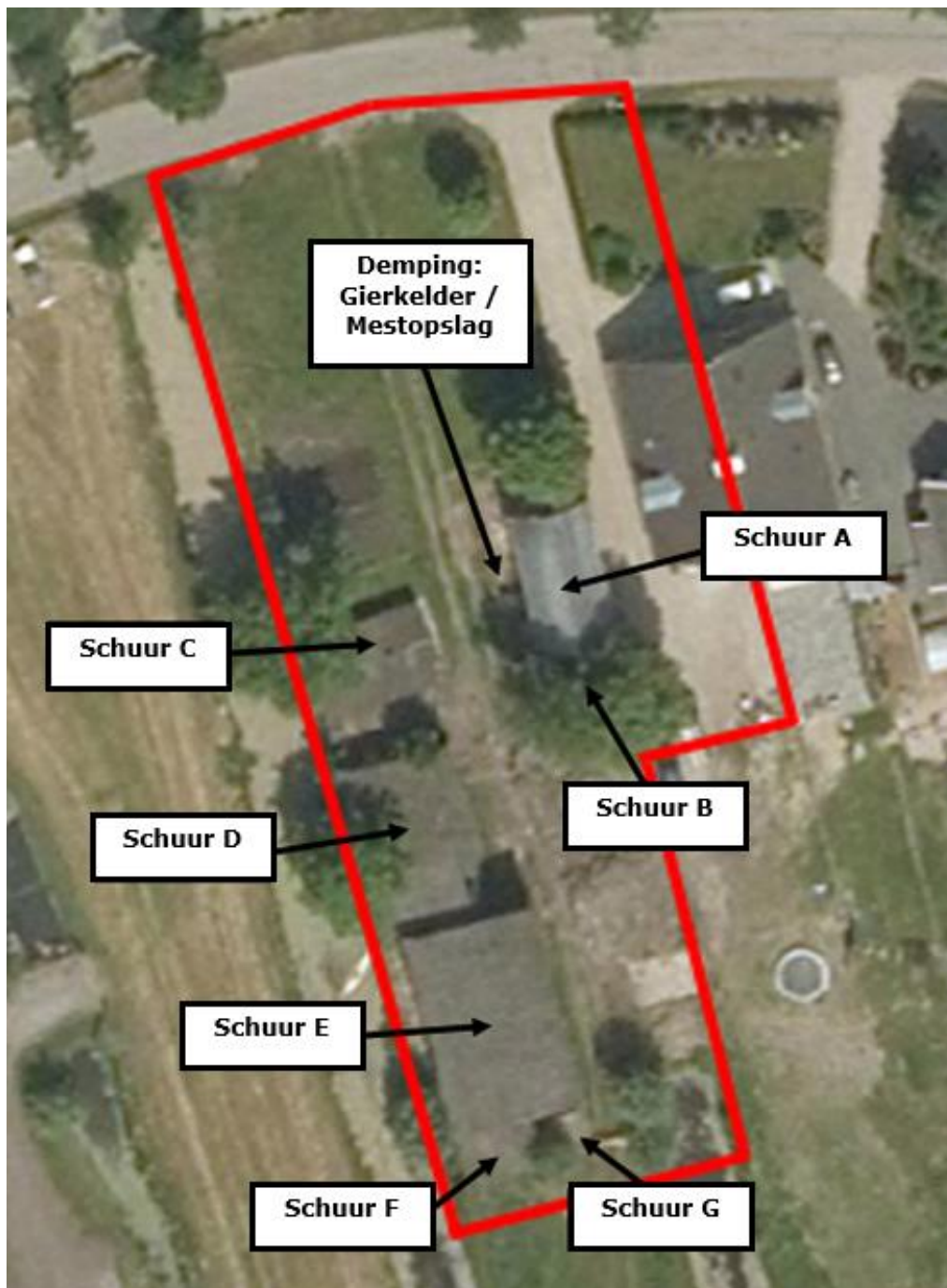


Afbeelding 12: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Middels het onderhavige plan is sprake van een afname aan verharding (sanering 120 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing). Hierdoor is een watercompensatieplicht niet aan de orde.

Tabel 3: Te slopen voormalige agrarische bebouwing

Schuur	Oppervlakte (m ²)
Schuur B	21 m ²
Schuur C	65 m ²
Schuur F	24 m ²
Schuur G	10 m ²
Totaal	120 m²



Afbeelding 13: Schuren in het plangebied

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;

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 het bestaande 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 ontsloten door een traditionele erfontsluiting op de A-even. De A-even valt onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Rivierenland. Via de A-even, de provinciale wegen N216 en N214 kan men de Rijksweg A15 bereiken. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

7.1.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

7.2 Geluid

7.2.1 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 58 dB.

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

- De A-even (30 km/h);
- De A-oneven (30 km/h);
- De Hoefweg (30 km/h).

7.2.2 Onderzoek

In het onderhavige plan wordt een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gerenoveerd en gewijzigd naar twee bedrijfsloodsen ten behoeve van een loodgieters-bedrijf. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelig object en is een beschouwing van de akoestische situatie niet noodzakelijk.

7.2.3 Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 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 4: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) uit 2009. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

7.3.2 Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm2,5/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.

7.3.3 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

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

7.4.2 Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de renovatie en functiewijziging van een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen naar twee bedrijfsloodsen ten behoeve van een loodgietersbedrijf.

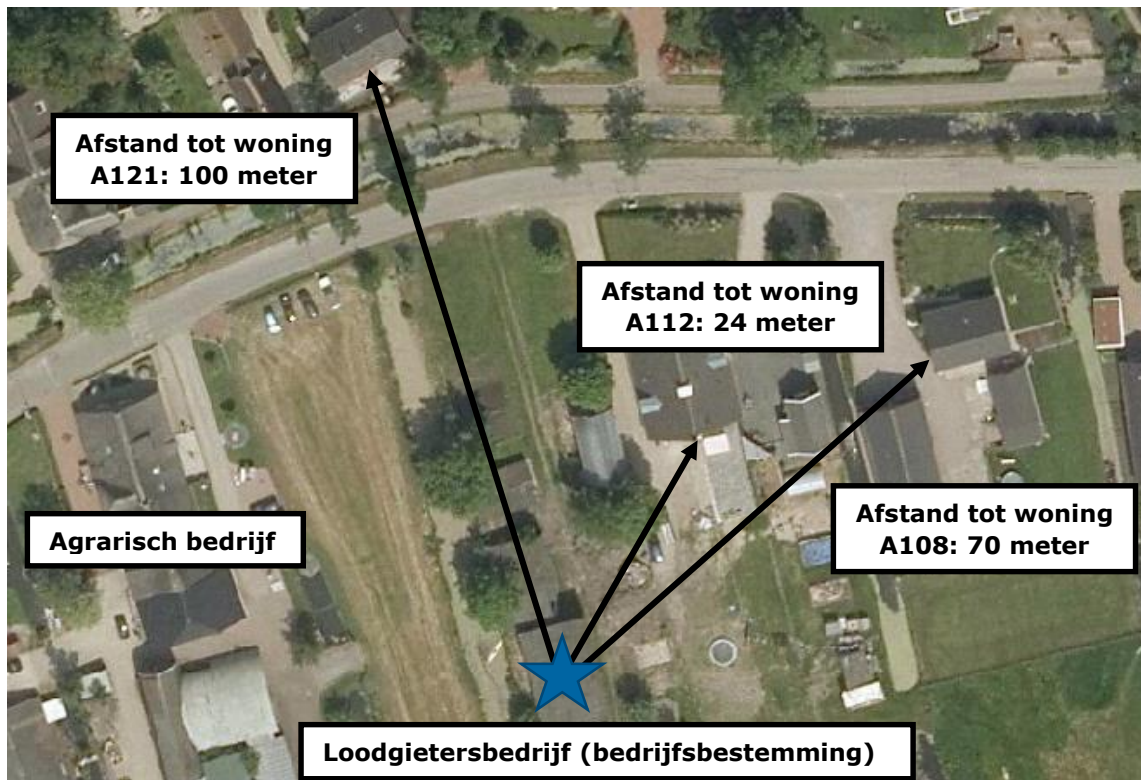
In het kader van de goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele hinder van het plan ten opzichte van de omliggende hindergevoelige objecten. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) behoort het loodgietersbedrijf tot de milieucategorie 2. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-boekje een grootste richtafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen in een gemengd lint. Hierdoor is sprake van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen hierdoor één afstandstrap worden verlaagd (10 meter tot omliggende hindergevoelige objecten).

In de directe omgeving van de beoogde bedrijfsloodsen (het loodgietersbedrijf) zijn verschillende woningen (hindergevoelige objecten) aanwezig. Op afbeelding 14 zijn de dichtstbijzijnde hindergevoelige objecten (woningen) weergegeven.

Tabel 5: Omliggende woningen

Adres	Hinder- gevoelige functie	Richtafstand t.o.v. loodgietersbedrijf	Richtafstand gecorrigeerd i.v.m. gemengd gebied	Werkelijke afstand (tot aan bouwvlak woningen)
A121	Woning	30 (Geluid)	10 meter	100 meter
A112	Woning	30 (Geluid)	10 meter	24 meter
A108	Woning	30 (Geluid)	10 meter	70 meter



Afbeelding 14: Afstand tot hindergevoelige objecten

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde gecorrigeerde richtafstanden conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens gekeken naar de eventuele geluidshinder van woning A112 tot de bedrijfsontsluiting. De bedrijfsontsluiting (bestaande perceelontsluiting) is gelegen op minder dan 10 meter van de woning A112. Gezien de kleinschaligheid van het loodgietersbedrijf (tweemansbedrijf), er geen sprake is van verkeersbewegingen buiten de daguren (19:00–7:00) en de schuren met name gebruikt gaan worden voor opslag zal dit niet leiden tot noemenswaardige geluidsoverlast. Indien de bedrijvigheid in de toekomst niet toeneemt, er geen bedrijfsverkeersbewegingen zullen plaatsvinden buiten de daguren en de twee bedrijfsauto's niet pal naast de woning A112 worden geparkeerd (de twee bedrijfsauto's worden op geruime afstand van de naastgelegen woning A112, in het achtererfgebied, geparkeerd) is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

7.4.3 Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Om eventuele (geluids)hinder in de toekomst te voorkomen wordt de bestemming 'Bedrijf' strak om de twee schuren gelegd, waardoor toekomstige uitbreiding van het loodgietersbedrijf niet mogelijk is. De twee auto's worden op geruime afstand van woning A112 geparkeerd.

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 Beleidskader

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

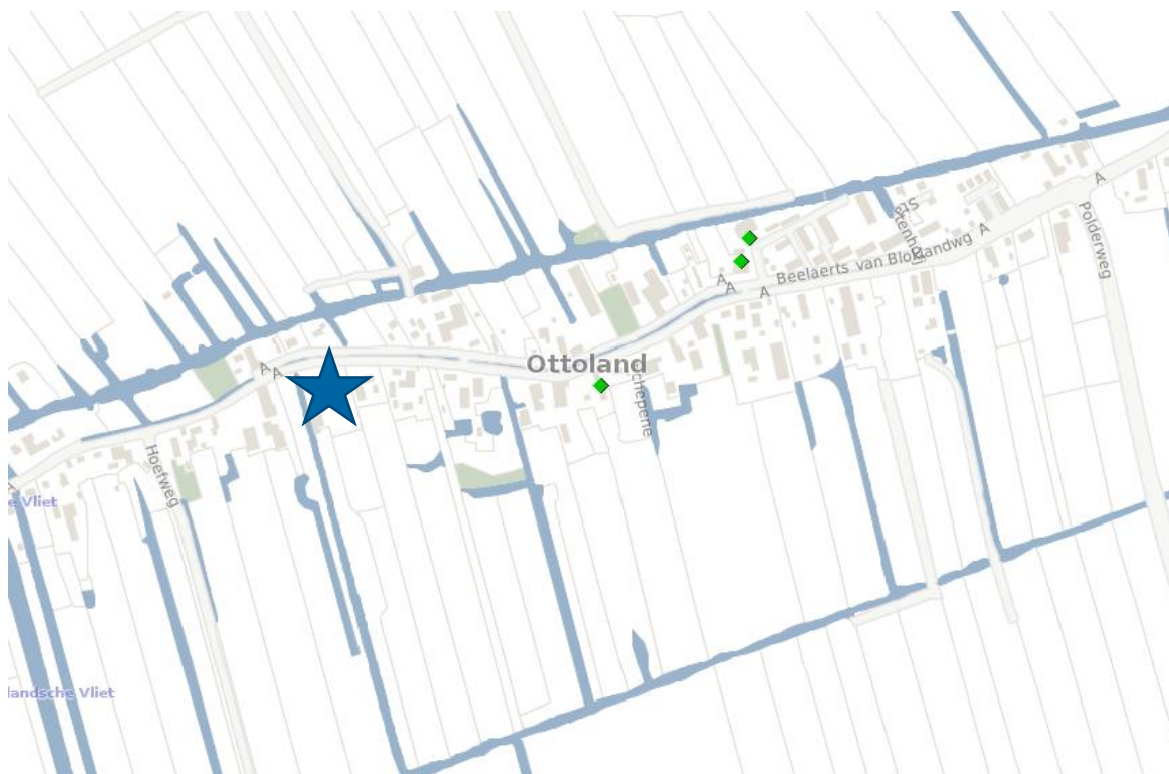
7.5.2 Onderzoek

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 dat 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 inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland

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.

7.5.3 Conclusie

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

7.6 Kabels en leidingen

7.6.1 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.

7.6.2 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.

7.6.3 Conclusie

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

7.7 Ecologie

7.7.1 Beleidskader

Gebiedsbescherming in Nederland is geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, welke in 2005 in werking is getreden. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden en percelen met de status Nationaal Park, Beschermd Natuurmonument en van gebieden die door de minister zijn aangewezen ter uitvoering van internationale verdragen en verplichtingen, zoals het beschermingsprogramma Wetlands. Op grond van Europese verplichtingen regelt deze wet ook de bescherming van daartoe aangewezen speciale beschermingszones op basis van de Habitat- en Vogelrichtlijn. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie en wordt gevormd door de in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn aangewezen gebieden. De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen de aangewezen beschermde dieren en planten niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld worden in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar Flora en Fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de Flora en Fauna ligt bij de initiatiefnemer. De Flora en Faunawet schrijft voor:

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

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologisch hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. 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. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

7.7.2 Onderzoek

In het onderhavige plan wordt 120 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de invloed van de sloopwerkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in kaart te worden gebracht. Hierdoor is aan Bureau Waardenburg B.V. de opdracht gegeven voor het uitvoeren van een Ecologische Quickscan. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'Rugstreeppad

In de ruime omgeving komt de rugstreeppad voor. De soort is een echte pionier en bezet snel werkterreinen waar tijdelijk plassen water blijven staan. Tijdens de werkzaamheden dient te worden voorkomen dat gedurende langere tijd (met name in het voorjaar) plassen water ontstaan op het werkterrein. De voortplantingswateren van de rugstreeppad zijn beschermd. Vestiging van rugstreeppadden kan worden voorkomen als er geen plassen zijn en zo wordt ook het overtreden van verbodsbepalingen voorkomen.

Vleermuizen

De ingreep heeft geen negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen. Dit zal ook gedurende en na de werkzaamheden behouden blijven. Het nemen van maatregelen wordt dan ook niet nodig geacht.

Vogels

In de schuren kunnen diverse soorten vogels tot broeden komen. De nesten van broedende vogels zijn beschermd. Verstoring dient te worden voorkomen. Dit kan worden voorkomen door de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

**Randvoorwaarden Flora- en faunawet voor uitvoering project
Rugstreeppad**

- Voorkom het ontstaan van plassen water op de werkterreinen. In deze plassen kunnen zich rugstreeppadden vestigen.

Vogels

- Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren wordt verstoring van vogels voorkomen. Werken binnen het broedseizoen is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van vogels worden verstoord. Gezien de aangetroffen potenties voor broedvogels wordt dit echter niet mogelijk geacht. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaard periode gehanteerd. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode half maart tot half augustus.'

7.7.3 Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect ecologie, mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden.

7.8 Bodem

7.8.1 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.

7.8.2 Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de functiewijziging en renovatie van een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een loodgietersbedrijf. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk, omdat er bedrijfsmatig slechts sprake is van een gebouw ten behoeve van voornamelijk opslag en stalling. In een representatieve bedrijfssituatie zullen zich geen personen gedurende langere tijden (meer dan 2 uur per dag) in het gebouw bevinden. Bovendien uit het historisch gebruik kan worden geconcludeerd dat er geen verwachting is van een verhoogd risico op verontreiniging. Het plangebied is jarenlang gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

7.8.3 Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

7.9 Archeologie

7.9.1 Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden.

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

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W. Doelstelling van het Verdrag van Valletta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente 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.

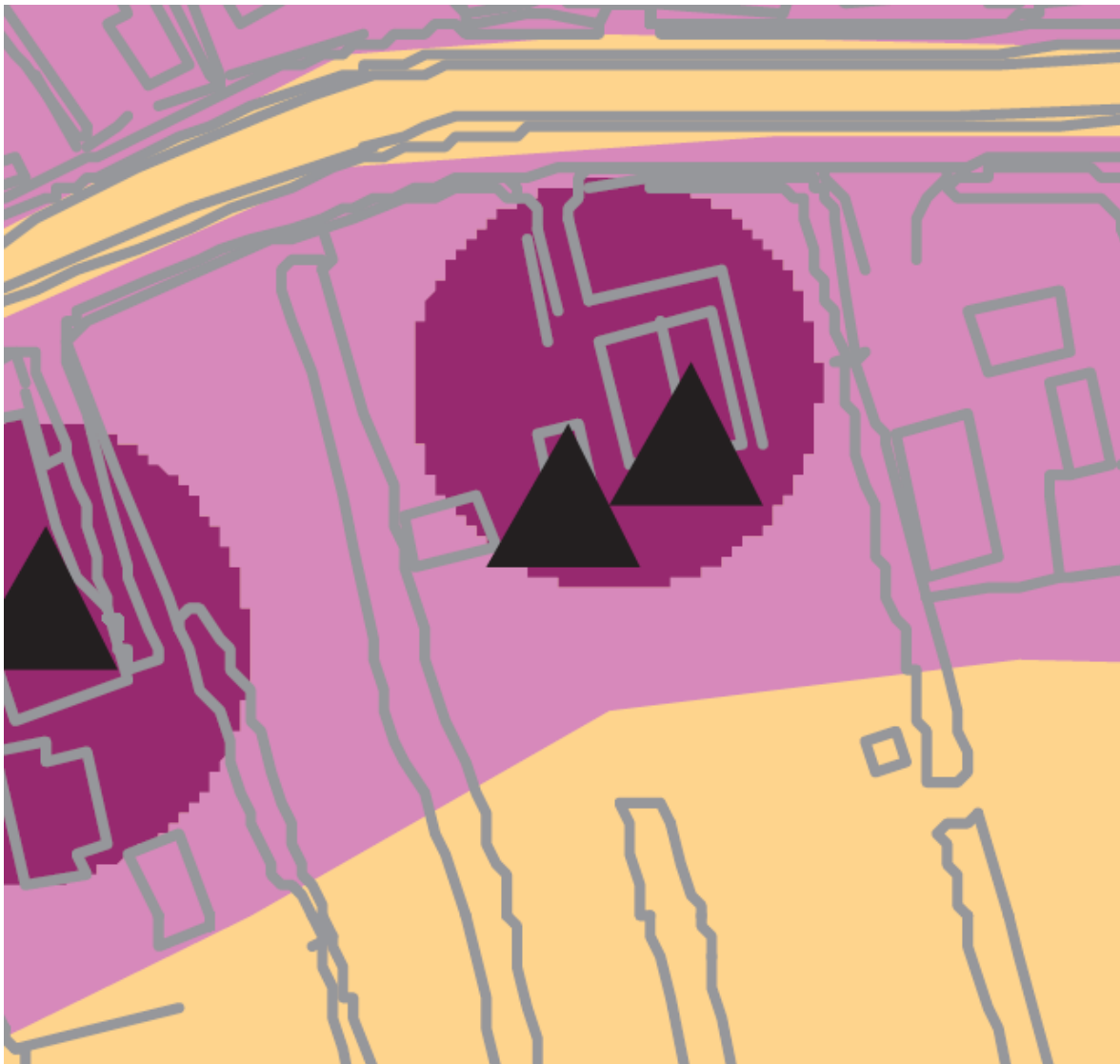
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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 er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit.

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

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

- Het plangebied heeft een zeer hoge verwachting voor de late middeleeuwen tot nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Paars).
- Het plangebied heeft een middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen tot nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Roze).
- Het plangebied heeft een hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen dieper dan 5 meter beneden maaiveld. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Geel).
- De woning en naastgelegen schuur zijn aangemerkt als historisch element (driehoek).



Afbeelding 16: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

7.9.2 Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van 120 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, de demping van een gierkelder/mestopslag en daarnaast de functiewijziging en renovatie van een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een loodgietersbedrijf. De te slopen schuren zijn gelegen binnen de zone met een zeer hoge en middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen tot nieuwe tijd (woonheuvel).

Voor deze archeologische verwachtingszones geldt een vrijstellingsgrens van 30 m² en 100 m². Met de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt deze vrijstellingsgrens overschreden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. ADC Archeoprojecten B.V. is opdracht gegeven voor het uitvoeren van het archeologisch onderzoek door middel van een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- **'Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
In de diepe ondergrond, vanaf 595 cm –mv, zijn oever- op beddingafzettingen van de Vuilendamse meandergordel aanwezig. Deze afzettingen worden volgens de huidige lithogenetisch indeling gerekend tot de Formatie van Echteld. Het wordt afgedekt door een dik pakket veen (Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket). Het intact veen wordt geïnterpreteerd als bosveen.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
De bodem vanaf het maaiveld tot een gemiddelde diepte van 75 cm –mv wordt als recentelijk verstoord beschouwd. Het onderliggende veen en de afzettingen van de Vuilendamse meandergordel zijn intact.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de zone waarin ophogingslagen die aan de woonheuvel gerelateerd kunnen worden zich niet uitstrekt tot in de bouwblokken. Het oostelijk deel waar geen bodemingrepen zijn voorzien, is niet specifiek onderzocht. De aanwezigheid van ophogingslagen kunnen in dit deel van het plangebied, dat op basis van het AHN hoger lijkt te liggen, daarom niet worden uitgesloten.
- **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?**
Nee, de baksteenfragmenten en puinresten worden niet beschouwd als archeologische indicatoren voor een vindplaats ter hoogte van de verrichte boringen.

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?**
Op die locaties waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden, wordt de kans op archeologische resten klein geacht.

- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***

Op die locaties waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden, zullen naar verwachting geen archeologische waarden bedreigd worden.

- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***

In het plangebied zal een zestal schuren worden gesloopt. In het zuidelijke deel zal vervolgens op exact dezelfde locatie als één van de gesloopte schuren nieuwbouw van een schuur plaatsvinden. Deze werkzaamheden zal niet resulteren in aantasting van archeologische resten.

Aanbeveling

In het plangebied zal een zestal schuren worden gesloopt. In het zuidwestelijke deel zal vervolgens op exact dezelfde locatie als één van de schuren nieuwbouw van een schuur plaatsvinden. Het inventariserend veldonderzoek heeft uitgewezen dat deze werkzaamheden niet zal resulteren in aantasting van archeologische resten.

ADC ArcheoProjecten adviseert om deze locaties vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet 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 53 van de Monumentenwet.

Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de zone waarin ophogingslagen die aan de woonheuvel gerelateerd kunnen worden zich niet uitstrekt tot in de bouwblokken.

Het oostelijk deel waar geen bodemingrepen zijn voorzien, is niet specifiek onderzocht. De aanwezigheid van ophogingslagen kunnen in dit deel van het plangebied, dat op basis van het AHN hoger lijkt te liggen, daarom niet worden uitgesloten. Dit betekent dat bij toekomstige bodemingrepen in deze zone aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn.'

7.9.3 Conclusie

Het archeologisch rapport is beoordeeld door het bevoegd gezag (in overleg met de Archeologische Werkgemeenschap Nederland). Het bevoegd gezag concludeert dat het verwijderen/uitgraven van de mestkelder (1 meter diep) tot eventuele aantasting van archeologische sporen in de bodem kan leiden. Op basis hiervan is besloten de gierkelder/mestopslag te dempen (niet te verwijderen), waardoor geen sprake is van een bodemingreep. Mocht men in de toekomst besluiten de gierkelder / mestopslag alsnog te verwijderen / uit te graven dienen deze sloopwerkzaamheden plaats te vinden onder begeleiding van een archeologisch deskundige.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Ter bescherming van de archeologische waarde wordt de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3', 'Waarde Archeologie 4' en 'Waarde Archeologie 8' uit de derde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' overgenomen op de verbeelding. Conform artikel 53 van de Monumentenwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. In geval van toekomstige bodemingrepen in het oostelijk deel van het plangebied (in het onderhavige plan geen sprake van) dient een aanvullend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.