

Toelichting

Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 28'



Gemeente Molenwaard

Toelichting

Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 28'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1927.BPabbekesdoel28BLG-VG02

Projectnummer:
222077

Projectleider:
Robbert Kip

Planstatus

Datum:
16-05-2017

Versie:
3.1

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Inleiding	7
1.1.1	Aanleiding	7
1.1.2	Plangebied	8
1.1.3	Belang	10
1.2	Kader	10
1.3	Maatschappelijk resultaat	11
1.4	Maatschappelijk draagvlak	11
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	12
1.6	Communicatie	12
1.7	Realisatie	12
1.8	Leeswijzer	12
2	Planbeschrijving	13
2.1	Bestaande situatie	13
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	13
2.1.2	Huidige status / gebruik	13
2.2	Nieuwe situatie	14
2.2.1	Plan	14
2.2.2	Ontsluiting en parkeren	17
2.2.3	Landschappelijke inpassing	18
3	Beleidskader	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.5	Conclusie	24
4	Sectorale aspecten	25
4.1	Watertoets	25
4.2	Geluid (Wegverkeerslawaaï)	26
4.3	Luchtkwaliteit	27
4.4	Bedrijven- en milieuhinder	27
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Kabels en leidingen	29
4.7	Ecologie	29
4.8	Bodem	30
4.9	Archeologie	31
4.10	Milieueffectrapportage (Mer)	31
	Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	32

5.1 Inleiding	32
5.2 Systematiek van de regels	32
5.3 Bestemmingen	32
5.4 Aanduidingen	33
6 Verantwoording beleidskader.....	34
6.1 Rijksbeleid	34
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	34
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	34
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	35
6.2 Provinciaal beleid.....	36
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	36
6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	37
6.3 Regionaal beleid	39
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	39
6.3.2 Regionale Woonvisie	39
6.4 Gemeentelijk beleid	41
6.4.1 Structuurvisie Graafstroom	41
6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard.....	41
6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'	42
6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3 ^e herziening'	45
6.5 Conclusie	45
7 Verantwoording sectorale aspecten	46
7.1 Watertoets	46
7.1.1 Beleidskader	46
7.1.2 Onderzoek	48
7.1.3 Conclusie	53
7.2 Geluid (Wegverkeerslawaa).....	54
7.2.1 Beleidskader	54
7.2.2 Onderzoek	54
7.2.3 Conclusie	56
7.3 Luchtkwaliteit	57
7.3.1 Beleidskader	57
7.3.2 Onderzoek	57
7.3.3 Conclusie	58
7.4 Bedrijven en milieuhinder	59
7.4.1 Beleidskader	59
7.4.2 Onderzoek	59
7.4.3 Conclusie	65
7.5 Externe veiligheid	66

7.5.1 Beleidskader	66
7.5.2 Onderzoek	66
7.5.3 Conclusie	68
7.6 Kabels en leidingen	69
7.6.1 Beleidskader	69
7.6.2 Onderzoek	69
7.6.3 Conclusie	69
7.7 Ecologie	70
7.7.1 Beleidskader	70
7.7.2 Onderzoek	70
7.7.3 Conclusie	72
7.8 Bodem	73
7.8.1 Beleidskader	73
7.8.2 Onderzoek	73
7.8.3 Conclusie	75
7.9 Archeologie	76
7.9.1 Beleidskader	76
7.9.2 Onderzoek	77
7.9.3 Conclusie	79
7.10 Milieueffectrapportage (Mer)	80
7.10.1 Beleidskader	80
7.10.2 Onderzoek	80
7.10.3 Conclusie	81

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets (deelgebied 1)	Waterschap Rivierenland	20150819-9-11442	19-08-2015
2	Digitale watertoets (deelgebied 2)	Waterschap Rivierenland	20150819-9-11443	19-08-2015
3	Digitale watertoets (deelgebied 3)	Waterschap Rivierenland	20160628-9-13244	28-06-2016
4	Akoestisch onderzoek (deelgebied 2)	Voortman Ingenieurs B.V.	R-JVO/966	09-09-2015
5	Akoestisch onderzoek (deelgebied 3)	Van Lienden B.V.	P0836	31-07-2008
6	Ecologische Quicksan (deelgebied 1 en 2)	Bureau Waardenburg B.V.	15-641/ 15. 05301 /IngHR	01-09-2015
7	Flora en Fauna onderzoek (deelgebied 3)	Aequator Groen en Ruimte B.V.	Versie 1	18-01-2008
8	Verkennd bodemonderzoek (deelgebied 1)	Bakker Milieuadvies B.V.	BM/21115-2015	Sept. 2015
9	Verkennd bodemonderzoek (deelgebied 2)	Bakker Milieuadvies B.V.	BM/21110-2015	Sept. 2015

10	Verkennd bodemonderzoek (deelgebied 3)	Klijn Bodemonderzoek B.V.	14KL133	29-04-2014
11	Archeologisch onderzoek d.m.v. boringen (deelgebied 2)	ADC Archeo-projecten B.V.	Rapport 3960	13-06-2016
12	Advies agrarische beoordelingscommissie	Stichting ABC	11 030 dw	24-03-2011
13	Landschapsadvies	Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland	9822.1308	31-07-2008
14	Landschappelijke inpassingsschets (deelgebied 3)	Bureau Lagendijk Tuin- en Landschaps-architecten	LTL20912-01	10-06-2016
15	Memo Waterschap Rivierenland	Waterschap Rivierenland	-	16-03-2009
16	Berekening LEI	Wageningen UR	-	12-01-2011
17	Oppervlakte analyse watercompensatie	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.	15050	14-03-2017
18	Situatietekening watercompensatie deelgebied 1	Adcim adviesbureau civiel, techniek, infrastructuur en milieu	20170010/Tek 79	07-02-2017

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Abbekesdoel 28 te Bleskensgraaf is jarenlang door een agrarisch bedrijf gebruikt. In het kader van de toekomstbestendigheid van het agrarisch bedrijf is uitbreiding van het aantal dieren noodzakelijk. Gezien de bestaande milieuwetgeving (in relatie tot de omgeving) is uitbreiding op het perceel Abbekesdoel 28 niet mogelijk. De huidige situatie is het maximaal haalbare op het perceel Abbekesdoel 28, waardoor het bedrijf dient te worden verplaatst naar een andere locatie. De familie Tober is voornemens het agrarisch bedrijf te verplaatsen naar de Elzenweg te Bleskensgraaf. Voor de verplaatsing van het agrarische bedrijf is al geruime tijd geleden een bestemmingsplanprocedure in gang gezet. Het betreffende bestemmingsplan is echter nooit vastgesteld. De procedure is na de ontwerpfasen stil komen te liggen. Het gemeentelijke en provinciale beleid is inmiddels gewijzigd, waardoor de gemeente Molenwaard heeft aangegeven dat voor de nieuwvestiging van het agrarische bedrijf aan de Elzenweg een nieuwe bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen.

De familie Tober is voornemens de vertreklocatie Abbekesdoel 28 te herontwikkelen. De bestaande boerderij wordt gewijzigd naar een burgerwoning en ter compensatie van de sanering van de agrarische bedrijfsbebouwing (ruim 2000 m²) wil men twee burgerwoningen realiseren.

In 2007 heeft de voormalige gemeente Graafstroom reeds ingestemd om twee compensatiewoningen toe te staan voor het uitplaatsen van het agrarische bedrijf op het perceel Abbekesdoel 28. In de praktijk is het echter niet mogelijk om op het perceel Abbekesdoel 28, naast de bestaande boerderij, twee compensatiewoningen te realiseren. Hierdoor is gezocht naar een geschikte locatie voor de tweede compensatiewoning. Op 13 januari 2015 heeft de heer Tober een principeaanvraag gedaan bij de gemeente Molenwaard om de tweede compensatiewoning te realiseren op het thans onbebouwde perceel ten westen van het perceel Abbekesdoel 38. In de schriftelijke beantwoording van het principeverzoek laat de gemeente Molenwaard weten in te stemmen met deze locatie.

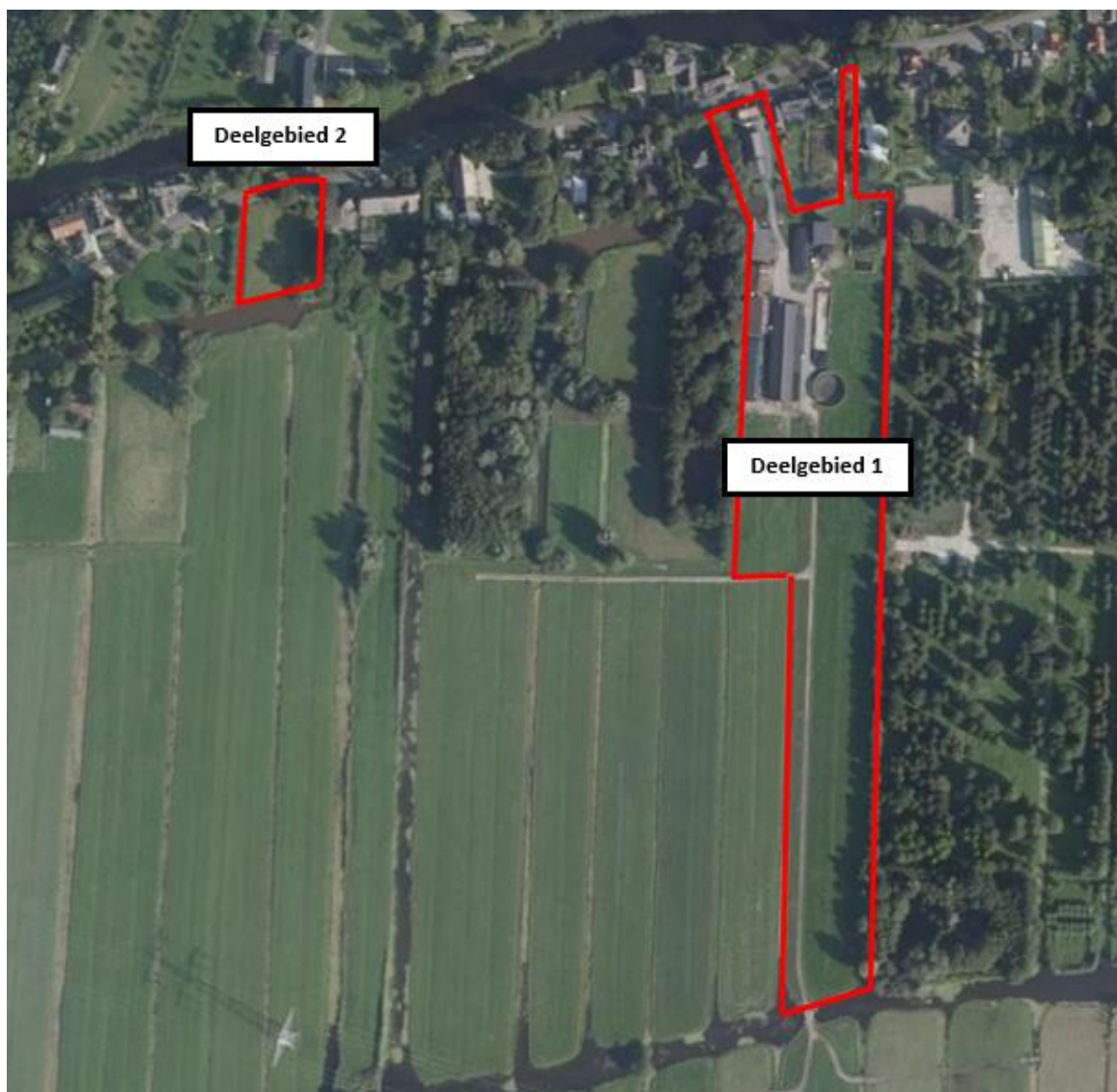
Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient voor zowel de nieuwvestiging van het agrarische bedrijf aan de Elzenweg als de herontwikkeling van de vertreklocatie een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten de nieuwvestiging van het agrarische bedrijf en de herontwikkeling van de vertreklocatie samen te voegen in één bestemmingsplan.

De vestigingslocatie van het agrarisch bedrijf aan de Elzenweg in Bleskensgraaf. Uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak zijn agrarische bedrijven toegestaan. Voor de vertreklocatie geldt dat de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd dient te worden naar de bestemming 'Wonen' om de bestaande boerderij te kunnen bewonen als burgerwoning en de compensatiewoning te realiseren. Op het perceel ten westen van het perceel Abbekesdoel 38 dient een bouwvlak te worden gelegd om de tweede compensatiewoning te realiseren (heeft reeds een woonbestemming). Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is benaderd om het bestemmingsplan op te stellen.

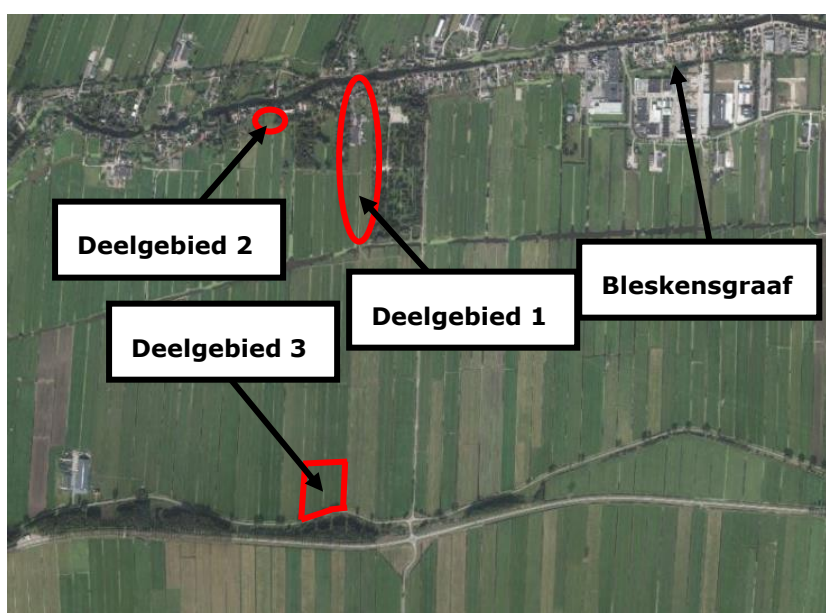
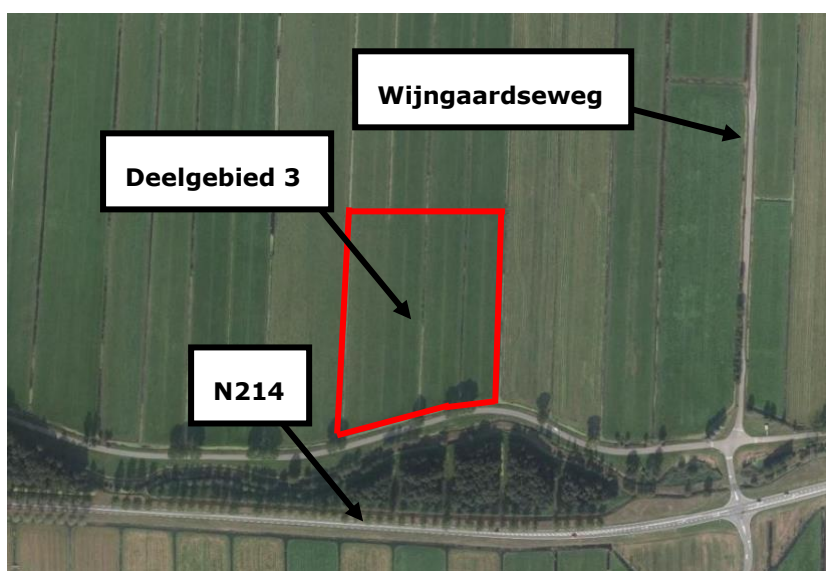
1.1.2 Plangebied

Het onderhavige plangebied is opgedeeld in drie deelgebieden (afbeelding 1 en 2). Het perceel Abbekesdoel 28 (deelgebied 1) is gelegen in de lintbebouwing langs de Graafstroom ten westen van de dorpskern Bleskensgraaf. De noordzijde van deelgebied 1 wordt begrensd door de openbare weg Abbekesdoel. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de wetering. Het plangebied wordt aan de oost- en westzijde begrensd door de perceelsgrens van de naastgelegen percelen Abbekesdoel 32 (west) en Abbekesdoel 26 (oost).

Het perceel ten westen van het perceel Abbekesdoel 38 (deelgebied 2) wordt aan de noordzijde begrensd door de openbare weg Abbekesdoel. Aan de zuidzijde door een watergang met aan de overzijde agrarisch weiland / het agrarische polderlandschap. Logischerwijs aan de oostzijde door de perceelsgrens van het naastgelegen perceel Abbekesdoel 38 en aan de westzijde door agrarisch weiland. Deelgebied 3 betreft de locatie aan de Elzenweg. Deelgebied 3 betreft een stuk landbouwgrond en is middels sloten, en aan de zuidzijde door de Elzenweg, begrensd.



Afbeelding 1: Luchtfoto deelgebieden 1 en 2



Afbeelding 2: Luchtfoto's deelgebied 3

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 lintbebouwing langs de Abbekesdoel bestaat voornamelijk uit aaneengesloten grotere kavels met vrijstaande woningen die goed zijn ingepast in het landschap. De sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van twee compensatiewoningen past in dit beeld (mits de woningen en de erfinrichting bij de omgeving passen) en zorgt daarmee voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het nieuwe agrarische bedrijf wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast. Het onderhavige plan is een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenwaard.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Deelgebied 1 (perceel Abbekesdoel 28) heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden;
- Water.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterkering;
- Leiding – Hoogspanningsverbinding;

Met de functie- en gebiedsaanduidingen:

- Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.

Deelgebied 2 (het perceel ten westen van Abbekesdoel 38) heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.

Deelgebied 3 (Elzenweg) heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden (geen bouwvlak).

Met de gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.

Derde herziening 'Buitengebied Graafstroom'

Daarnaast is de 3^{de} herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' van toepassing. De 3^{de} herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' is vastgesteld op 15 september 2015 is. 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 deelgebied 1 (perceel Abbekesdoel 28), deelgebied 2 (het perceel ten westen van Abbekesdoel 38) en deelgebied 3 (Elzenweg) betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' deelgebied 1 wordt opgesplitst in 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Waarde – Archeologie 8';
- De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' in deelgebied 2 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie 2';
- Ter plaatse van deelgebied 3 worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Waarde – Archeologie 8' opgenomen;
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint;

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt deelgebied 1 (het perceel Abbekesdoel 28) gesplitst in twee percelen. Enerzijds de bestaande de boerderij (de bestaande bedrijfswoning) en anderzijds de compensatiewoning. De bestaande boerderij op het perceel Abbekesdoel 28 kan door de functie-wijziging worden bewoond als burgerwoning. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt voor het overgrote deel gesaneerd. Hierdoor is sprake van een verbetering van de uitstraling van het perceel en het woon- en leefklimaat. In deelgebied 2 wordt een burgerwoning gerealiseerd welke passend is in de lintbebouwing. De eventuele huidige bedrijfshinder van het agrarisch bedrijf ter plaatse van Abbekesdoel 28, ten opzichte van de omliggende burgerwoningen, wordt middels de bedrijfsverplaatsing beëindigd. Ter plaatse van deelgebied 3 (Elzenweg) wordt het agrarische melkrundveebedrijf voortgezet.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer heeft zijn plannen openbaar kenbaar gemaakt. 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 drie zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft een overleg plaatsgevonden met de indieners. Uit het overleg is een oplossing gekomen middels het verplaatsen van het bouwvlak voor de compensatiewoning ter plaatse van deelgebied 1 naar het oosten, in de richting van het naastgelegen bometeeltbedrijf. Het bestemmingsplan is hierop gewijzigd. Als gevolg van het verschuiven van het bouwvlak ontstaat er mogelijk een beperking in de bedrijfsvoering van het bometeeltbedrijf. De initiatiefnemer en het bometeeltbedrijf zijn overeengekomen dat het bometeeltbedrijf instemt met de bedrijfsbeperkingen in ruil voor een overeengekomen grondruil als compensatie. De overeengekomen afspraken met indieners van de zienswijzen zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst welke door alle partijen is ondertekend. Het in overleg treden met de indieners van de zienswijzen heeft ertoe geleid dat de indieners hun zienswijzen hebben ingetrokken.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

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

1.8 Leeswijzer

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

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

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Het dorp Bleskensgraaf is ontstaan als lintbebouwing langs de Graafstroom. Vanuit de lintbebouwing is er rondom de kerk een buurtschap ontstaan. Vanuit dit buurtschap is het dorp, na de bombardering in de Tweede Wereldoorlog, gaan groeien. In deze periode heeft Bleskensgraaf, net zoals de meeste dorpen in de Alblasserwaard een grote groei doorgemaakt, welke is terug te zien in de seriematige uitbreidingswijken rondom de oorspronkelijke kern van het dorp. Deelgebied 1 en 2 zijn gelegen in de lintbebouwing langs de Graafstroom ten westen van de dorpskern Bleskensgraaf. Deze lintbebouwing is gevormd door een langgerekte strook van min of meer samengegroeide gemengde bebouwing. De bebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen en (kleinere) arbeiders-/knechtenhuisjes. Hier en daar is de oude bebouwing vervangen door nieuwbouw en hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De verkavelingsrichting van het landschap is haaks op de Graafstroom gericht, wat tevens wordt overgenomen in de richting van de bebouwing. Deelgebied 3 betreft een stuk agrarisch weiland langs de Elzenweg.

2.1.2 Huidige status / gebruik

In deelgebied 1 (Abbekesdoel 28) bevindt zich een boerderijgebouw met een achttal agrarische schuren, een tweetal sleufsilos, een mestsilos, een kuilplaat en een mestplaat. De familie Tober is voornemens het bedrijf te verplaatsen naar de locatie aan de Elzenweg te Bleskensgraaf. Het perceel ten westen van Abbekesdoel 38 (deelgebied 2) betreft thans, mede door het ontbreken van een bouwvlakaanduiding op het perceel (heeft een woonbestemming), een onbebouwd stuk grasland. De locatie voor de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf (deelgebied 3) betreft thans een onbebouwd stuk agrarisch weiland.



Afbeelding 3: Overzicht agrarische bedrijfsbebouwing Abbekesdoel 28 (deelgebied 1)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Deelgebied 1 en 2

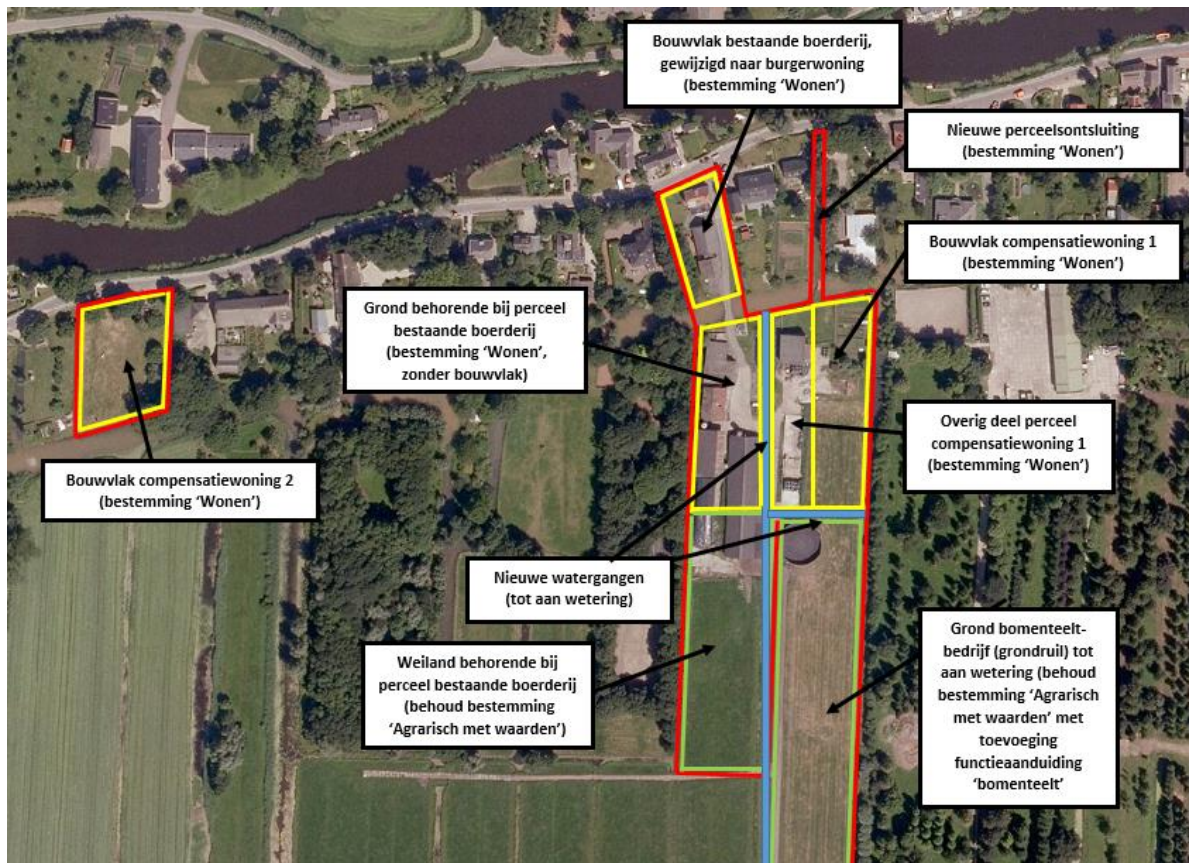
De initiatiefnemer is voornemens de locatie van het agrarisch bedrijf Abbekesdoel 28 te Bleskensgraaf te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Door de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' is het juridisch planologisch mogelijk om de bestaande boerderij te bewonen als burgerwoning. Daarnaast is men voornemens de volledige agrarische bedrijfsbebouwing ten zuiden van de wetering met een gezamenlijk oppervlak van 2685 m² (tabel 1) te saneren. De schuren G en H aan de noordzijde van de wetering, ter grootte van 178 m², blijven behouden en zullen fungeren als bij de woning behorende bijgebouwen. Tenslotte wordt 2209 m² aan terreinverharding, inclusief kuilplaat (390 m²) en mestplaat (80 m²), gesaneerd.

Tabel 1: Te slopen agrarische bebouwing	
Schuur	Oppervlakte (m ²)
Schuur A	250 m ²
Schuur B	165 m ²
Schuur C	245 m ²
Schuur D	915 m ²
Schuur E	156 m ²
Schuur F	36 m ²
Totaal te slopen schuren	1767 m²
Mestsilo	286 m ²
Sleufsilo A	280 m ²
Sleufsilo B	352 m ²
Totaal te slopen silo's	918 m²
Totaal te slopen agrarische bebouwing	2685 m²

Ter compensatie van de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden twee burgerwoningen gerealiseerd. In de praktijk is het niet mogelijk om naast de bestaande boerderij twee burgerwoningen te realiseren op het perceel Abbekesdoel 28. Hierdoor is gezocht naar een geschikte locatie voor de tweede compensatiewoning. Het resultaat hiervan is het thans onbebouwde perceel ten westen van het perceel Abbekesdoel 38.

Na de bedrijfsverplaatsing en de sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt het perceel Abbekesdoel 28 gesplitst in twee percelen. Het voorste deel van het perceel (de bestaande boerderij, de strook aan de overzijde van de wetering (krijgt de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak, om in het kader van de ruimtelijke kwaliteit toekomstige verstening te beperken) en het achterliggende weiland vormt één perceel. Het achterliggende weiland met de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft eveneens geen bouwvlak om toekomstige verstening zoveel mogelijk te beperken. Het overige deel van de grond ten zuiden van de wetering vormt het perceel van compensatiewoning 1. In overleg met omwonenden en het naastgelegen boomteeltbedrijf is bepaald om compensatiewoning 1 aan de oostzijde van het perceel in de richting van het bomenteeltbedrijf te positioneren. Hierdoor ontstaat er mogelijk een mogelijke beperking in de bedrijfsvoering van het bomenteeltbedrijf (spuit- en geluidzone). De initiatiefnemer en het bomenteeltbedrijf zijn overeengekomen dat het bomenteeltbedrijf instemt met de bedrijfsbeperkingen in ruil voor een overeengekomen grondruil als compensatie. Het grasland in het zuidelijke deel van deelgebied 1 wordt ter compensatie van de bedrijfsbeperkingen eigendom van het bomenteeltbedrijf. Op deze gronden wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bomenweide' gelegd. De bomenweide

is bedoeld voor het plaatsen en verplaatsen van bomen. Het nieuwe woonperceel (compensatiewoning 1) wordt ruimtelijk gescheiden door het realiseren van twee nieuwe watergangen (afbeelding 4). De noordzuid watergang wordt doorgetrokken tot aan de wetering. De realisatie van deze watergangen dient tevens als watercompensatie voor de bedrijfsverplaatsing naar de Elzenweg (groter agrarisch bedrijf).

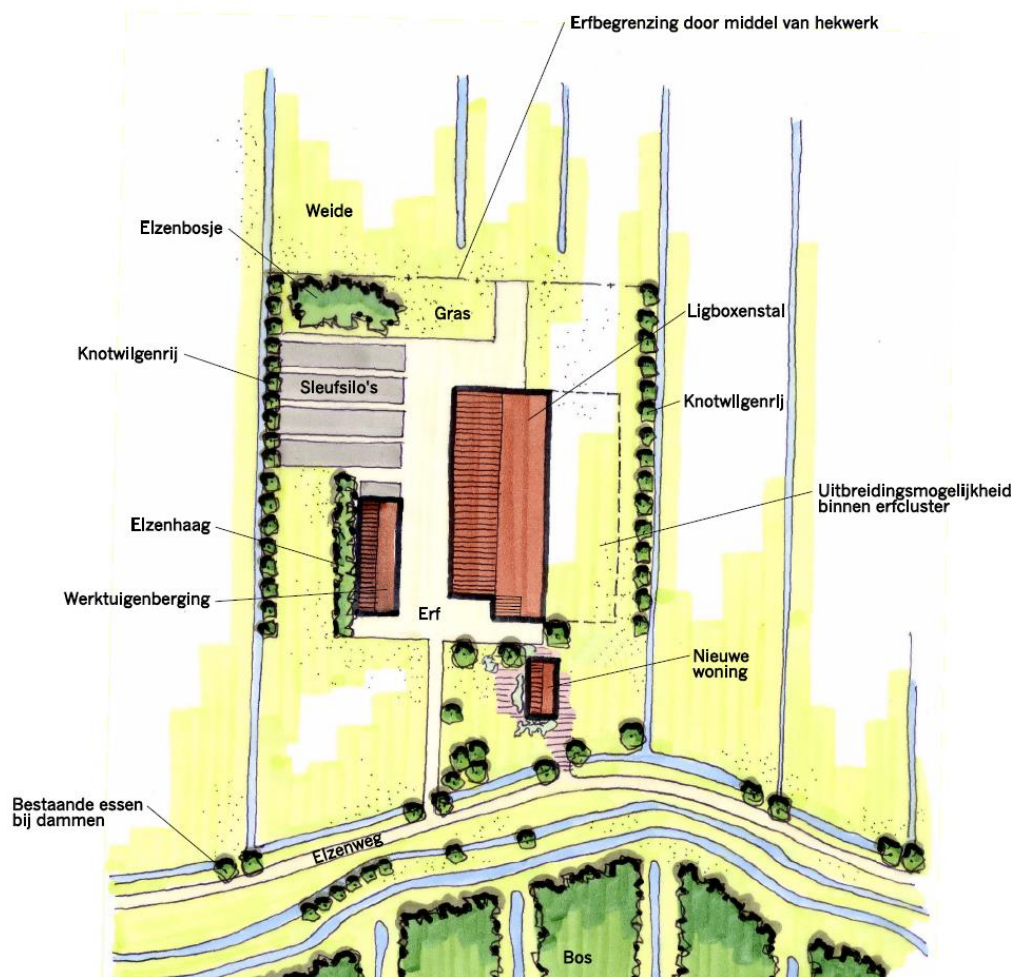


Afbeelding 4: Nieuwe situatie deelgebied 1 en 2

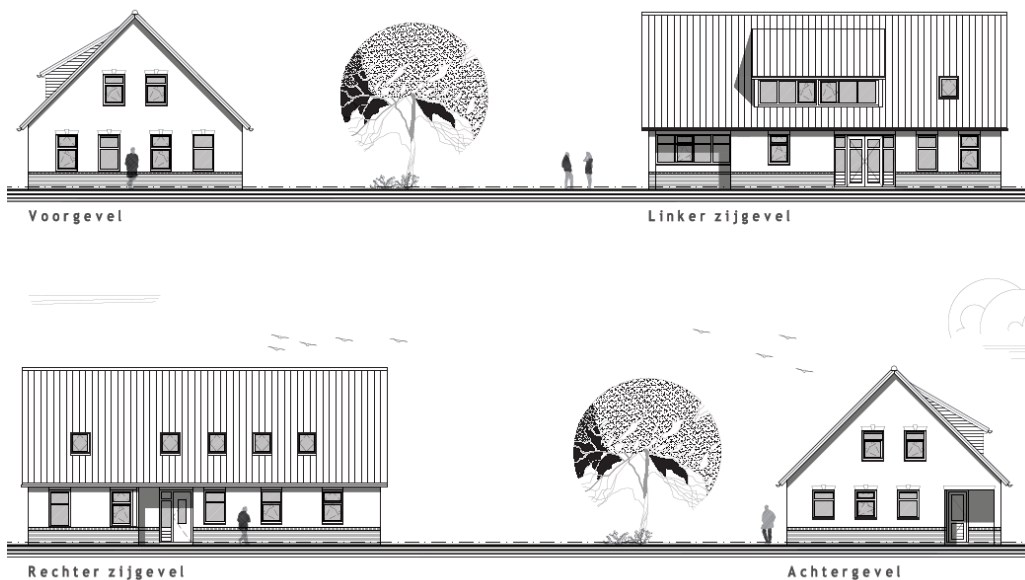
Voor de maatvoering van de burgerwoningen wordt aangesloten bij de regeling voor de bestemming 'Wonen' in de vastgestelde 3^{de} herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'.

Deelgebied 3

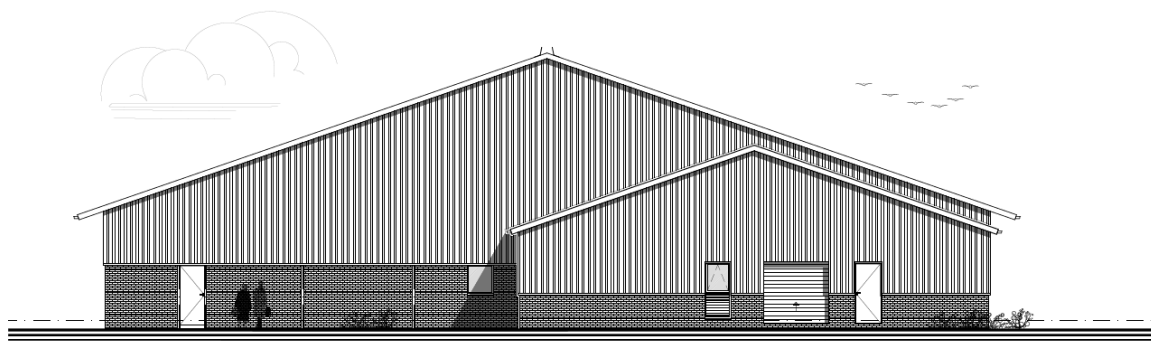
Voor de toekomstbestendigheid van het agrarisch bedrijf van de familie Tober is uitbreiding van het aantal dieren noodzakelijk. Gezien de bestaande milieuwetgeving (in relatie tot de omgeving) is uitbreiding op het perceel Abbekesdoel 28 niet mogelijk. De familie Tober is voornemens het agrarisch melkrunderveebedrijf te verplaatsen naar de Elzenweg te Bleskensgraaf. Het agrarisch bedrijf zal bestaan uit een ligboxenstal, een werktuigenberging, sleufsilos en een bedrijfswoning. Het nieuwe agrarische bedrijf heeft een omvang van maximaal 180 stuks melkkoeien en 126 stuks jongvee. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de noodzaak van de bedrijfsverplaatsing beoordeeld door de Agrarische beoordelingscommissie (Stichting ABC te Hazerswoude-Rijndijk). Op basis van de huidige situatie heeft de agrarische beoordelingscommissie het volgende geconcludeerd: *'Met verplaatsing naar de Elzenweg te Bleskensgraaf worden omstandigheden van het melkveehouderijbedrijf van maatschap Tober aanzienlijk verbeterd voor wat betreft de bebouwing, de mestopslag en de beweiding. Voort biedt verplaatsing de mogelijkheid een verdere bedrijfsontwikkeling te realiseren, hetgeen noodzakelijk is voor de levensvatbaarheid van dit bedrijf. De commissie adviseert u dan ook medewerking te verlenen aan deze verplaatsing'*. Het volledig advies is toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 5: Situatietekening agrarisch bedrijf aan de Elzenweg



Afbeelding 6: Nieuwe bedrijfswoning aan de Elzenweg



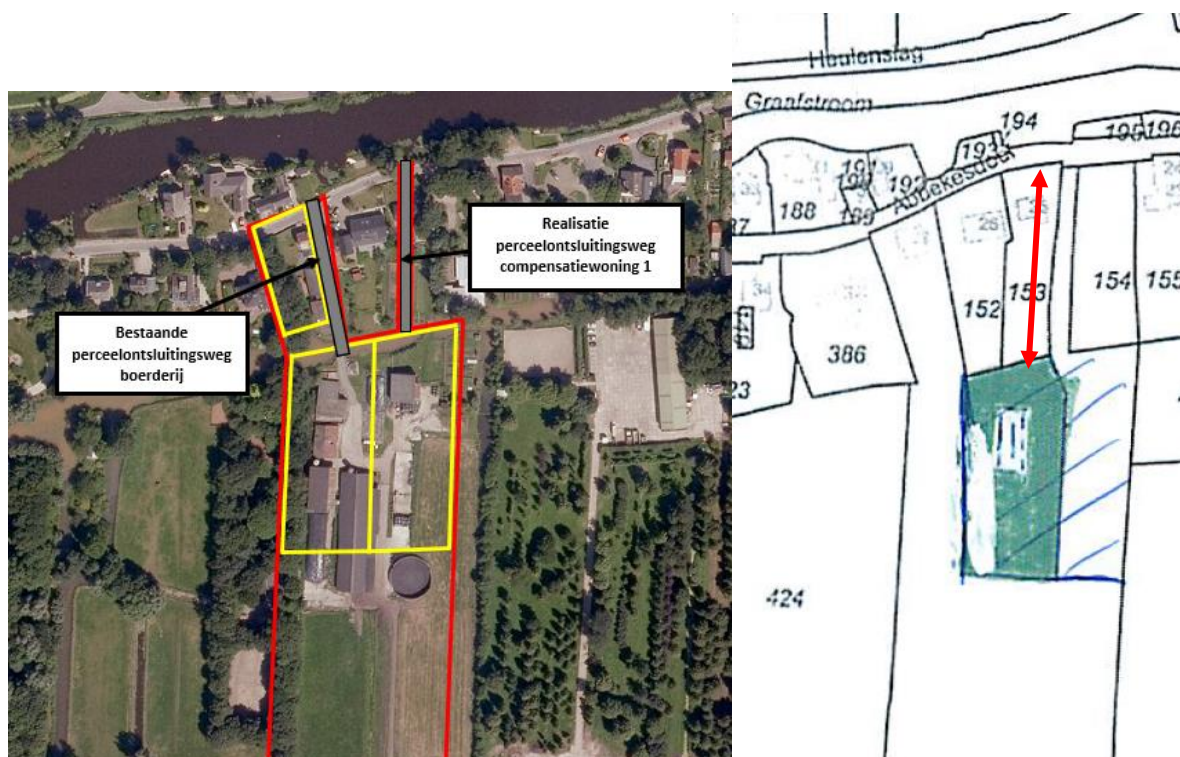
Afbeelding 7: Voorgevel nieuwe stal Elzenweg

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Deelgebied 1 en 2

Ontsluiting

In de nieuwe situatie zullen uitsluitend de bewoners van de bestaande boerderij gebruik maken van de huidige traditionele perceelontsluiting. Voor compensatiewoning 1 op het perceel Abbekesdoel 28 wordt een nieuwe perceelontsluitingsweg gerealiseerd. Ten gunste van de omwonende wordt een recht van overpad gevestigd over de nieuwe perceelontsluitingsweg, waarmee de omwonende via de nieuwe perceelontsluiting hun achtertuin kunnen bereiken. De compensatiewoning in deelgebied 2 krijgt tevens een eigen perceelontsluiting. Hiermee hebben alle woningen een eigen in- en uitrit. Via de Abbekesdoel, de Vlietweg en de provinciale weg N214 kan men de Rijksweg A15 bereiken.



Afbeelding 8: Nieuwe perceelontsluitingsweg compensatiewoning 1

Parkeren

Het onderhavige plan betreft enerzijds de functiewijziging van de boerderij op het perceel Abbekesdoel 28 en, ter compensatie van de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, de realisatie van twee vrijstaande burgerwoningen. Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in het buitengebied van Bleskensgraaf in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een minimale parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Dit betekent dat met 6 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernorm. De benodigde parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein. Op de drie percelen is voldoende parkeergelegenheid.

Deelgebied 3

Ontsluiting

Voor het agrarisch bedrijf wordt een nieuwe perceelontsluiting gerealiseerd op de Elzenweg. Via de Elzenweg en de provinciale weg kan men vanaf de nieuwe locatie de Rijksweg A15 bereiken. Verkeersbewegingen van en naar het agrarisch bedrijf vinden niet langer meer plaats langs woningen van derden (burgerwoningen).

Parkeren

In deelgebied 3 wordt één vrijstaande bedrijfswoning gerealiseerd. Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in het buitengebied van Bleskensgraaf in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een minimale parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). De benodigde parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid.

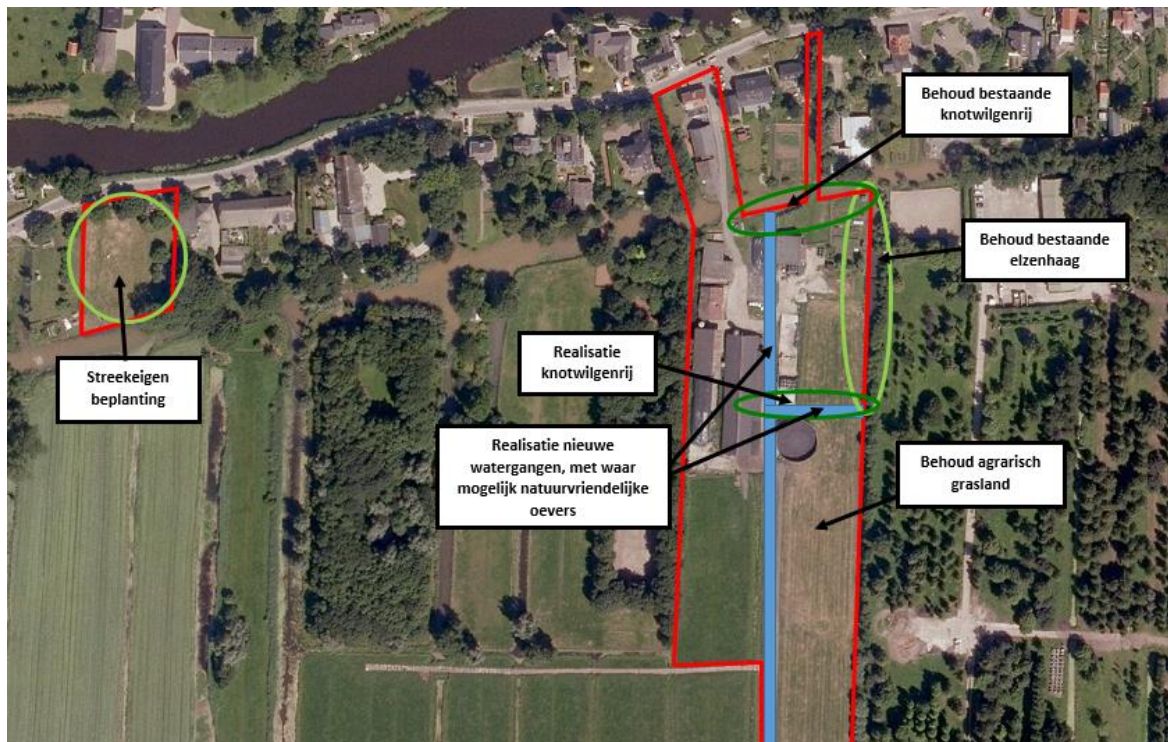
2.2.3 Landschappelijke inpassing

Deelgebied 1 en 2

Om de ruimtelijke kwaliteit te versterken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende streekeigen landschappelijke inpassing. De keuze voor de juiste landschappelijke inpassing is afhankelijk van de locatie en de karakteristieke elementen van de omgeving. Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenweidegebied en is middels slagen verkaveld. Haaks op de kavelrichting zijn de wegen als de Abbekesdoel, met daaraan lintbebouwing, gelegen. De lintbebouwing bestaat uit afwisselend woningen en bedrijven, grotere en kleinere bouwwerken en open en gesloten ruimten wisselen elkaar af. De bouwstenen van het landschap bestaan uit sloten, bomenlanen, de oriëntatie van gebouwen, weiden, elzenhakhout akkers en (gerief)boselementen. Deze bouwstenen vormen de basis van de landschappelijke inpassing van het onderhavige plan in het waardevolle veenweidelandschap.

Als onderdeel van het plan wordt in deelgebied 1 twee nieuwe sloten gerealiseerd om het perceel te splitsen in twee afzonderlijke percelen (afbeelding 4). Waar mogelijk zullen ter plaatse van deze nieuwe watergangen natuurvriendelijke oevers gerealiseerd met riet en andere laagblijvende oeverbeplanting. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang met ruimte voor biodiversiteit. De bestaande streekeigen elementen / bouwstenen van het landschap waaronder knotwilgenrijen, elzenhagen, het slotenpatroon, de verkaveling van het achterin gelegen agrarisch weiland blijven volledig behouden. In zowel deelgebied 1 als 2 wordt voor de erfinrichting gebruik gemaakt van streekeigen beplanting als de hazelaar of de veldesdoorn. De positionering, maatvoering, architectuur en daarmee de uitstraling van de boerderij, welke passend is in de lintbebouwing en het landschap, blijven ongewijzigd (geen sprake van bouw- en sloopwerkzaamheden aan de boerderij). Om het open karakter van het veenweidegebied te behouden wordt compensatiewoning 1 zoveel mogelijk in de richting van de wetering gerealiseerd. Qua verharding wordt in

alle deelgebieden hoofdzakelijk gebruik gemaakt van halfverharding o.a. gebroken puin (passend in het landschap). Tenslotte wordt in het plan rekening gehouden met de afstandsregels van bebouwing tot watergangen in het kader van het behoud en onderhoud van de watergangen.



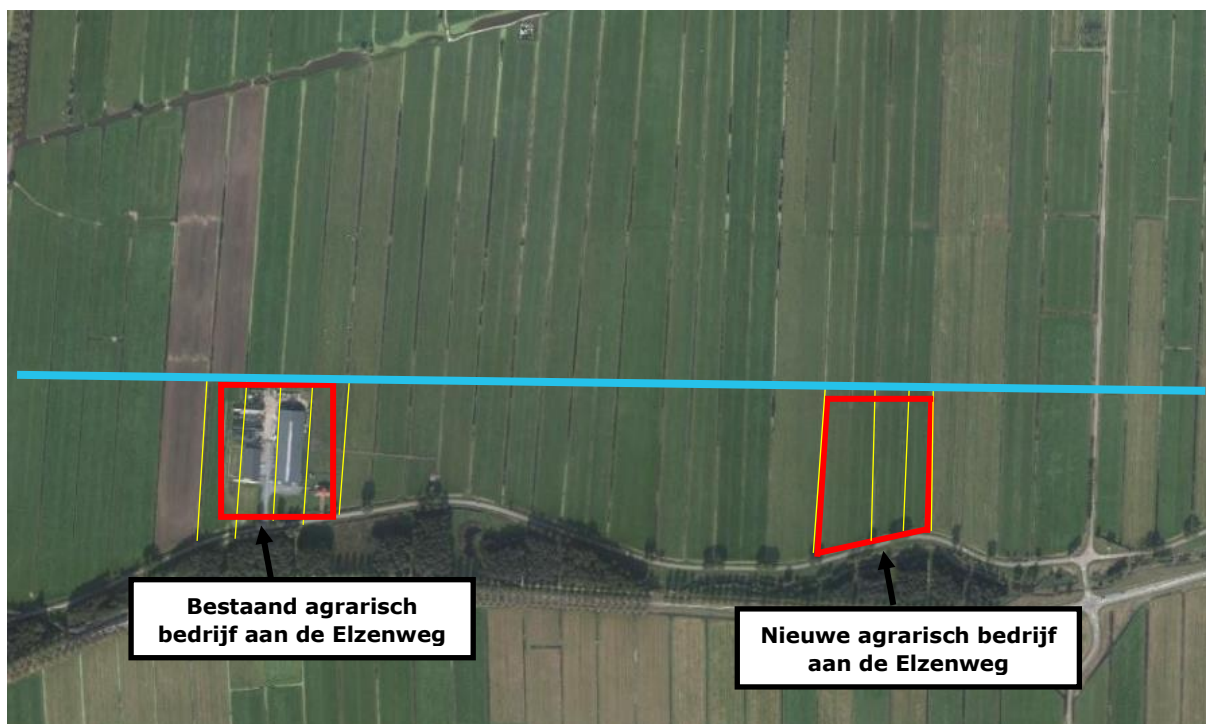
Afbeelding 9: Landschappelijke inpassing deelgebied 1 en 2



Afbeelding 10: Streekeigen beplanting

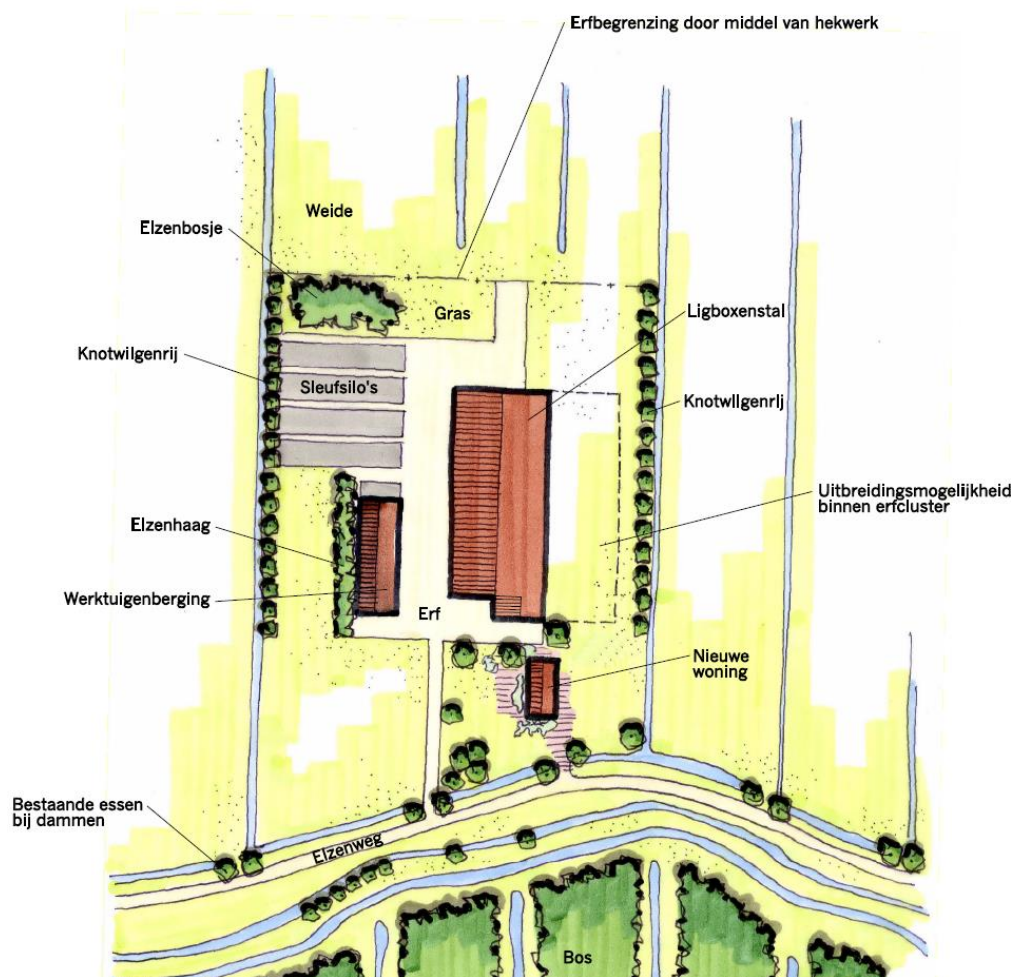
Deelgebied 3

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de bedrijfsverplaatsing voorgelegd aan Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland. Vanuit het oogpunt van landschappelijke waarden heeft Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland negatief advies gegeven voor de bedrijfsverplaatsing naar de Elzenweg. Men beoordeeld de bedrijfsverplaatsing als een aantasting van de open structuur van het gebied (beperking oost- west doorzichten in het landschap). Tevens is men van bang voor precedentwerking (bebouwing langs de Elzenweg). Omdat thans een bedrijf is gerealiseerd in de nabijheid van het plangebied aan de Elzenweg is de motivering van Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland minder stellig geworden. De open structuur van het landschap is daarmee reeds verstoord. Het bestaande agrarisch bedrijf is gelegen op vier kavelstroken. Het nieuwe agrarische bedrijf is gelegen op drie kavelstroken. Daarnaast komt het nieuwe agrarische bedrijf niet verder het landschap in te liggen dan het bestaande agrarische bedrijf (afbeelding 11).



Afbeelding 11: Ligging nieuwe agrarische bedrijf in het landschap

De nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie vraagt om extra aandacht wat betreft een goede en verantwoorde landschappelijke inpassing. Voor de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf is door Bureau Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten uit Bergambacht een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan gaat uit van het behoud van de aanwezige streekeigen landschappelijke kenmerken. Het slotenpatroon en de slagenverkaveling blijft onaangetast. Verder wordt aan de oost- en westzijde van het bedrijfsperceel middels het planten van streekeigen beplanting het zicht op de bedrijfsgebouwen gefilterd. Op basis hiervan is sprake van een passende landschappelijke inpassing waarbij de bedrijfsvoering niet wordt beperkt.



Afbeelding 12: Schetsplan landschappelijke inpassing deelgebied 3

Molenwaards Kookboek

De gemeente Molenwaard werkt aan een ruimtelijke kwaliteitskader: 'het Molenwaards Kookboek'. Het Molenwaards Kookboek bestaat uit een tiental 'recepten' van het landschap. De nieuwvestiging van het agrarische bedrijf aan de Elzenweg kan worden geschaard onder het recept 'Schaalvergroting landbouw in nieuw lint'. In het onderhavige plan is aangesloten bij de richtlijnen van dit recept:

1. Het plan sluit aan op de verkavelingsrichting en landschapskarakteristieken;
2. De poldersloten en streekeigen landschapselementen blijven behouden;
3. De nieuwe boerderij wordt ontwikkeld als een groen omzoomd eiland in een open landschap;
4. Voor de maat en schaal van het agrarische bedrijf is aangesloten op de erfafmetingen in de directe omgeving;
5. Het nieuwe agrarische bedrijf is trots en zelfbewust, stoer en eigentijds;
6. Voor het materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij de directe omgeving (terughoudend);
7. Het agrarische karakter van de omgeving blijft behouden;
8. Er is sprake van voldoende afstand tussen de agrarische bedrijven;
9. De kavelvorm sluit aan bij de bestaande verkaveling;
10. Op het erf is voldoende ruimte gecreëerd om in de toekomst eventuele nieuwe functies/uitbreidingen te kunnen realiseren;
11. Het erf wordt omkaderd door een dichte singel van streekeigen inheemse beplanting, de boerderij blijft zichtbaar vanaf de Elzenweg;
12. De bedrijfswoning wordt dicht aan de straat/ het lint gerealiseerd (voor de bedrijfsgebouwen).
13. Aan de straatzijde, voor de bedrijfswoning, wordt een voortuin gerealiseerd.

In het Molenwaards Kookboek staat in het recept 'Schaalvergroting landbouw in nieuw lint' tevens dat een nieuwe ontwikkeling in het nieuwe lint slechts 2 slagen mag beslaan. In het onderhavige plan is uitvoerig onderzocht wat in het kader van de ruimtelijke kwaliteit en bedrijfsmatig oogpunt de beste positionering van het bedrijf is. Hierover is tevens gesproken met de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat ter plaatse van deelgebied 3 sprake is van een tweezijdige oriëntatie, vanaf de Wijngaardseweg en de Elzenweg. In het kader van de toekomstbestendigheid van het agrarisch bedrijf dient ruimte te opgenomen in het plan voor de toekomstige uitbreiding van de ligboxenstal. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat een uitbreiding van de ligboxenstal verder landinwaarts (in noordelijke richting) niet wenselijk is vanaf de Wijngaardseweg gezien. In de positionering van het agrarisch bedrijf is daarom ruimte gelaten voor de uitbreiding van de ligboxenstal in oostelijke richting (zijkant). Hiervoor is een extra slag noodzakelijk. Het verplaatsen van de sleufsilos is niet mogelijk door enerzijds gebrek aan ruimte en anderzijds vanuit bedrijfsmatig oogpunt door de windrichting. Bovendien is het bouwplan van de initiatiefnemer volledig gebaseerd op deze slagen. Op basis van het bovenstaande is bewust gekozen voor de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf op twee smalle slagen en één normale slag. Hiermee is sprake van een goede en verantwoorde landschappelijke inpassing.

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. In het onderhavige plan is sprake van een afname van de versterking in het buitengebied, waardoor toetsing van het plan aan de criteria van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. Het toekennen van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

In het onderhavige plan is sprake van een afname van de versterking in het buitengebied, waardoor toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde is (de sanering van 2685 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en 2209 m² aan terreinverharding). Ter compensatie van de sanering kunnen twee burgerwoningen worden gerealiseerd. In de praktijk is het niet mogelijk om twee compensatiewoningen te realiseren op het perceel Abbekesdoel 28 (deelgebied 1). Hierdoor is gezocht naar een geschikte locatie voor de tweede compensatiewoning. Het resultaat hiervan is het thans onbebouwde perceel ten westen van het perceel Abbekesdoel 38 (deelgebied 2). De nieuw te bouwen vrijstaande woningen worden op een verantwoorde wijze in het landschap ingepast, waarmee sprake is van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om toekomstige versterking te voorkomen wordt op het achterste deel van deelgebied 1 (bestemming 'agrarisch met waarden') en ter plaatse van de huidige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (krijgt de bestemming 'Wonen') het bouwvlak verwijderd, waarmee de bebouwingsmogelijkheid worden beperkt. Tenslotte wordt de agrarische bestemming ter plaatse van de boerderij en de locatie van de vrijstaande woning (deelgebied 1) gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Hierdoor kan de bestaande boerderij worden bewoond als burgerwoning en wordt verpaupering van de boerderij en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Wat betreft de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de Elzenweg (deelgebied 3) wordt voldaan aan de gestelde regels van de 'provinciale Verordening Ruimte'. Het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer betreft geen intensieve veehouderij (melkrundveebedrijf). De noodzaak van de bedrijfsverplaatsing is beoordeeld door de Agrarische beoordelingscommissie (Stichting Abc te Hazerswoude-Rijndijk). De agrarische beoordelingscommissie adviseert medewerking te verlenen aan deze verplaatsing.

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is op ruimtelijk gebied de regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' en de 'Regionale Woonvisie' de meest bepalende beleidsdocumenten. De regionale structuurvisie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden. Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan (geen concurrentie met nabijgelegen woningbouwplannen) bestaande uit enerzijds de functiewijziging van boerderij op het perceel Abbekesdoel 28 (deelgebied 1) naar een burgerwoning. En anderzijds de sanering van 2685 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en ter compensatie daarvan de nieuwbouw van twee burgerwoningen op twee afzonderlijke percelen. Middels het onderhavige plan wordt verpaupering van de boerderij en de achtergelegen bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle agrarische landschap voorkomen. De beoogde vrijstaande woningen zijn passend in het bebouwingslint langs de Abbekesdoel (voornamelijk vrijstaande woningen). De nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de marges van de regionale woningbouwontwikkeling, worden gemeld in het regionaal overleg en worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. Het onderhavige plan is 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 en de Toekomstvisie Molenwaard van de gemeente Molenwaard.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geen burgerwoningen zijn toegestaan (deelgebied 1). Daarnaast zijn burgerwoningen uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlakaanduiding. Ter plaatse van deelgebied 2 ligt geen bouwvlakaanduiding. Hetzelfde geldt voor deelgebied 3. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlakaanduiding.

3.5 Conclusie

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

4 Sectorale aspecten

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

4.1 Watertoets

Voor de drie deelgebieden is afzonderlijk de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150819-9-11442, 20150819-9-11443 en 20160628-9-13244).

Zowel deelgebied 1, 2 als 3 zijn gelegen binnen het peilgebied NDW014. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,24 meter NAP en een winterpeil van - 2,34 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld in beide deelgebieden 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.

Oppervlakteanalyse

Het onderhavige plan resulteert in een totale toename aan verharding met 4560 m². Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk. De benodigde waterberging bedraagt 4560 m² – 1500 m² vrijstelling * 0,0436 m³/ha = 133,416 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra oppervlakte van 667,08 m².

Daarnaast worden in deelgebied 3 ten behoeve van de vestiging van het agrarische bedrijf de C-watgangen 070310 en 131668 gedeeltelijk gedempt. Tevens wordt in deelgebied aan de zuidzijde van het perceel een deel van de C-watgang 069152 gedempt ten behoeve van de toegang van de initiatiefnemer tot zijn weiland (in relatie tot de grondruil met het bomenteelbedrijf). De oppervlakte van deze demping bedraagt 34 m². Het dempen van C-watgangen dient voor 100% gecompenseerd te worden. Dit betekent een demping aan oppervlaktewater van 665 m². In totaal dient daarmee 1332,08 m², afgerond 1333 m² aan waterberging/ oppervlaktewater te worden gerealiseerd.

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

In deelgebied 1 worden twee nieuwe watgangen gegraven rondom het kavel van de compensatiewoning en wordt een gedeelte van de bestaande watgangen verbreed. De nieuwe watgangen worden aangesloten op de A-watgang (gedeeld onderhoud) 112052 (aan de noordzijde) en B-min watgang 068589 (aan de oostzijde). De nieuwe watgangen en de verbreding van de bestaande watgangen hebben een gezamenlijk totaal oppervlak van 857 m². De situatietekening is uitvergroet toegevoegd in de bijlage.

Daarnaast zal de C-watgang 070300 aan de oostzijde van deelgebied 3 over een lengte van 785 meter met 0,75 meter worden verbreed. Hiermee wordt 588 m² aan oppervlaktewater gerealiseerd. De watgang krijgt daarmee een B-status.

In totaal wordt $857 \text{ m}^2 + 588 \text{ m}^2 = 1445 \text{ m}^2$ aan oppervlaktewater gerealiseerd. Op basis hiervan wordt voldaan aan de compensatieplicht.

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.

Zowel deelgebied 1 als 2 zijn deels gelegen in de kern- en/of beschermingszone van de regionale waterkering, de Abbekesdoel (deelgebied 3 valt niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering). In deelgebied 1 en 2 is sprake van bouw- en sloopwerkzaamheden in de vorm van de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing en terreinverharding en de nieuwbouw van twee compensatiewoningen. Deze bouw- en sloopwerkzaamheden vallen buiten de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering, waardoor het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk is.

De bestaande boerderij en de twee compensatiewoningen hebben in de nieuwe situatie ieder een eigen in- en uitrit op de Abbekesdoel. Voor de twee te realiseren compensatiewoningen wordt een in- en uitrit gerealiseerd. De Abbekesdoel valt onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Rivierenland, waardoor het voor de aanleg van deze in- en uitritten (gelegen op een regionale waterkering) verplicht is om een vergunning aan te vragen bij het Waterschap Rivierenland.

4.2 Geluid (Wegverkeerslawaai)

In deelgebied 1 wordt de functie van de bestaande boerderij (bedrijfswoning) gewijzigd naar een burgerwoning. Hierbij is geen sprake van bouw- en sloopwerkzaamheden (maatvoering en positionering van de boerderij blijft ongewijzigd). Vanuit akoestisch oogpunt is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk. Daarnaast wordt op het achterste gedeelte van deelgebied 1 (aan de overzijde van de wetering) een compensatiewoning gerealiseerd. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. In de directe omgeving van de beoogde locatie van compensatiewoning 1 is de Abbekesdoel de dichtstbijzijnde weg. De compensatiewoning ligt verder van de dichtstbijzijnde weg dan de bestaande boerderij (circa 85 meter). De akoestische situatie met betrekking tot de bestaande boerderij is gerechtvaardigd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat compensatiewoning geen belemmeringen ondervindt voor wat betreft wegverkeerslawaai en dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist is dan wel noodzakelijk. Bovendien wordt de nieuwe woning afgeschermd door de tussenliggende bebouwing.

In deelgebied 2 evenals op het achterste gedeelte van deelgebied een woning (compensatiewoning) gerealiseerd. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. In de directe omgeving van de beoogde locatie van compensatiewoning 2 is de Abbekesdoel de dichtstbijzijnde weg. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op compensatiewoning 2 in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Abbekesdoel ten hoogste 52 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelastingen is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaai. Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de

woning terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn conform het beleid van de gemeente voor deze kleinschalige ontwikkeling niet verder onderzocht. De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, waarmee aan de streven uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan.

Ter plaatse van deelgebied 3 wordt het nieuwe agrarische bedrijf gevestigd. Tevens wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de bedrijfswoning in kaart te brengen is door Van Lienden B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt: *"Voor de nieuwbouw van de agrarische bedrijfswoning bestaat derhalve geen beperking binnen het kader van de Wet Geluidhinder."* Voor de bedrijfswoning in deelgebied 3 dient een hogere grenswaarde worden aangevraagd. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaai) geen belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

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

In de directe omgeving van deelgebied 1, Abbekesdoel 28, zijn twee bedrijven gelegen, namelijk de nationale Bomenbank op Abbekesdoel 22a en Dierenartspraktijk De Waard op Abbekesdoel 34a. Doordat het bebouwingslint langs het Abbekesdoel gekenmerkt wordt door een afwisseling van woonbebouwing, bedrijven en agrarische bedrijven is er in het lint sprake van een gemengd gebied. De Dierenartspraktijk (milieucategorie 1, richtafstand van 10 meter) is gelegen op meer dan 10 meter en vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Het boomteeltbedrijf (milieucategorie 2, richtafstand van 30 meter) is gelegen op 24 meter afstand van het plangebied. Gezien er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één trap worden verlaagd (gecorrigeerde richtafstand van 10 meter). Hiermee vormt het boomteeltbedrijf eveneens geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Bovendien zijn de geplande compensatiewoning en de bestaande boerderij gelegen op ruim 30 meter van het boomteeltbedrijf.

Naast de richtafstanden voor Geur, Stof, Geluid en Gevaar van de VNG-publicatie is rekening gehouden met een mogelijke beperking in relatie tot de spuitzone van het boomteeltbedrijf. Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming (in deze situatie de compensatiewoning). Om tot een weloverwogen besluit inzake de spuitzone te komen is specifiek naar de bedrijfssituatie gekeken ten opzichte van de locatie van de compensatiewoning in deelgebied 1. Hieruit is gebleken dat in deze situatie een gereduceerde spuitzone kan worden aangehouden.

De compensatiewoning in deelgebied 1 wordt gerealiseerd binnen deze gereduceerde spuitzone van het boomteeltbedrijf. Als gevolg hiervan ontstaat er mogelijk een beperking in de bedrijfsvoering van het boomteeltbedrijf. In overleg tussen de initiatiefnemer en de boomteeltbedrijf is overeengekomen dat het boomteeltbedrijf instemt met de bedrijfsbeperkingen in ruil voor een grondruil als compensatie.

Het bomenteelbedrijf dient in haar werkzaamheden (o.a. spuiten) rekening te houden met de nabijgelegen compensatiewoning. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van deelgebied 2, naast Abbekesdoel 38, is een agrarisch bedrijf gelegen (milieucategorie 3.2, richtafstand van 100 meter). Gezien er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één trap worden verlaagd (gecorrigeerde richtafstand van 50 meter). De afstand tussen het plangebied en het bouwvlak van het agrarisch bedrijf bedraagt meer dan 50 meter, waardoor het agrarisch bedrijf geen belemmering is voor de uitvoering van het plan. Bovendien is de veestal van het betreffende bedrijf verder noordelijk is gelegen (ten noorden van de Heulenslag).

Conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) behoort het agrarisch melkrundveebedrijf tot de milieucategorie 3.2. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-boekje een grootste richtafstand van 100 meter voor geur. In de directe omgeving van het agrarisch bedrijf in deelgebied 3 zijn geen hindergevoelige objecten (o.a. woningen) aanwezig. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 1 kilometer. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf ter plaatse deelgebied 3 niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Sinds april 2002 geldt in Nederland de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierin is bepaald dat bepaalde kwetsbare gebieden, welke voor verzuring gevoelig zijn, bescherming behoeven en dat de uitstoot van ammoniak op deze gebieden zoveel mogelijk beperkt moet blijven. In de Wav zijn de kwetsbare gebieden vastgesteld. Provincie Zuid-Holland heeft echter geen kaart waarop deze gebieden zijn aangegeven. Wel zijn de kwetsbare gebieden altijd binnen EHS-gebieden gelegen. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een Wav-gebied of de 250-meter zone hiervan, waarmee het geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van ammoniak.

In deelgebied 3 wordt tevens, als onderdeel van het agrarische bedrijf, een bedrijfs-woning gerealiseerd. Een bedrijfswoning is geen hindergevoelig object in relatie tot het bijbehorende agrarische bedrijf, maar wel in relatie tot andere omliggende bedrijven. In de directe omgeving van deelgebied 3 is een agrarisch bedrijf gelegen (Elzenweg 19). Voor het agrarische bedrijf geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor geur. De bedrijfswoning is gelegen op 750 meter van het betreffende agrarische bedrijf. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van het betreffende agrarisch bedrijf.

4.5 Externe veiligheid

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich in de directe omgeving van deelgebied 1 en 2 uitsluitend een ammoniakkoelinstallatie. De ammoniakkoelinstallatie is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevi is van toepassing op ammoniakkoelinstallaties met een inhoud van meer dan 1500 kg ammoniak. In het rapport voor Delta Milk B.V. (Rapportnummer 6137) is vastgelegd dat de hoeveelheid ammoniak in deze ammoniakinstallatie 2200 kg bedraagt. De risicoafstand (PR 10^{-6} per jaar) en de afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico zijn beiden vastgesteld op 0 meter. Het dichtstbijzijnde deelgebied 1 bevindt zich op 600 meter. Het onderhavige plan ondervindt daarmee geen bedreiging van de ammoniakkoelinstallatie.

Conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) behoort het agrarisch melkrundveebedrijf tot de milieucategorie 3.2. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-boekje een grootste richtafstand van 100 meter voor geur. In de directe omgeving van het agrarisch bedrijf in deelgebied 3 zijn geen hindergevoelige objecten (o.a. woningen) aanwezig. De dichtstbijzijnde woning is

gelegen op circa 1,1 kilometer. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf ter plaatse deelgebied 3 niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Sinds april 2002 geldt in Nederland de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierin is bepaald dat bepaalde kwetsbare gebieden, welke voor verzuring gevoelig zijn, bescherming behoeven en dat de uitstoot van ammoniak op deze gebieden zoveel mogelijk beperkt moet blijven. In de Wav zijn de kwetsbare gebieden vastgesteld. Provincie Zuid-Holland heeft echter geen kaart waarop deze gebieden zijn aangegeven. Wel zijn de kwetsbare gebieden altijd binnen EHS-gebieden gelegen. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een Wav-gebied of de 250-meter zone hiervan, waarmee het geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van ammoniak.

Ten zuiden van deelgebied 3 is een buisleiding gelegen van de Nederlandse Gasunie (aardglasleiding NEN 3650-leiding). Voor deze buisleiding geldt geen PR 10^{-6} per jaar contour. De buisleiding is gelegen op 575 meter van deelgebied 3. Het invloedsgebied van deze buisleiding bedraagt, aldus overleg met de Nederlandse Gasunie, 490 meter. Deelgebied 3 is daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied gelegen. Tevens vindt ten zuiden van deelgebied 3 structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats over de provinciale weg N214. Voor de N214 geldt een PR 10^{-6} per jaar contour van 0 meter en een PR 10^{-7} per jaar contour van 65 meter. De afstand van de provinciale weg N214 tot deelgebied 3 bedraagt 125 meter. Hiermee valt deelgebied 3 buiten het invloedsgebied. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen van deelgebied 1,2 en 3 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.

4.6 Kabels en leidingen

Langs de oostgrens van deelgebied 1 is een CAI-kabel gelegen. De beoogde bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats op geruime afstand van de ligging van deze CAI-kabel. Verder zijn er in de directe omgeving 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.

In de directe omgeving van deelgebied 2 en 3 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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is Bureau Waardenburg B.V. gevraagd de invloed van de bouw- en sloopwerkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in beide deelgebieden in kaart te brengen middels het uitvoeren van een Ecologische Quickscan. In het plangebied kunnen incidenteel licht beschermde amfibieën voorkomen. Voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting bestaat vrijstelling voor overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van licht beschermde soorten. In de ruime omgeving komt de rugstreeppad voor. De soort is een echte pionier en bezet snel (bouw- en werk)terreinen waar tijdelijk plassen water blijven staan. De voortplantingswateren van de rugstreeppad zijn beschermd. Tijdens de werkzaamheden dient te worden voorkomen dat gedurende langere tijd (met name in het voorjaar) plassen water ontstaan op het werkterrein. Op deze manier kan de vestiging van

rugstreeppadden worden voorkomen en zo het mogelijk overtreden van verbodsbepalingen.

Het onderhavige plan heeft geen negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen. Dit zal ook gedurende en na de sloop en nieuwbouw behouden blijven. Het optreden van effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen is uitgesloten, omdat deze niet voorkomen in de schuren. 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 bouwen van een woonhuis in deelgebied één heeft tot gevolg dat de sperwer en buizerd er minder zullen jagen. Deze soorten zullen hun jachtgebied echter moeiteloos verleggen naar het omliggend agrarisch gebied. Gesteld kan worden dat de bouwactiviteiten in beide deelgebieden, mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden, geen belemmeringen ondervindt wat betreft Flora en Fauna.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Aequator B.V. tevens de invloed van de werkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in deelgebied 3 in kaart gebracht. Hieruit is geconcludeerd dat de voorgenomen werkzaamheden niet in zijn strijd met de vigerende wet- en regelgeving met betrekking tot natuurbescherming en hebben geen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten, mits de bouwactiviteiten aanvangen buiten het broedseizoen. Geconcludeerd wordt dat het aspect Flora en Fauna de uitvoering van het plan niet in de weg staat, mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden

4.8 Bodem

In deelgebied 1 wordt de functie bedrijfswoning (boerderij) gewijzigd naar burgerwoning. Gezien er geen sprake is van bouw- en sloopwerkzaamheden aan de bestaande boerderij (maatvoering en positionering van de boerderij blijft ongewijzigd) en het toekomstige gebruik van het pand ongewijzigd blijft (wonen) is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de bestaande boerderij niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt ter compensatie van de sanering van de agrarische bedrijfsbebouwing aan de overzijde van de wetering compensatiewoning 1 gerealiseerd. Om de kwaliteit van de bodem voor de nieuwbouw van de compensatiewoning in kaart te brengen is door Bakker Milieuadvies uit Waalwijk ter plaatse van de beoogde locatie van compensatiewoning 1 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering ondervindt voor de voorgenomen nieuwbouw van compensatiewoning 1.

In deelgebied 2, een onbebouwd stuk grasland ten westen van Abbekesdoel 38, de wordt de tweede compensatiewoning gerealiseerd. Om eveneens de bodemkwaliteit voor de nieuwbouw van de tweede compensatiewoning in kaart te brengen heeft Bakker Milieuadvies uit Waalwijk eveneens ter plaatse van deelgebied 2 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering ondervindt voor de voorgenomen nieuwbouw van de tweede compensatiewoning.

In deelgebied 3 wordt het nieuwe agrarisch bedrijf gevestigd (inclusief bedrijfswoning). Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Klijn Bodemonderzoek B.V. uit Oostwold een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen NEN 5740. De conclusie uit dit onderzoek luidt: *'De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er,*

vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf. Deelgebied 3 is sinds het onderzoek uitsluitend gebruikt als weiland. De agrarische bestemming blijft ongewijzigd. Voor zover bekend hebben sinds het onderzoek ter plaatse geen bodemverontreinigde activiteiten plaatsgevonden (geen boomgaarden of akkers aanwezig geweest).

4.9 Archeologie

In deelgebied 1 wordt ten zuiden van de wetering compensatiewoning 1 gerealiseerd. De beoogde nieuwbouwlocatie heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Bruin). De nieuwbouw van de compensatiewoning (conform de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' met een maximale inhoud van 1000 m³) valt binnen de onderzoeksgrens van 250 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse van deelgebied 1 niet noodzakelijk is. Bovendien wordt de woning deels gerealiseerd op de locatie van een bestaande agrarische schuur. Met de bouw van deze schuur is de bodem hoogstwaarschijnlijk reeds geroerd en is de kans op aanwezigheid van archeologische resten nihil.

In deelgebied 2 wordt de tweede compensatiewoning gerealiseerd. De beoogde nieuwbouwlocatie 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). De nieuwbouw van de tweede compensatiewoning overschrijdt de onderzoeksgrens van 100 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het archeologisch onderzoek door middel van boringen is uitgevoerd door ADC Archeoprojecten B.V. ADC Archeoprojecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat er in het plangebied geen archeologische resten worden verwacht. 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.

Deelgebied 3 betreft de nieuwe locatie van het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer. De ligboxenstal, de werktuigenberging en de bedrijfswoning liggen in het deel met een lage verwachting voor alle perioden. De gezamenlijke oppervlakte van deze bebouwing ligt onder de vrijstellingsgrens van 10.000 m². De sleufsilos zijn gepland in het gedeelte met een hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden het maaiveld voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor de aanleg van de sleufsilos wordt niet dieper gegraven dan 30 cm (betonplaat). Hiermee blijft men onder de vrijstellingsgrens van 150 cm en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.10 Milieueffectrapportage (Mer)

Aangezien het onderhavige plan een zeer kleinschalige ontwikkeling betreft en niet is gelegen in een EHS-gebied kan, met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, worden gesteld dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de vestiging van het agrarisch bedrijf en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 28' 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 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 28' 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 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 28' is aansluiting gezocht bij de vastgestelde 3^{de} herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 15 september 2015. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt het perceel Abbekesdoel 28 gesplitst in twee percelen (bestaande boerderij en één compensatiewoning) met ieder de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Om de bebouwingsmogelijkheden te beperken wordt het bouwvlak ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd (bestemming gewijzigd naar 'Wonen'). Hetzelfde geldt voor het achterste gedeelte van deelgebied 1 (behoud de bestemming 'Agrarisch met waarden'). Om de tweede compensatiewoning in deelgebied 2 te kunnen realiseren wordt ter plaatse een bouwvlakaanduiding opgenomen. Om de bedrijfsverplaatsing naar de Elzenweg mogelijk te maken wordt in deelgebied 3 tevens een bouwvlakaanduiding opgenomen. De regels van het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 28' 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

Agrarisch met waarden

Deelgebied 3 en het achterste gedeelte van deelgebied 1 behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Ter plaatse van deelgebied 3 wordt een bouwvlak opgenomen.

Wonen

Ter plaatse van de bestaande boerderij en de locatie van de compensatiewoning in deelgebied 1 wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. In deelgebied 2 blijft de bestemming 'Wonen' ongewijzigd, maar wordt een bouwvlakaanduiding opgenomen.

Water

Ter plaatse van de wetering op het perceel Abbekesdoel 28 wordt de bestemming 'Water' opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

Beide delen van het plangebied vallen deels binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Ter bescherming van de regionale waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten ten behoeve van de waterkering.

Waarde – Archeologie 2, 4, 5, 7 en 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2, 4, 5, 7 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Ter plaatse van de hoogspanningslijn blijft de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' ongewijzigd.

5.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bomenweide';
- Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem.

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 de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Abbekesdoel 28, ter grootte van 2685 m², te saneren en ter compensatie twee burgerwoningen te realiseren. Voor de maatvoering van de burgerwoningen wordt aangesloten bij de regeling voor de bestemming 'Wonen' in de vastgestelde 3^{de} herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (de maximale inhoud van een burgerwoning bedraagt 750 m³, welke kan worden vergroot tot 1000 m³). Hierdoor is sprake van een afname van de verstening en is toetsing van het plan aan de criteria van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing. Het toekennen van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder.

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 bedrijvent centra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

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.

Het onderhavige plan bestaat uit de sanering van 2685 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en 2209 m² aan terreinverharding (deelgebied 1) en ter compensatie daarvan de realisatie van twee burgerwoningen in deelgebied 1 en 2. Er is hiermee sprake van een afname van de verstening in het buitengebied, waardoor toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde is. De nieuw te bouwen vrijstaande woningen worden op een verantwoorde wijze in het landschap ingepast, waarmee sprake is van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om toekomstige verstening te voorkomen wordt op het achterste deel van deelgebied 1 (bestemming 'agrarisch met waarden') en ter plaatse van de huidige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (krijgt de bestemming 'Wonen') het bouwvlak verwijderd, waarmee de bebouwingsmogelijkheid worden beperkt. Tenslotte wordt de agrarische bestemming ter plaatse van de boerderij en de locatie van de vrijstaande woning (deelgebied 1) gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Hierdoor kan de bestaande boerderij worden bewoond als burgerwoning en wordt verpaupering van de boerderij en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

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.

Als gevolg van de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar deelgebied 3 (Elzenweg) hebben de bestaande boerderij en de achtergelegen bedrijfsbebouwing in deelgebied 1 geen functie meer. Middels het onderhavige plan wordt leegstand/verpaupering van de boerderij en de achtergelegen bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Eén van de uitgangspunten van de 'provinciale Verordening Ruimte' is dat voldoende ruimte wordt geboden voor landbouw, zodat de landbouw een vitale sector blijkt en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit. In artikel 2.3.1 zijn specifieke regels opgesteld voor agrarische bedrijven:

- Het oprichten van agrarische bebouwing van agrarische bebouwing is alleen mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.
- De agrarische bebouwing moet geconcentreerd worden op een agrarisch bouwperceel.
- Bestaande bedrijven kunnen zich elders hervestigen mits de bedrijfsvoering op de nieuwe locatie plaatsvindt op basis van certificering voor dierenwelzijn en duurzaamheid en de bedrijfsvoering op de bestaande locatie komt te vervallen.
- Bij voorkeur wordt ook de bestaande bedrijfsbebouwing gesaneerd.
- Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan. Onder een intensieve veehouderij wordt in de verordening verstaan: *'Het houden van slacht, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.'*

Gezien in het onderhavige plan geen sprake is van een intensieve veehouderij (melk-rundveebedrijf). De voorgenomen bedrijfsverplaatsing van deelgebied 1 naar deelgebied 3 voldoet aan de hierboven gestelde regels van de 'provinciale Verordening Ruimte'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de noodzaak van de bedrijfsverplaatsing beoordeeld door de Agrarische beoordelingscommissie (Stichting Abc te Hazerswoude-Rijndijk). De agrarische beoordelingscommissie adviseert medewerking te verlenen aan deze verplaatsing.

In artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit zijn regels opgenomen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Zuid-Holland heeft als primaire doelstelling het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits er sprake is van behoud danwel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De lintbebouwing langs de Abbekesdoel bestaat voornamelijk uit aaneengesloten grotere kavels met vrijstaande woningen die goed zijn ingepast in het landschap. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt is het wenselijk dat het agrarische bedrijf verdwijnt uit het bebouwingslint langs de Abbekesdoel. In het onderhavige plan wordt 2685 m² aan bedrijfsgebouwen gesaneerd. Ter compensatie hiervan worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. In de praktijk is het niet mogelijk om twee compensatiewoningen te realiseren op het perceel Abbekesdoel 28 (deelgebied 1). Hierdoor is gezocht naar een geschikte locatie voor de tweede compensatiewoning. Het resultaat hiervan is het thans onbebouwde perceel ten westen van het perceel Abbekesdoel 38 (deelgebied 2). In de directe omgeving van dit perceel bevinden zich uitsluitend burgerwoningen. Het perceel heeft reeds een woonbestemming, waaruit kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor wonen. De locatie voor de tweede compensatiewoning is goedgekeurd door de gemeente Molenwaard. De realisatie van een vrijstaande burgerwoning op deze locatie is een passende ontwikkeling in het bebouwingslint langs de Abbekesdoel en kan worden beoordeeld als een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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 kernenprofieling biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofieling wordt de kern Bleskensgraaf aangeduid als voorzieningenkern, waar winkel- en zorgvoorzieningen in redelijke mate aanwezig zijn en voor de langere termijn goede perspectieven hebben voor vernieuwing en versterking.

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 onderhavige plan betreft enerzijds de functiewijziging van boerderij op het perceel Abbekesdoel 28 naar een burgerwoning. En anderzijds de sanering van 2685 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en ter compensatie daarvan de nieuwbouw van twee compensatiewoningen op twee afzonderlijke percelen. Middels het onderhavige plan wordt verpaupering van de boerderij en de achtergelegen bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle agrarische landschap voorkomen. De beoogde vrijstaande woningen zijn passend in het bebouwingslint langs de Abbekesdoel (voornamelijk vrijstaande woningen). Het onderhavige plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale Woonvisie

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

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Bleskensgraaf is aangeduid als een voorzieningendorp. Bleskensgraaf heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen.

Voor de gemeente Molenwaard zijn de volgende winstpunten te behalen:

- Het vasthouden van modern georiënteerde starters in hun eigen voorzieningendorpen. Voor deze starters zijn voorzieningen van groot belang;

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

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

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

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

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

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

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig nieuwbouwplan van slechts twee woningen (geen concurrentie met nabijgelegen woningbouwplannen). De vrijstaande woningen zijn een passende invulling van de vertreklocatie en de thans onbebouwde locatie in het bebouwingslint langs de Abbekesdoel (voornamelijk vrijstaande woningen). De nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de marges van de regionale woningbouw-ontwikkeling, worden gemeld in het regionaal overleg en worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Graafstroom

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

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

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

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig nieuwbouwplan van slechts twee burgerwoningen. Het onderhavige plangebied is gelegen in de lintbebouwing ten zuiden van de Graafstroom. De invulling van de vertreklocatie van het agrarisch bedrijf Abbekesdoel 28 en het thans onbebouwde perceel naast Abbekesdoel 38 is passend in de dynamiek van het bebouwingslint langs de Abbekesdoel. De voorgenomen nieuwbouw van twee vrijstaande woningen is passend in het bebouwingslint langs de Abbekesdoel (voornamelijk vrijstaande woningen) en sluit daarmee aan bij de gemeentelijke Structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

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

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Het onderhavige plan is passend in het lint langs de Abbekesdoel. Voor één van de twee woningen is reeds een koper gevonden.

6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Deelgebied 1 (perceel Abbekesdoel 28) heeft de enkelbestemming:

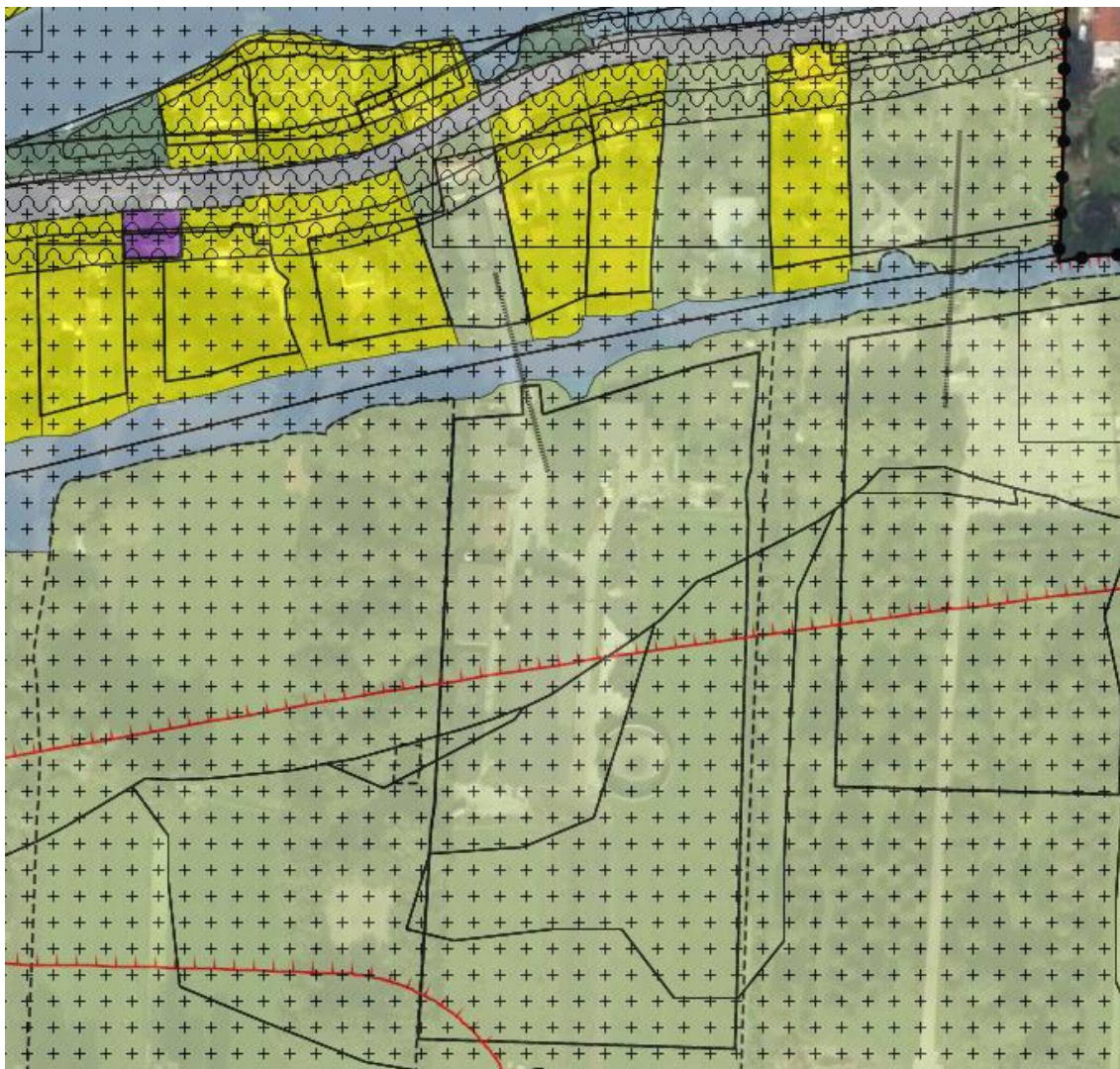
- Agrarisch met waarden;
- Water.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterkering;
- Leiding – Hoogspanningsverbinding.

Met de functie- en gebiedsaanduidingen:

- Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.



Afbeelding 13: Uitsnede Deelgebied 1 vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Deelgebied 2 (het perceel ten westen van Abbekesdoel 38) heeft de enkelbestemming:

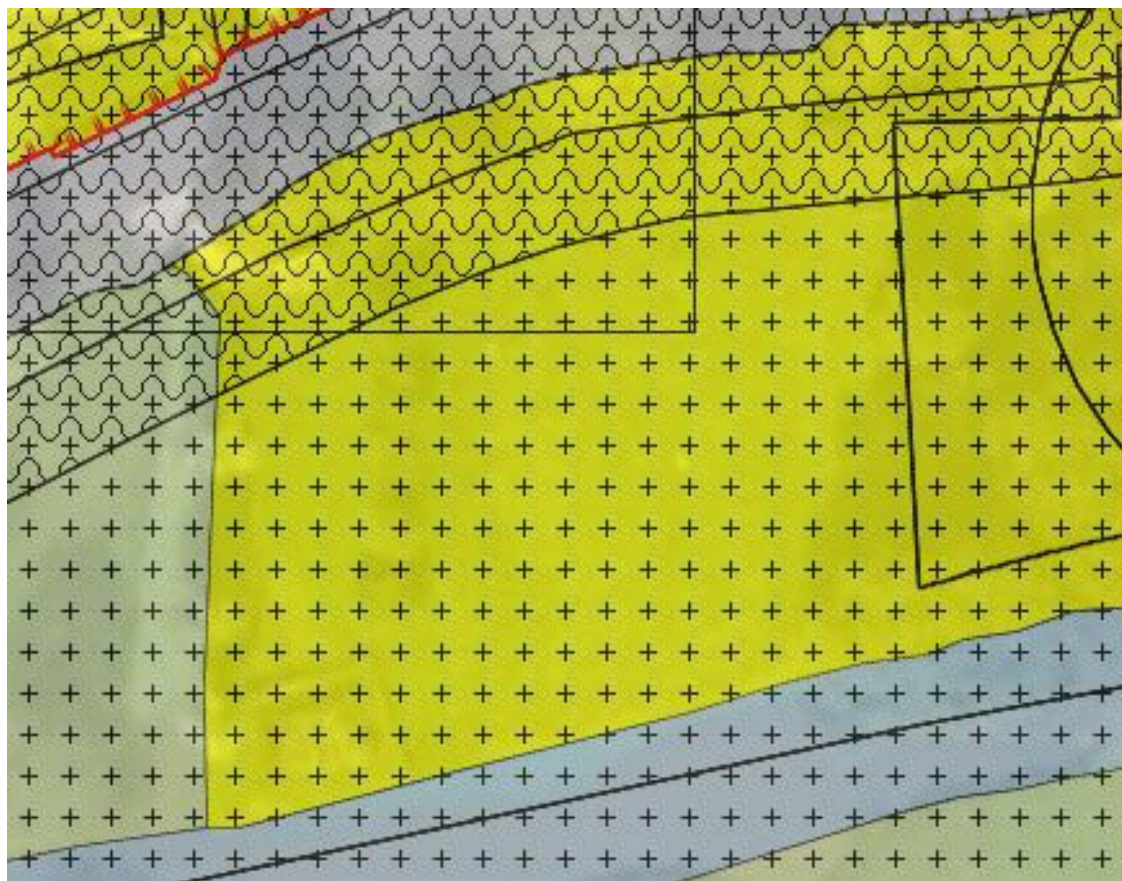
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.



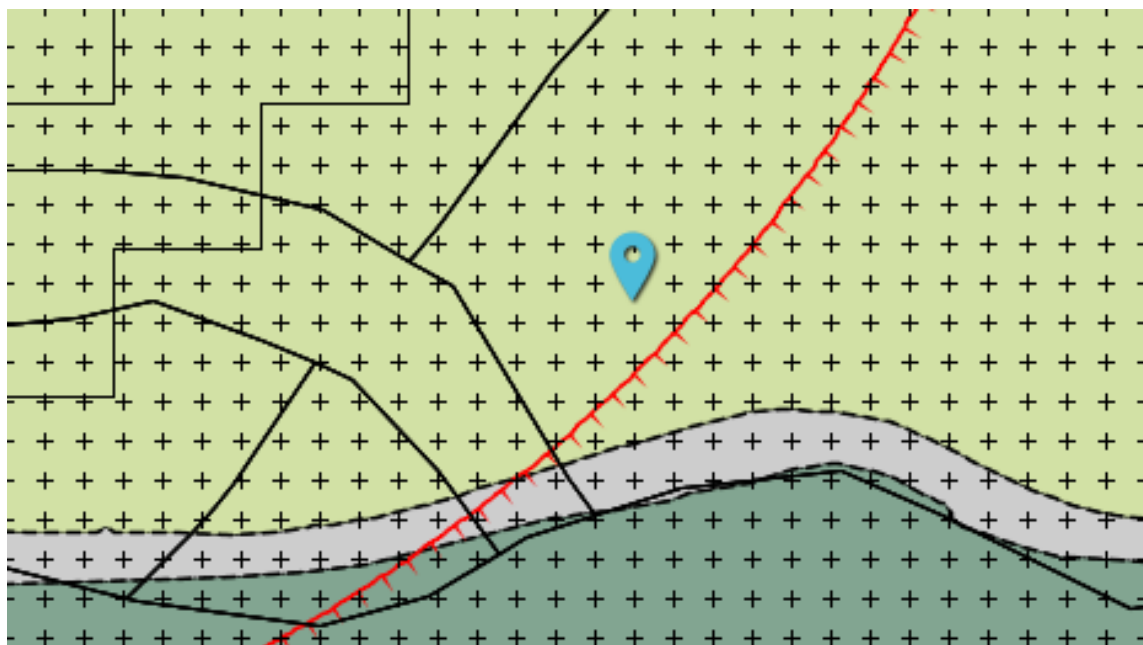
Afbeelding 14: Uitsnede Deelgebied 2 vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Deelgebied 3 (Elzenweg) heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden (geen bouwvlak).

Met de gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem.



Afbeelding 15: Uitsnede Deelgebied 3 vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geen burgerwoningen zijn toegestaan (deelgebied 1). Daarnaast zijn burgerwoningen uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlakaanduiding. Ter plaatse van deelgebied 2 ligt geen bouwvlakaanduiding. Hetzelfde geldt voor deelgebied 3. Agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlakaanduiding.

Het agrarische bedrijf betreft een volwaardig grondgebonden melkrundveebedrijf. Het agrarische bedrijf wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast. De bedrijfseconomische noodzaak van de nieuwvestiging is aangetoond door de Agrarische beoordelingscommissie. De bedrijfsverplaatsing is beoordeeld door de Agrarische beoordelingscommissie (Stichting Abc te Hazerswoude-Rijndijk). Op basis van de huidige situatie heeft de agrarische beoordelingscommissie het volgende geconcludeerd: *'Met verplaatsing naar de Elzenweg te Bleskensgraaf worden omstandigheden van het melkveehouderijbedrijf van maatschap Tober aanzienlijk verbeterd voor wat betreft de bebouwing, de mestopslag en de beweiding. Voort biedt verplaatsing de mogelijkheid een verdere bedrijfsontwikkeling te realiseren, hetgeen noodzakelijk is voor de levensvatbaarheid van dit bedrijf. De commissie adviseert u dan ook medewerking te verlenen aan deze verplaatsing.'*

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3^{de} herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3^{de} herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor deelgebied 1 (perceel Abbekesdoel 28), deelgebied 2 (het perceel ten westen van Abbekesdoel 38) en deelgebied 3 (Elzenweg) betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' deelgebied 1 wordt opgesplitst in 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Waarde – Archeologie 8';
- De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' in deelgebied 2 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie 2';
- Ter plaatse van deelgebied 3 worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 7' en 'Waarde – Archeologie 8' opgenomen;
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'.
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De twee vrijstaande woningen en het agrarisch bedrijf worden op een passende wijze in het landschap ingepast.
- Middels het onderhavige plan wordt verpaupering van de boerderij en de achtergelegen bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.
- De beoogde vrijstaande woningen zijn passend in het karakteristieke bebouwingslint langs de Abbekesdoel (voornamelijk vrijstaande woningen).
- Het onderhavige plan past 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

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

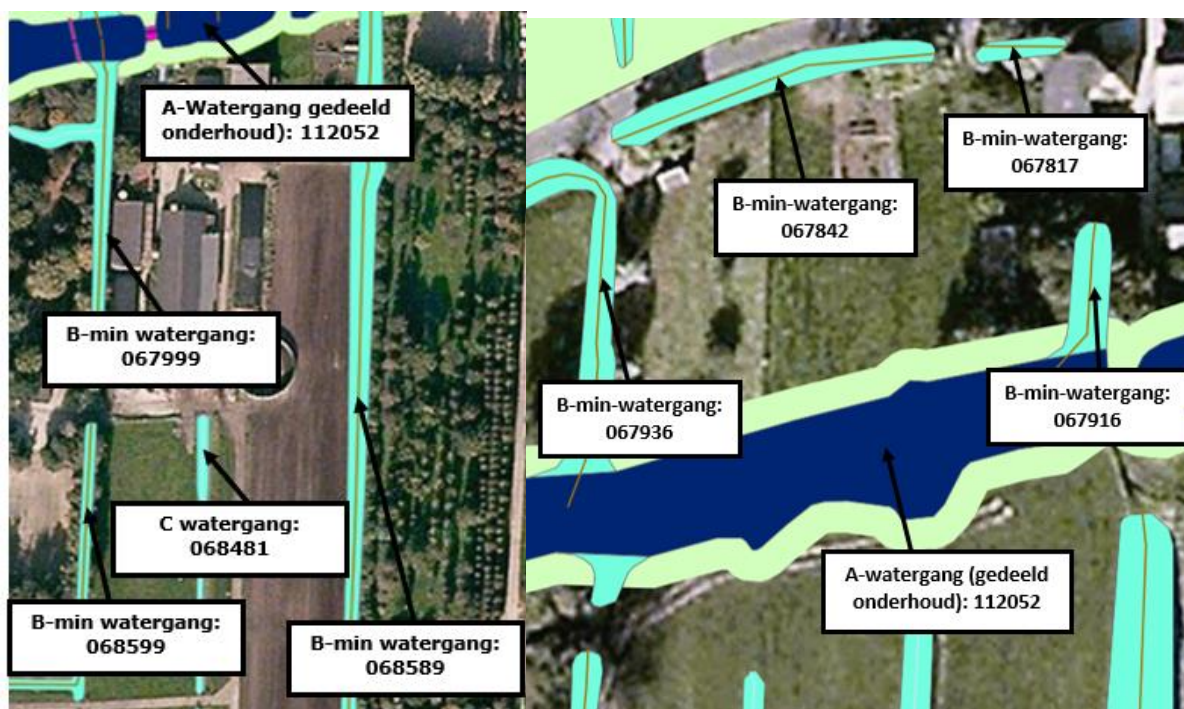
- Een veilig riviereengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten westen van de dorpskern Bleskensgraaf. Het plangebied is opgedeeld in drie deelgebieden.

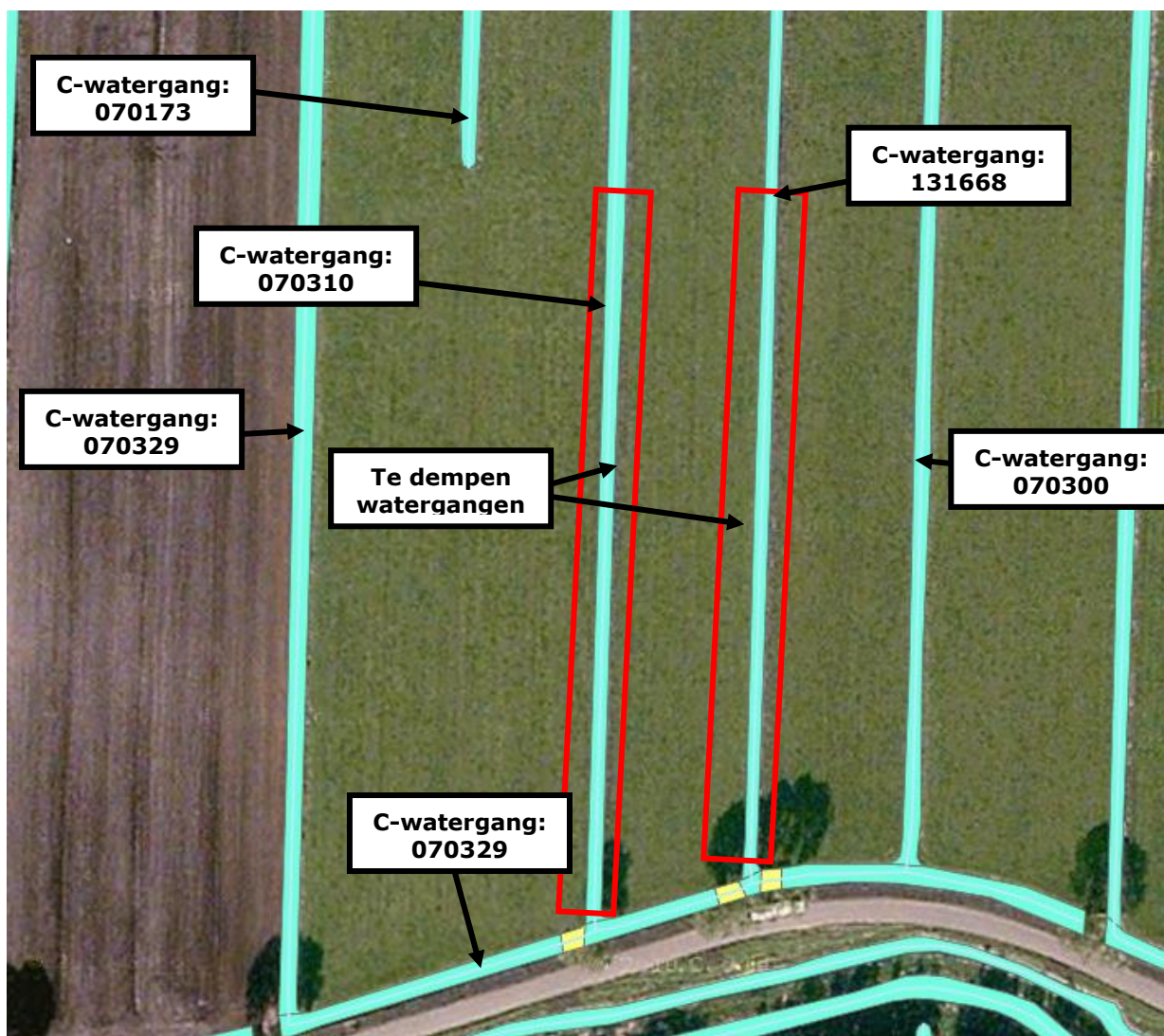
Binnen deelgebied 1 (afbeelding 16 links), dan wel in de directe omgeving, bevinden zich een aantal watergangen. Ten noorden van deelgebied 1 bevindt zich de A-watergang (gedeeld onderhoud) 112052. Aan de westzijde grenst deelgebied 1 aan de B-min watergangen 067999 en 068599. Aan de oostzijde grenst deelgebied 1 aan de B-min watergang 068589. Tenslotte bevindt zich centraal in deelgebied 1 de C-watergang 068481.

Binnen deelgebied 2 (afbeelding 16 rechts), dan wel in de directe omgeving, bevinden zich een aantal watergangen. Ten zuiden van deelgebied 2 bevindt zich de A-watergang (gedeeld onderhoud) 112052. Ten westen, ten noorden en ten oosten van deelgebied 2 liggen B-min watergang 067936, 067842, 067817 en 067916.



Afbeelding 16: Deelgebied 1 (links) en deelgebied 2 (rechts)

Binnen deelgebied 3 (afbeelding 17), dan wel in de directe omgeving, bevinden zich een aantal watergangen. Ten zuiden van deelgebied 3 bevindt zich de C-watergang 070329. (welke knikt in noordelijke richting en de grens van het deelgebied vormt aan de westzijde). Aan de oostzijde wordt het deelgebied begrensd door de C-watergang 070300. Verder lopen er drie C-watergangen, 070173, 070310 en 131668, door het deelgebied. De C-watergangen 070310 en 131668 zullen gedeeltelijk worden gedempt. Voor deze werkzaamheden dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. Voor A-watergangen geldt een beschermingszone (obstakelvrije onderhoudszone) van 5 meter vanuit de insteek van de watergang. Voor B- watergangen betreft dit 1 meter. In de planvorming is rekening gehouden met deze beschermingszones. Tevens gebeurt het onderhoud van de A-watergang in deelgebied 1 en 2 varend, waardoor bij de aanleg, dan wel vervanging van dammen en bruggen rekening moet worden gehouden met voldoende doorvaarbaarheid. Het onderhoud van de B-min en C-watergangen komt voor rekening van de aangrenzende eigenaren.



Afbeelding 17: Deelgebied 3

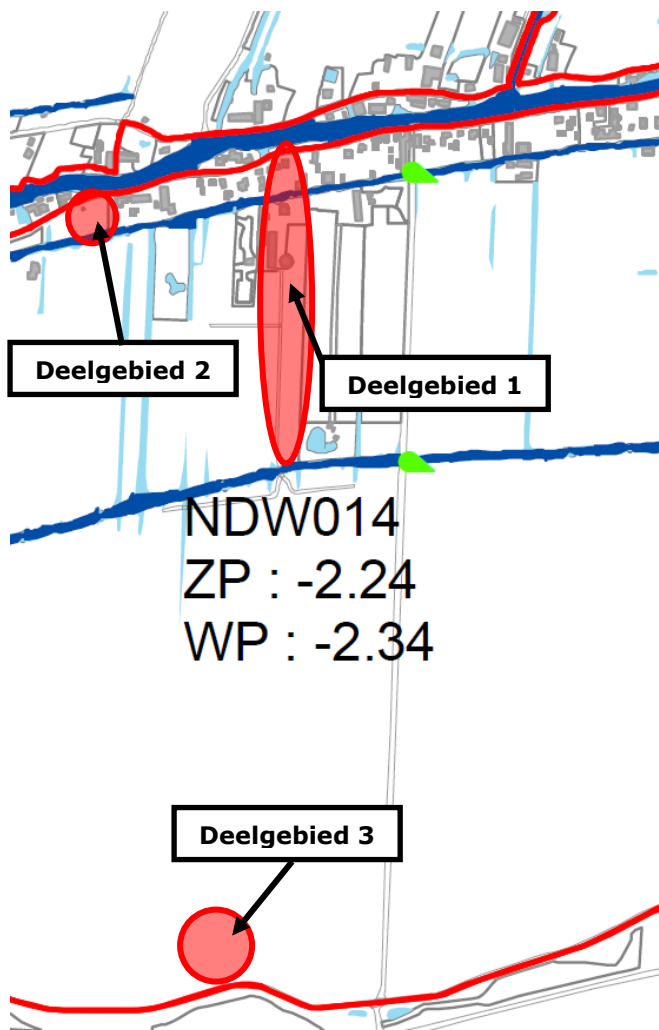
7.1.2 Onderzoek

Het onderhavige plan betreft enerzijds de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de locatie aan de Elzenweg (deelgebied 3). Vervolgens op de vertreklocatie de sanering van de agrarische bedrijfsbebouwing en terreinverharding. Ter compensatie daarvan worden twee woningen gerealiseerd. Gezien de beperkte ruimte op het perceel Abbekesdoel 28 wordt de tweede woning gerealiseerd op een stuk onbebouwd grasland ten westen van Abbekesdoel 38. Ter verduidelijking van het plan is het plangebied opgedeeld in deelgebieden. Voor de drie deelgebieden is afzonderlijk de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150819-9-11442, 20150819-9-11443 en 20160628-9-13244). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Zowel deelgebied 1, 2 als 3 zijn gelegen binnen het peilgebied NDW014. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,24 meter NAP en een winterpeil van - 2,34 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld in beide deelgebieden 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.

Watercompensatie

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.



Afbeelding 18: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Oppervlakteanalyse

Om de benodigde watercompensatie te bepalen is een oppervlakteanalyse uitgevoerd. De oppervlakteanalyse is toegevoegd in de bijlage.

Deelgebied 1

In deelgebied 1 is thans het agrarische bedrijf gevestigd. Het agrarische bedrijf zal worden verplaatst naar deelgebied 3. De agrarische bedrijfsbebouwing, de sleufsilos en terreinverharding zal worden gesaneerd. Ter compensatie hiervan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Dit resulteert in deelgebied 1 in een afname aan verharding van 4094 m².

Deelgebied 2

In deelgebied 2 is thans geen verharding aanwezig. Ter plaatse wordt een vrijstaande compensatiewoning gerealiseerd. Dit resulteert in deelgebied 2 in een toename aan verharding met 590 m².

Deelgebied 3

In deelgebied 3 zal het nieuwe agrarische bedrijf zich vestigen. Het agrarische bedrijf bestaat uit een veestal, wagenloods, sleufsilos en een bedrijfswoning met bijgebouwen. Dit resulteert in deelgebied 3 in een toename aan verharding met 8064 m².

Totaal watercompensatie

Het onderhavige plan resulteert in een totale toename aan verharding met 4560 m². Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk. De benodigde waterberging bedraagt $4560 \text{ m}^2 - 1500 \text{ m}^2 \text{ vrijstelling} \times 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 133,416 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 667,08 m².

Daarnaast worden in deelgebied 3 ten behoeve van de vestiging van het agrarische bedrijf de C-watgangen 070310 en 131668 gedeeltelijk gedempt (afbeelding 17). Tevens wordt in deelgebied aan de zuidzijde van het perceel een deel van de C-watgang 069152 gedempt ten behoeve van de toegang van de initiatiefnemer tot zijn weiland (in relatie tot de grondruil met het bometeeltbedrijf). De oppervlakte van deze demping bedraagt 34 m². Het dempen van C-watgangen dient voor 100% gecompenseerd te worden. Dit betekent een demping aan oppervlaktewater van 665 m². In totaal dient daarmee 1332,08 m², afgerond 1333 m² aan waterberging/ oppervlaktewater te worden gerealiseerd.

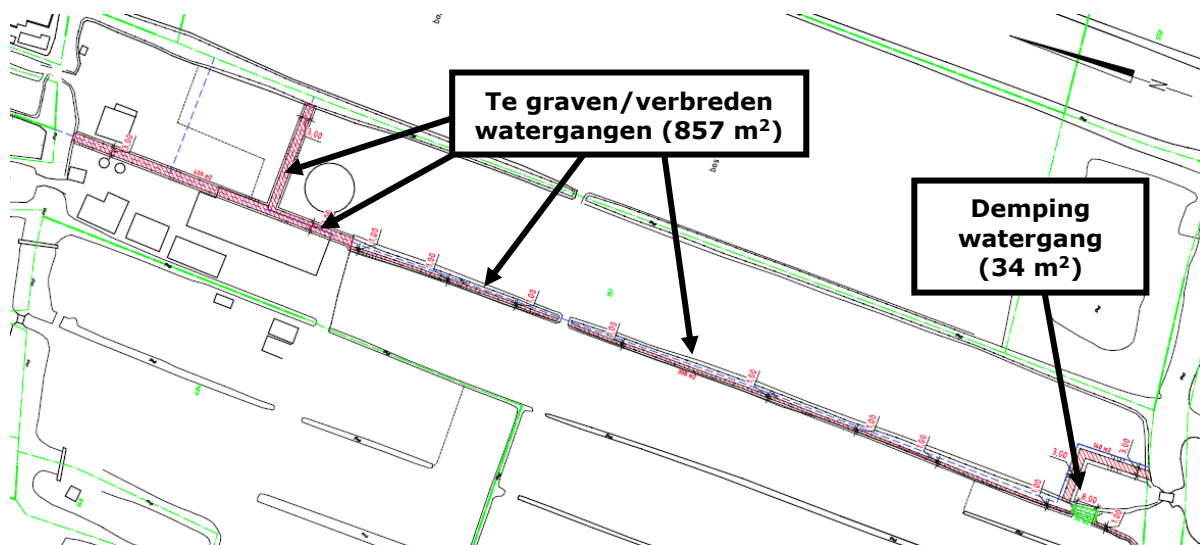
Te realiseren oppervlaktewater

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

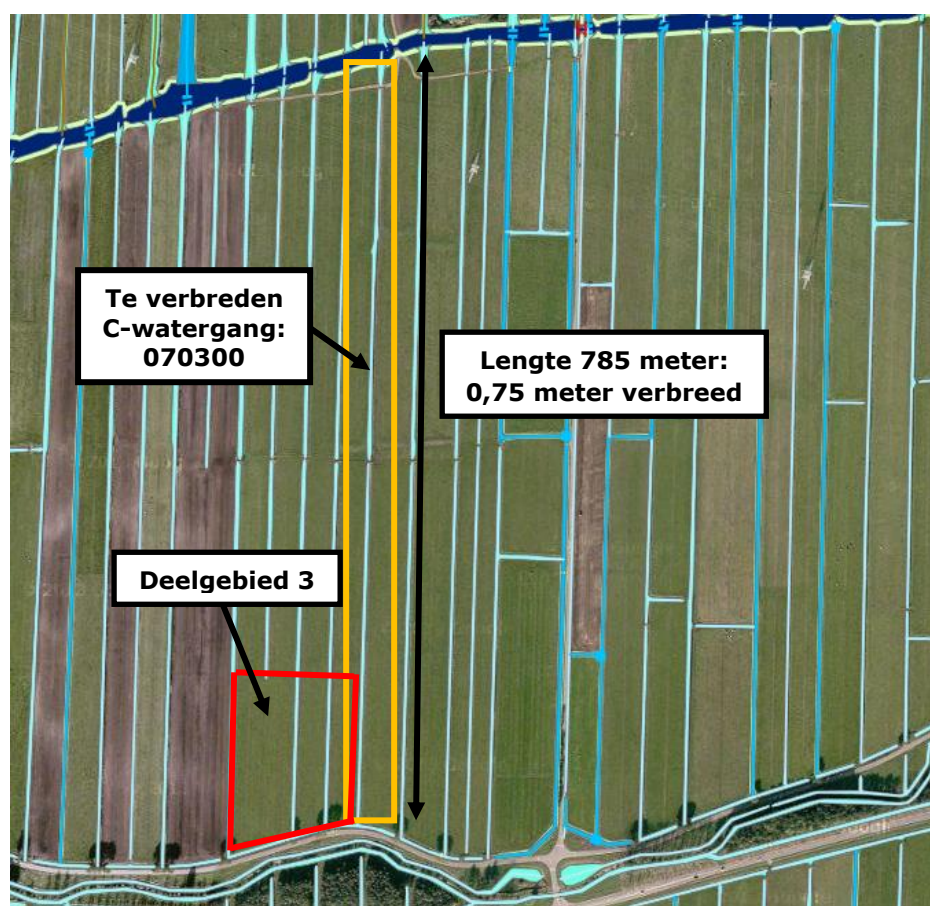
In deelgebied 1 worden twee nieuwe watgangen gegraven rondom het kavel van de compensatiewoning en wordt een gedeelte van de bestaande watgangen verbreed (afbeelding 19). De nieuwe watgangen worden aangesloten op de A-watgang (gedeeld onderhoud) 112052 (aan de noordzijde) en B-min watgang 068589 (aan de oostzijde). De nieuwe watgangen en de verbreding van de bestaande watgangen hebben een gezamenlijk totaal oppervlak van 857 m². De situatietekening is uitvergroet toegevoegd in de bijlage.

Daarnaast zal de C-watgang 070300 aan de oostzijde van deelgebied 3 over een lengte van 785 meter met 0,75 meter worden verbreed. Hiermee wordt 588 m² aan oppervlaktewater gerealiseerd. De watgang krijgt daarmee een B-status.

In totaal wordt $857 \text{ m}^2 + 588 \text{ m}^2 = 1445 \text{ m}^2$ aan oppervlaktewater gerealiseerd. Op basis hiervan wordt voldaan aan de compensatieplicht.



Afbeelding 19: Nieuwe watergangen en nieuwe inrit deelgebied 1



Afbeelding 20: Verbreden watergang

Watergangen

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

Binnen zowel deelgebied 1 als 2 loopt een A-watergang. Voor A-watergangen geldt een obstakelvrije onderhoudsstrook van 5 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszone van 5 meter zijn vergunnings- en of meldingsplichtig. Beide compensatiewoningen worden buiten de beschermingszone van de A-watergang gerealiseerd. De A-watergang wordt in de verbeelding opgenomen en krijgt de enkelbestemming 'Water'. Voor B-watergangen geldt een obstakelvrije onderhoudsstrook van 1 meter. De C-watergangen hebben geen beschermingszone.

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:

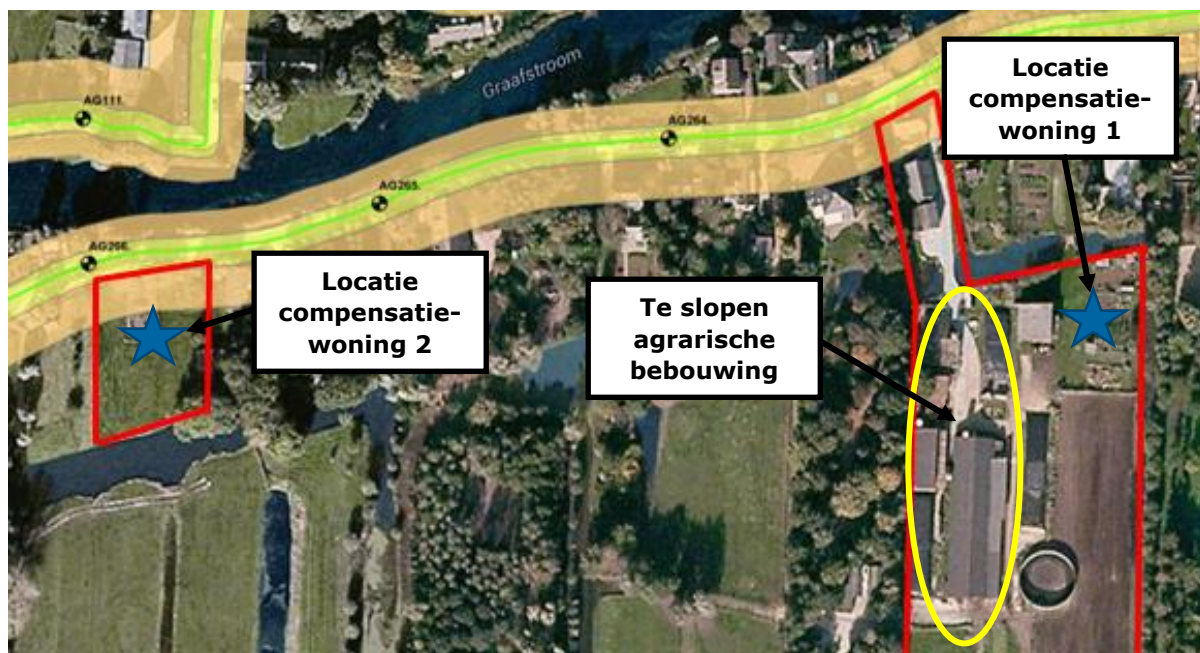
- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

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 waterkering

Zowel deelgebied 1 als 2 zijn deels gelegen in de kern- en/of beschermingszone van de regionale waterkering, de Abbekesdoel (deelgebied 3 valt niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering). In deelgebied 1 en 2 is sprake van bouw- en sloopwerkzaamheden in de vorm van de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing en terreinverharding en de nieuwbouw van twee compensatiewoningen. Deze bouw- en sloopwerkzaamheden vallen buiten de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering, waardoor het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk is.



Afbeelding 21: Regionale Waterkering, de Abbekesdoel

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) dient voor een de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk - 1' te worden opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is echter gekozen om aansluiting te zoeken bij het moederplan 'Buitengebied Graafstroom' en derhalve voor de zowel de kern- als de beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' op te nemen. Deze dubbelbestemming beschermt de waterkering door de bouw mogelijkheden van de onderliggende bedrijfsbestemming te beperken.

Ontsluiting

De bestaande boerderij en de twee compensatiewoningen hebben in de nieuwe situatie ieder een eigen in- en uitrit op de Abbekesdoel. Voor de twee te realiseren compensatiewoningen wordt een in- en uitrit gerealiseerd. De Abbekesdoel valt onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Rivierenland, waardoor het voor de aanleg van deze in- en uitritten (gelegen op een regionale waterkering) verplicht is om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap Rivierenland.

7.1.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor de uitvoering van de geplande werkzaamheden / het plan dient bij het waterschap een watervergunning te worden aangevraagd.

7.2 Geluid (Wegverkeerslawaaï)

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 Abbekesdoel (60 km/h);
- De Heulenslag (60 km/h);
- De Wijngaardseweg (60 km/h);
- De Elzenweg (60 km/h);
- De provinciale weg N214 (80 km/h).

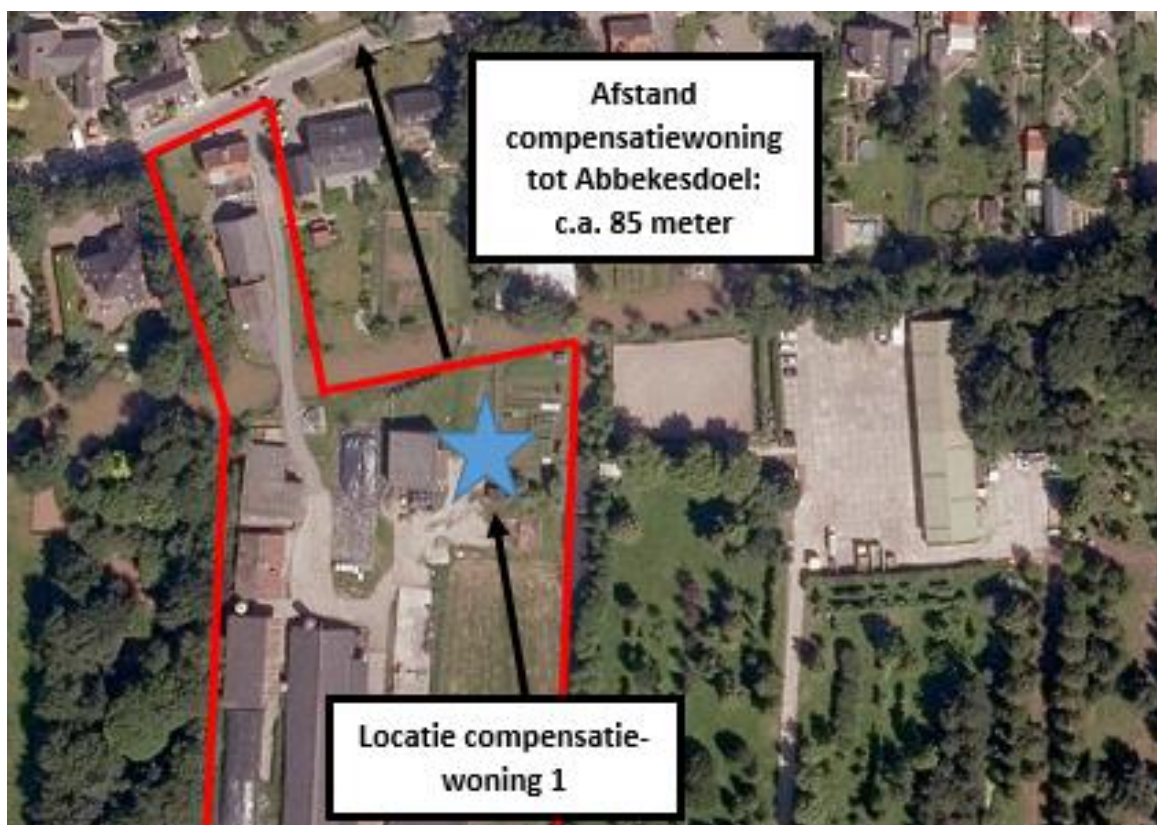
7.2.2 Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf (inclusief bedrijfswoning) en de nieuwbouw van twee burgerwoningen (compensatiewoningen). Gezien de beperkte ruimte op het perceel Abbekesdoel 28 wordt de tweede woning gerealiseerd op een stuk onbebouwd grasland ten westen van Abbekesdoel 38. Ter verduidelijking van het plan is het plangebied opgedeeld in drie deelgebieden.

Deelgebied 1

In deelgebied 1 wordt de functie van de bestaande boerderij (bedrijfswoning) gewijzigd naar een burgerwoning. Hierbij is geen sprake van bouw- en sloopwerkzaamheden (maatvoering en positionering van de boerderij blijft ongewijzigd). Vanuit akoestisch oogpunt is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk.

Daarnaast wordt op het achterste gedeelte van deelgebied 1 (aan de overzijde van de wetering) een compensatiewoning gerealiseerd. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. In de directe omgeving van de beoogde locatie van compensatiewoning 1 is de Abbekesdoel de dichtstbijzijnde weg. De compensatiewoning ligt verder van de dichtstbijzijnde weg dan de bestaande boerderij (circa 85 meter). De akoestische situatie met betrekking tot de bestaande boerderij is gerechtvaardigd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat compensatiewoning geen belemmeringen ondervindt voor wat betreft wegverkeerslawaaï en dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist is dan wel noodzakelijk. Bovendien wordt de nieuwe woning afgeschermd door de tussenliggende bebouwing.



Afbeelding 22: Afstand compensatiewoning 1 tot Abbekesdoel

Deelgebied 2

In deelgebied 2 evenals op het achterste gedeelte van deelgebied een woning (compensatiewoning) gerealiseerd. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. In de directe omgeving van de beoogde locatie van compensatiewoning 2 is de Abbekesdoel de dichtstbijzijnde weg. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op compensatiewoning 2 in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van de dit onderzoek luidt:

- 'De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Abbekesdoel ten hoogste 52 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelastingen is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaai;
- Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woning terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn conform het beleid van de gemeente voor deze kleinschalige ontwikkeling niet verder onderzocht;
- De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, waarmee aan de streven uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan.

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaai

Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 weergegeven hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenwaard.

Geluidwering van de gevel

Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.'

Deelgebied 3

Ter plaatse van deelgebied 3 wordt het nieuwe agrarische bedrijf gevestigd. Tevens wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. In de directe omgeving van de bedrijfswoning zijn de Elzenweg en de provinciale weg N214 gelegen. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de bedrijfswoning in kaart te brengen is door Van Lienden B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

"Uit de berekeningen conform RMW-2006 bedraagt de hoogste geluidsbelasting $L_{den} = 59,1 - 2 = 57,1$ (afgerond) 57 dB incl. d dB correctie cf art 110 lid g Wgh op het berekeningspunt 001_B, bij een aangehouden verkeersintensiteit van $Q_{verkeer} = 12.978$ mvtg / etmaal op de Provinciale weg N214. De berekende geluidsbelasting voldoet NIET aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Het plaatsen van een geluidscherm direct parallel langs de provinciale weg N214 is niet effectief, het toepassen van een zoab-wegdek wordt geacht niet te worden gehonoreerd door de wegbeheerder. Blijft over het toepassen van afstandsreductie ($a_{N214\text{-voorgevel}} \approx 76\text{m}$) en het uitvoeren van gevelmaatregelen. Het aanvragen van een hogere grenswaarde jegens de provinciale weg N214 blijft daardoor noodzakelijk.

Op grond van de Wet Geluidhinder artikel 83 lid 1 kan voor de nieuwbouw van de agrarische bedrijfswoning een verzoek voor hogere grenswaarde tot $L_{den} = 58$ dB voor het college van B&W van de gemeente Graafstroom worden gehonoreerd. Voor de nieuwbouw van de agrarische bedrijfswoning bestaat derhalve geen beperking binnen het kader van de Wet Geluidhinder."

7.2.3 Conclusie

Voor de bedrijfswoning in deelgebied 3 dient een hogere grenswaarde worden aangevraagd. 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 2: 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

Deelgebied 1

Voor de omgeving van deelgebied 1 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 13 – 14 µg pm2,5/m³;

Deelgebied 2

Voor de omgeving van deelgebied 1 geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 13 – 14 µg pm2,5/m³;

Deelgebied 3

Voor de omgeving van deelgebied 1 geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 13 – 14 µg pm2,5/m³;

Voor het onderhavige plan 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.

Voor veehouderijen zijn de 'Emissiefactoren fijnstof voor veehouderijen' vastgelegd. Wanneer een melkrundveebedrijf wordt uitgebreid met 1.100 melkkoeien of meer is een luchtonderzoek en toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit noodzakelijk. Het nieuwe agrarische bedrijf blijft ruim onder de grens van 1.100 melkkoeien (180 stuks), waardoor het onderhavige plan kan worden aangemerkt als NIBM.

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 wijziging van de huidige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een burgerwoning en ter compensatie van de te slopen bedrijfsopstallen zal over de wetering achter Abbekesdoel 28 (deelgebied 1) een compensatiewoning worden gerealiseerd. Tevens zal naast Abbekesdoel 38 (deelgebied 2) een tweede compensatiewoning worden gerealiseerd. Daarmee is er sprake van toevoeging van hindergevoelige functies (wonen) en moet worden onderzocht of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en of bestaande omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Omdat het onderhavige bestemmingsplan drie deelgebieden kent moet voor de deelgebieden afzonderlijke worden gekeken naar omliggende bedrijven/woningen.

Deelgebied 1

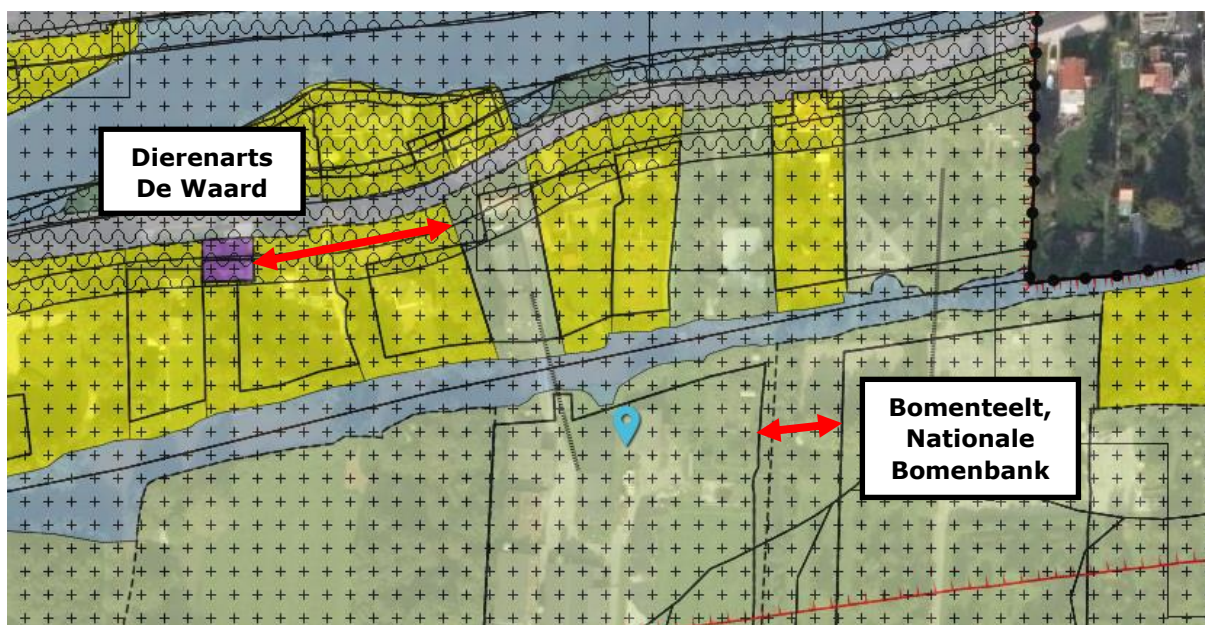
In de directe omgeving van deelgebied 1, Abbekesdoel 28, zijn twee bedrijven gelegen, namelijk de nationale Bomenbank op Abbekesdoel 22a en Dierenartspraktijk De Waard op Abbekesdoel 34a. Doordat het bebouwingslint langs het Abbekesdoel gekenmerkt wordt door een afwisseling van woonbebouwing, bedrijven en agrarische bedrijven is er in het lint sprake van een gemengd gebied.

In de VNG Brochure is geen categorie dierenarts opgenomen. Wel is een categorie artspraktijken, klinieken en dagverblijven opgenomen met milieucategorie 1 (10 meter). Een dierenarts is dan ook aan te merken als een bedrijf met milieucategorie 1 en een indicatieve afstand van 10 meter. Aangezien het plangebied buiten deze 10 meter is gelegen vormt de dierenarts geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Tevens is er geen categorie boomteelt / boomverzorging opgenomen in de VNG Brochure echter wel een categorie akkerbouw en fruitteelt, waarvoor een categorie 2.0 geldt. Hiervoor dient men een richtafstand aan te houden van 30 meter voor de bedrijfsgebouwen. Gezien er sprake is van een gemengd gebied kan deze afstand worden gereduceerd met 1 afstandstrap en dient een afstand van minimaal 10 meter te worden aangehouden. De afstand van het bouwvlak van het bedrijf (waar de bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd, tot aan het plangebied bedraagt circa 24 meter. De afstand tot aan de geplande en bestaande woning bedraagt echter ruim meer dan 30 meter. Aangezien het plangebied buiten de gecorrigeerde richtafstand van 10 meter is gelegen en de daadwerkelijke woningen ruim buiten de (niet gecorrigeerde) richtafstand vormt de bonte teelt eveneens geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Tabel 3: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven, Deelgebied 1

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Richtafstand gecorrigeerd i.v.m. gemengd gebied	Werkelijke afstand (tot aan plangebied)
Abbekesdoel 22a	Boomteelt / boomverzorging e.d.	30 (Geluid)	10 meter	24 meter
Abbekesdoel 34a	Dierenarts	10 (Geluid)	10 meter	60 meter

**Abbeelding 23: Afstanden omliggende bedrijven tot deelgebied 1**

Spuitzone

Naast de richtafstanden voor Geur, Stof, Geluid en Gevaar, waar de VNG-publicatie rekening mee houdt geldt er voor de Nationale Bomenbank nog een mogelijke beperking in relatie tot de spuitzone van het bedrijf. Formeel is er geen wetgeving die afstanden voorschrijft tussen boomgaarden/boomkwekerijen en kwetsbare objecten (zoals woningen). Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen. Woningen met bijbehorende tuinen kunnen als zodanig worden aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand en hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten, hoger dan bij neerwaartse bespuitingen zoals in de bomenteelt, waar in het onderhavige geval sprake van is.

Om tot een weloverwogen besluit inzake de spuitzone te kunnen komen moet in een dergelijke situatie specifiek naar de bedrijfssituatie worden gekeken. Ook diverse jurisprudentie van de Raad van State kan als leidraad worden gehouden voor een onderbouwing van de aan te houden afstand. Naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State, (o.a. 200900570/1/R2) kan inderdaad worden gesteld dat een vuistregel om een afstand aan te houden van 50 meter als redelijk wordt gezien. Tevens geeft de Raad van State aan dat kortere afstanden in redelijkheid ook kunnen worden aangehouden, mits hier een deugdelijke motivering aan ten grondslag ligt.

Zoals eerder aangegeven wordt middels het onderhavige bestemmingsplan een compensatiewoning mogelijk gemaakt op het huidige bedrijfsperceel ten zuiden van de wetering. Deze woning is in het kader van de spuitzoneproblematiek als gevoelig object aan te merken. Om na te gaan of er een kleinere afstand kan worden aangehouden en er geen sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering moet de thans toegestane situatie in kaart worden gebracht.

Hierbij valt direct op dat het terrein van de Nationale Bomenbank en deelgebied 1 worden gescheiden door een brede watergang. Voor watergangen geldt een bescherming vanuit het Activiteitenbesluit. Vanuit artikel 3.83 van het activiteitenbesluit milieubeheer in samenhang met artikel 3.78, eerste lid, kan worden gesteld dat binnen 14 meter vanaf de insteek van de betreffende scheidingssloot slechts mag worden gespoten met een verticale of nagenoeg verticale neerwaartse richting van de spuitvloeistof. Daarbij is gewasbestrijding binnen deze zone slechts toegestaan tot een maximale windsnelheid van 5 meter per seconde, zodat de drift van gewasbeschermingsmiddelen tot het minimum wordt beperkt.

Daarnaast geldt dat de Bomenbank, waarschijnlijk ter bescherming van de teelt en voorkoming van drift een dichte groen haag heeft aangelegd langs deze watergang. Deze groen haag zal dan eventuele drift opvangen / beperken.



Afbeelding 24: Foto groen haag langs de watergang

Daarnaast geldt dat het meest noordelijke gedeelte van het bouwvlak ten zuiden van de wetering wordt gebruikt voor andere doeleinden dan bonteelt, namelijk een paardenbak. Door dit gebruik geldt voor het gebied waar de paardenbak is gelegen überhaupt geen spuitzone.

Tenslotte dient uit jurisprudentie gekeken te worden naar welke bestrijdingsmiddelen worden ingezet, om na te gaan wat de eventuele gevolgen voor de volksgezondheid zouden kunnen zijn. Hierbij is gekeken naar de bedrijfsvoering / bedrijfsvisie van de Nationale Bomenbank. Volgens de website streeft de Nationale Bomenbank in de bedrijfsvoering naar een duurzaam boomteelt / boomverzorgingsbedrijf. Hierbij kweken zijn uitsluitend op biologische basis en wordt geen gebruik gemaakt van chemische gewasbeschermingsmiddelen.



The screenshot shows the website of Nationale Bomenbank. At the top left is the logo with the text 'NATIONALE BOMENBANK' and 'Biologisch kweken van bomen te Bleskensgraaf'. Below the logo is a navigation menu with links: Nieuws, Diensten, Onderzoek en advies, Projecten, Productbladen, Organisatie (with sub-links: Activiteiten, Missie, Medewerkers, Aanspreekpunt), MVO (with sub-links: Samenwerking, Certificeringen, NBB 40 Jaar, Vestiging Epe, Vacatures, Contact), and Contact. The main content area features a large photo of a group of people, including children and adults, planting trees. Below the photo is the heading 'Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen'. The text below this heading states that the organization is committed to social responsibility and sustainable business. It mentions that the company is not only a reliable service provider and good employer but also contributes to the local community. It further states that the company is committed to sustainable business and that its products are produced in a socially responsible manner. It mentions that the company is committed to sustainable business and that its products are produced in a socially responsible manner. It mentions that the company is committed to sustainable business and that its products are produced in a socially responsible manner. Below the text are two logos: the EKO logo and the European Union flag. At the bottom, there is a section for 'Stichting BlauwZaam' which mentions that the organization is actively involved in the foundation and that it is committed to sustainable business.

NATIONALE BOMENBANK
Biologisch kweken van bomen te Bleskensgraaf

Nieuws
Diensten
Onderzoek en advies
Projecten
Productbladen
Organisatie
Activiteiten
Missie
Medewerkers
Aanspreekpunt
MVO
Samenwerking
Certificeringen
NBB 40 Jaar
Vestiging Epe
Vacatures
Contact

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

De Nationale Bomenbank is van nature groen. Maatschappelijk verantwoord ondernemen zit in het DNA van de organisatie. Het bedrijf wil daarom niet alleen een betrouwbare dienstverlener en goede werkgever zijn, maar ook bijdragen aan de lokale samenleving.

Biologisch kweken van bomen te Bleskensgraaf

In onze huidige maatschappij raken we langzaam maar zeker overtuigd van het feit dat de toekomst van onze kinderen alleen met een duurzame inzet en beheer van middelen bereikt kan worden. Milieu-vriendelijk, duurzaam en Cradle to Cradle zijn termen die duiden op verandering. Onze productie dient plaats te vinden in "een gesloten kringloop voor materialen met schone energie, water en maatschappelijke rechtvaardigheid" (MCDonough).

Nationale Bomenbank wil bijdragen aan dit gedachtegoed en kweekt daarom de bomen op haar laanboomkwekerij op biologische basis. Bij het kweken van biobomen wordt er geen gebruik gemaakt van kunstmest, chemische gewasbeschermingsmiddelen en gentechnologie. De biobomen van de Nationale Bomenbank dragen het EKO-keurmerk en staan onder controle van Skal Biocontrole.

EKO 

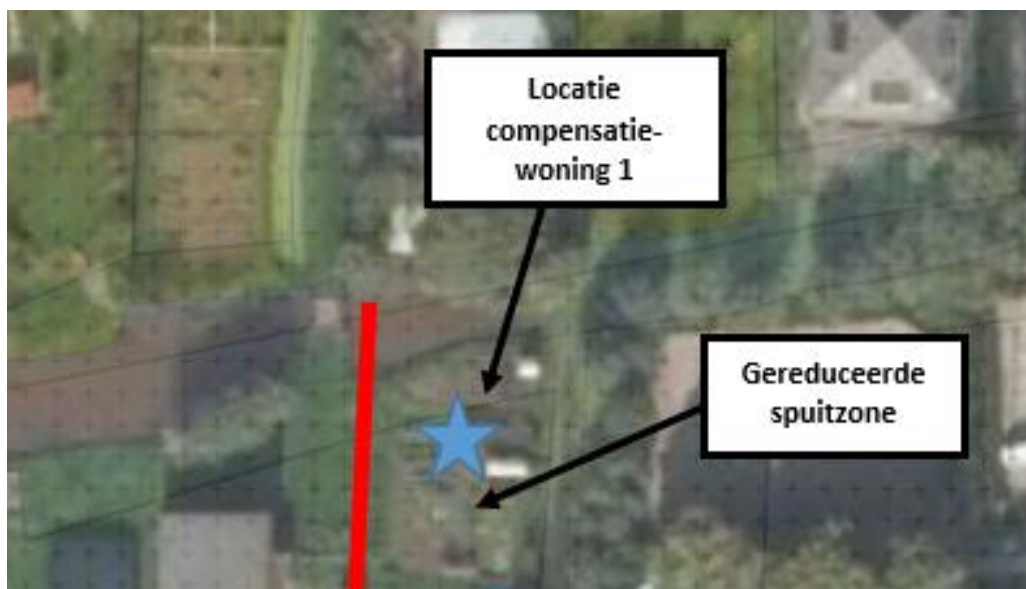
Stichting BlauwZaam

Nationale Bomenbank is actief betrokken bij stichting BlauwZaam. Namens Nationale Bomenbank neemt Piet de Winter zitting in het bestuur van de stichting. BlauwZaam staat voor bewust ondernemen. Ondernemen vanuit het hart en met het oog gericht op de toekomst en alle zaken die met die toekomst te maken hebben. Waarom? die toekomst een stukje

Afbeelding 25: Uitsnede website Nationale Bomenbank: Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (d.d. 05-08-2015)

Naar aanleiding van bovenstaande argumentatie kan worden geconcludeerd dat in het onderhavige geval voldoende is onderbouwd om een gereduceerde spuitzone aan te houden.

De compensatiewoning in deelgebied 1 wordt gerealiseerd binnen deze gereduceerde spuitzone van het bometeeltbedrijf. Als gevolg hiervan ontstaat er mogelijk een beperking in de bedrijfsvoering van het bometeeltbedrijf. In overleg tussen de initiatiefnemer en de bometeeltbedrijf is overeengekomen dat het bometeeltbedrijf instemt met de bedrijfsbeperkingen in ruil voor een grondruil als compensatie. Het bometeeltbedrijf dient in haar werkzaamheden (o.a. spuiten) rekening te houden met de nabijgelegen compensatiewoning. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 26: Aan te houden zone van 25 meter

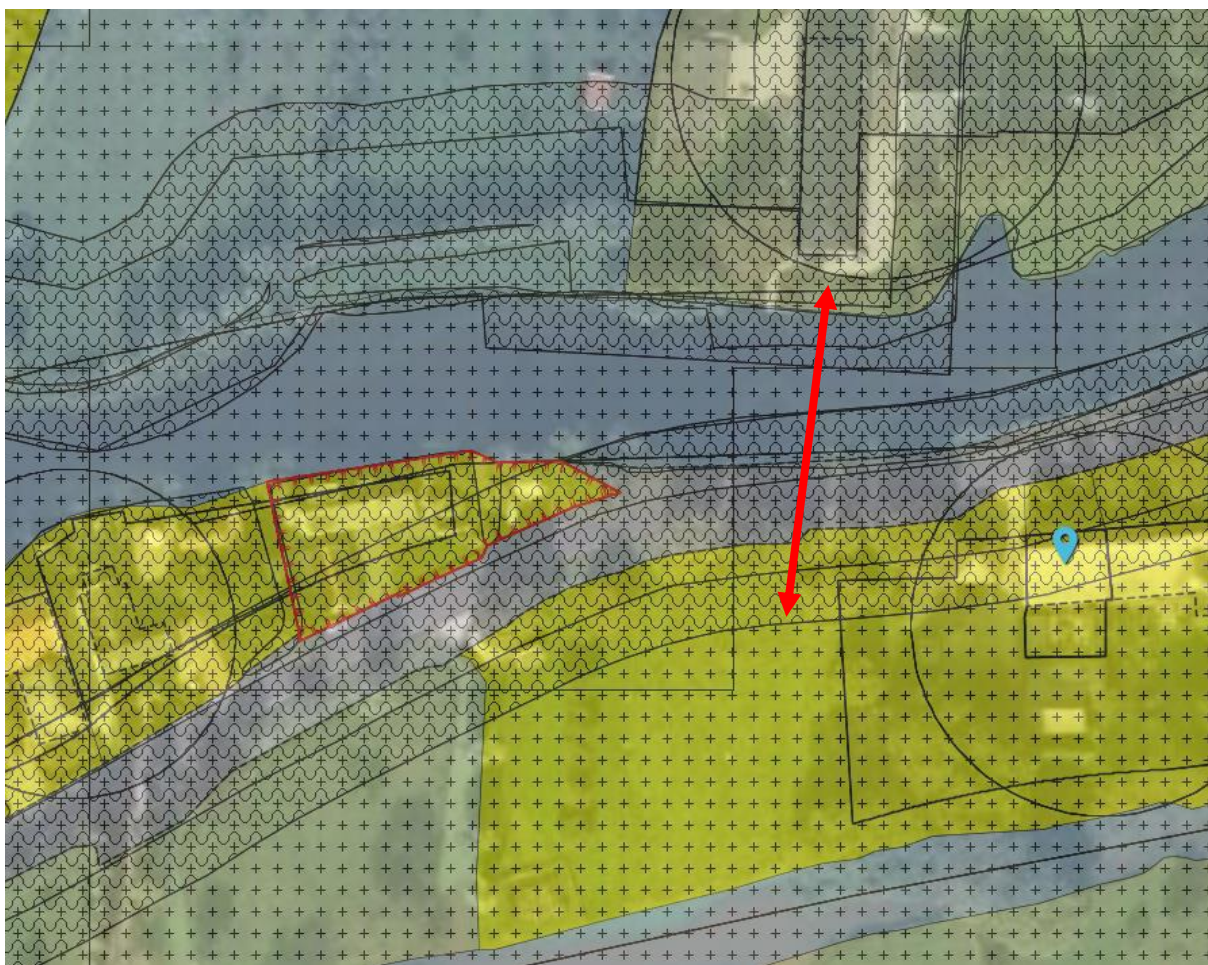
Deelgebied 2

In de directe omgeving van deelgebied 2, naast Abbekesdoel 38, is een bedrijf gelegen, namelijk een agrarisch bedrijf ten noorden van de Graafstroom, Heulenslag 26. Doordat het bebouwingslint langs het Abbekesdoel gekenmerkt wordt door een afwisseling van woonbebouwing, bedrijven en agrarische bedrijven is er in het lint sprake van een gemengd gebied.

De afstand tussen het plangebied en het bouwvlak van het agrarisch bedrijf bedraagt meer dan 50 meter, waardoor wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. Daarbij komt dat de veestal van het betreffende bedrijf nog veel meer noordelijk is gelegen, namelijk ten noorden van de Heulenslag. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van het betreffende agrarisch bedrijf.

Tabel 4: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven, Deelgebied 2

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Richtafstand gecorrigeerd i.v.m. gemengd gebied	Werkelijke afstand (tot aan plangebied)
Heulenslag 26	Agrarisch veeteeltbedrijf	100 (Geur)	50 meter	>50 meter

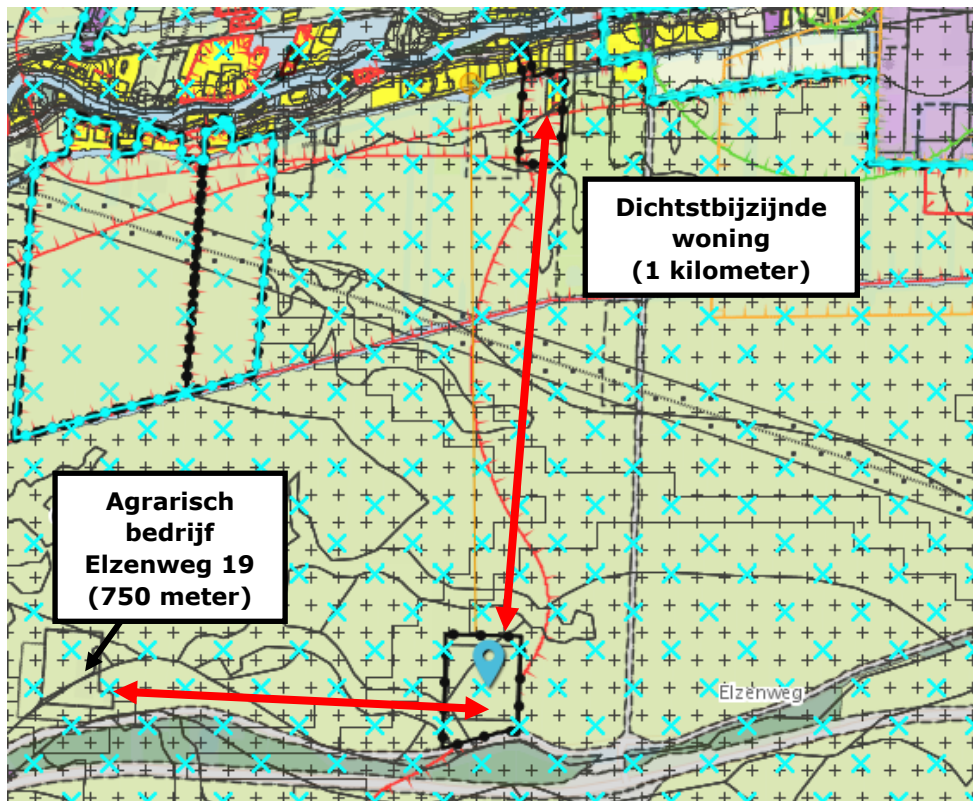


Afbeelding 27: Afstanden omliggende bedrijven tot deelgebied 2

Deelgebied 3

Conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) behoort het agrarisch melkrundveebedrijf tot de milieucategorie 3.2. Vanuit het activiteitenbesluit (en de richtafstanden) stelt het VNG-boekje een grootste richtafstand van 100 meter voor geur. In de directe omgeving van het agrarisch bedrijf in deelgebied 3 zijn geen hindergevoelige objecten (o.a. woningen) aanwezig. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 1 kilometer. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-boekje Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het agrarisch bedrijf ter plaatse deelgebied 3 niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Sinds april 2002 geldt in Nederland de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierin is bepaald dat bepaalde kwetsbare gebieden, welke voor verzuring gevoelig zijn, bescherming behoeven en dat de uitstoot van ammoniak op deze gebieden zoveel mogelijk beperkt moet blijven. In de Wav zijn de kwetsbare gebieden vastgesteld. Provincie Zuid-Holland heeft echter geen kaart waarop deze gebieden zijn aangegeven. Wel zijn de kwetsbare gebieden altijd binnen EHS-gebieden gelegen. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een Wav-gebied of de 250-meter zone hiervan, waarmee het geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van ammoniak.



Afbeelding 28: Omliggende bedrijven/woningen tot deelgebied 3

In deelgebied 3 wordt tevens, als onderdeel van het agrarische bedrijf, een bedrijfs-woning gerealiseerd. Een bedrijfswoning is geen hindergevoelig object in relatie tot het bijbehorende agrarische bedrijf, maar wel in relatie tot andere omliggende bedrijven. In de directe omgeving van deelgebied 3 is een agrarisch bedrijf gelegen (Elzenweg 19). Voor het agrarische bedrijf geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor geur. De bedrijfswoning is gelegen op 750 meter van het betreffende agrarische bedrijf. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen belemmeringen in de bedrijfsvoering van het betreffende agrarisch bedrijf.

Tabel 5: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven, Deelgebied 3

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Werkelijke afstand (tot aan plangebied)
Elzenweg 19	Agrarisch veeteeltbedrijf	100 (Geur)	750 meter

7.4.3 Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Voor de nieuwe woningen is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

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

Deelgebied 1 en 2

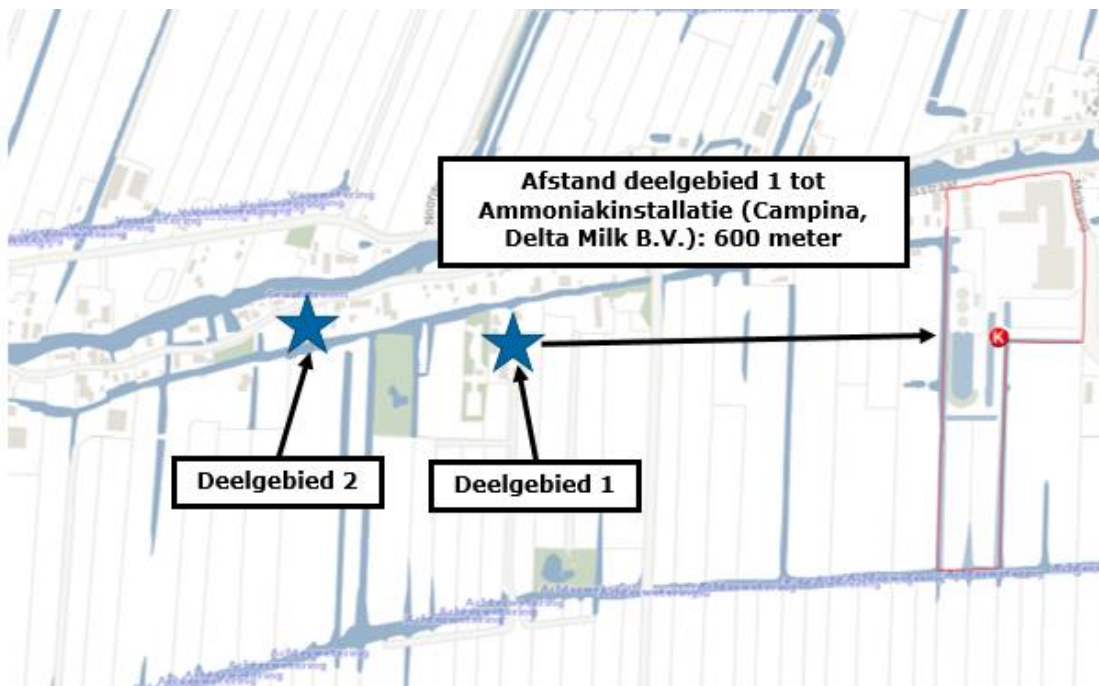
Invloed van stationaire bronnen

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 bevinden kan een bestemmingsplan worden vastgesteld, mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan er wel 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 risico-aspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich in de directe omgeving van deelgebied 1 en 2 uitsluitend een ammoniakkoelinstallatie. De ammoniakkoelinstallatie is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevi is van toepassing op ammoniakkoelinstallaties met een inhoud van meer dan 1500 kg ammoniak. In het rapport voor Delta Milk B.V. (Rapportnummer 6137) is vastgelegd dat de hoeveelheid

ammoniak in deze ammoniakinstallatie 2200 kg bedraagt. De risicoafstand (PR 10^{-6} per jaar) en de afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico zijn beiden vastgesteld op 0 meter. Het dichtstbijzijnde deelgebied 1 bevindt zich op 600 meter. Het onderhavige plan ondervindt daarmee geen bedreiging van de ammoniakkoelinstallatie.



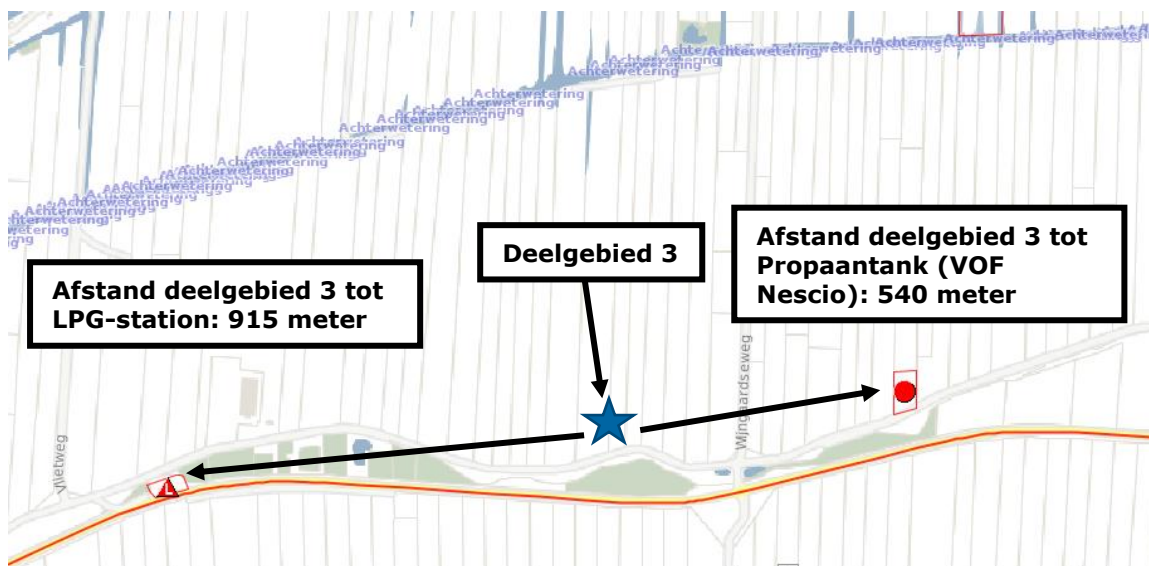
Afbeelding 29: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland (deelgebied 1 en 2)

Deelgebied 3

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich in de directe omgeving van deelgebied 3 een propaantankinstallatie en een LPG-tankstation.

Het LPG-tankstation is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het LPG-station heeft een vergunde jaardoorzet van 999 m³ (Rapportbeschrijving: 10058 – De Haan Minerale Oliën B.V.). Het LPG-station kan worden verdeeld in drie onderdelen met elk een afzonderlijke (plaatsgebonden) risicoafstand (PR 10^{-6} per jaar contour): Het vulpunt LPG (45 meter), het LPG-reservoir (25 meter) en de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter). Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de grootste PR 10^{-6} per jaar contour (45 meter van het vulpunt) van het LPG-tankstation. Voor het vulpunt en het reservoir geldt een invloedsgebied (straal van 150 meter), waarbinnen het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het plangebied bevindt zich op 915 meter van het LPG tankstation. Een berekening van het groepsrisico is in het kader van de lage bevolkingsdichtheid in de omgeving van het plangebied en de grootte afstand tot het LPG station niet noodzakelijk.

De propaantankinstallatie (V.O.F. Nescio) is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het rapport voor V.O.F. Nescio (Rapportnummer 22693) is vastgelegd dat de hoeveelheid propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas in deze propaantankinstallatie 3000 liter bedraagt. De risicoafstand (PR 10^{-6} per jaar) en de afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico zijn beiden vastgesteld op 12 meter. Deelgebied 3 bevindt zich op 540 meter. Het onderhavige plan ondervindt daarmee geen bedreiging van de propaantankinstallatie.



Afbeelding 30: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland (deelgebied 3)

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. Ten zuiden van deelgebied 3 is een buisleiding gelegen van de Nederlandse Gasunie (aardglasleiding NEN 3650-leiding). Voor deze buisleiding geldt geen PR 10^{-6} per jaar contour. De buisleiding is gelegen op 575 meter van deelgebied 3. Het invloedsgebied van deze buisleiding bedraagt, aldus overleg met de Nederlandse Gasunie, 490 meter. Deelgebied 3 is daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied gelegen.

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). Ten zuiden van deelgebied 3 vindt over de provinciale weg N214 structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de N214 geldt een PR 10^{-6} per jaar contour van 0 meter en een PR 10^{-7} per jaar contour van 65 meter. De afstand van de provinciale weg N214 tot deelgebied 3 bedraagt 125 meter. Hiermee valt deelgebied 3 buiten het invloedsgebied. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen van deelgebied 1,2 en 3 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

Deelgebied 1

Langs de oostgrens van het deelgebied 1 is een CAI-kabel gelegen. De beoogde bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats op geruime afstand van de ligging van deze CAI-kabel. Verder zijn er in de directe omgeving 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.



Afbeelding 31: CAI-kabel

Deelgebied 2 en 3

In de directe omgeving van deelgebied 2 en 3 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

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat- richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

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

7.7.2 Onderzoek

Deelgebied 1 en 2

Het onderhavige plan gaat enerzijds uit van de sanering van 2685 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing en 2209 m² aan terreinverharding. Ter compensatie daarvan worden twee burgerwoningen (compensatiewoningen) gerealiseerd. Gezien de beperkte ruimte op het perceel Abbekesdoel 28 wordt de tweede woning gerealiseerd op een stuk onbebouwd grasland ten westen van Abbekesdoel 38. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is Bureau Waardenburg B.V. gevraagd de invloed van de bouw- en sloopwerkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in deelgebied 1 en 2 in kaart te brengen middels het uitvoeren van een Ecologische Quickscan.

De resultaten van de Ecologische Quickscan zijn:

'Amfibieën

In het plangebied kunnen incidenteel licht beschermde amfibieën voorkomen. Voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting bestaat vrijstelling voor overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van licht beschermde soorten. In de ruime omgeving komt de rugstreeppad voor. De soort is een echte pionier en bezet snel (bouw- en werk)terreinen waar tijdelijk plassen water blijven staan. De voortplantingswateren van de rugstreeppad zijn beschermd. Tijdens de werkzaamheden dient te worden voorkomen dat gedurende langere tijd (met name in het voorjaar) plassen water ontstaan op het werkterrein. Op deze manier kan de vestiging van rugstreeppadden worden voorkomen en zo het mogelijk overtreden van verbodsbepalingen.

Vleermuizen

De ingreep heeft geen negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen. Dit zal ook gedurende en na de sloop en nieuwbouw behouden blijven. Het optreden van effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen is uitgesloten, omdat deze niet voorkomen in de schuren. Het nemen van maatregelen wordt dan ook niet nodig geacht.

Broedvogels

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 bouwen van een woonhuis in deelgebied één heeft tot gevolg dat de sperwer en buizerd er minder zullen jagen. Deze soorten zullen hun jachtgebied echter moeiteloos verleggen naar het omliggend agrarisch gebied.

Randvoorwaarden Flora- en faunawet voor uitvoering project

Rugstreeppad

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

Broedvogels

- Voorkom verstoring van broedvogels door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Werkzaamheden binnen het broedseizoen uitvoeren is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels 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.'

Deelgebied 3

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Aequator B.V. tevens de invloed van de werkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in deelgebied 3 in kaart gebracht. De conclusie van dit Flora en Fauna onderzoek luidt:

- *'Door de bouw van het nieuwe melkveebedrijf gaat enige (potentiële) broedgelegenheid voor weidevogels verloren, maar in de omgeving is voldoende vervangende broedgelegenheid aanwezig;*
- *De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen aan te vangen om mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van de artikel 11 van de Flora- en Faunawet te voorkomen. In grote lijnen loopt het broedseizoen van half maart tot half juli, maar eventueel in de omgeving uitgevoerde jaarlijkse weidevogelinventarisaties kunnen daarover nauwkeuriger informatie opleveren, waardoor door deze "gesloten periode" korter zou kunnen worden;*
- *Het dempen van de sloot dient bij voorkeur tussen 16 juli en 1 november te gebeuren.*

De voorgenomen werkzaamheden zijn niet in strijd met de vigerende wet- en regelgeving met betrekking tot natuurbescherming en hebben geen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten, mits de bouwactiviteiten aanvangen buiten het broedseizoen.'



Afbeelding 32: Natura 2000-gebied

Deelgebied 1,2 en 3

De deelgebieden 1,2 en 3 liggen binnen de 4-kilometercirkel van een Natura 2000-gebied. Dit gebied is de Donkse Laagten (Vogelrichtlijngebied). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een natuurtoets uitgevoerd door Aequator B.V. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Donkse Laagten, zijn uitgesloten gezien de afstand. Maar ook omdat als gevolg van de nieuwbouw de activiteiten op de huidige locatie, die dichterbij de Donkse Laagten ligt, verdwijnen.'

7.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect Flora en Fauna de uitvoering van het plan niet in de weg staat, 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 gaat uit van de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de locatie Elzenweg en daarnaast de wijziging van de huidige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning (boerderij) wordt daarmee een burgerwoning en ter compensatie van de te slopen bedrijfsbebouwing zal over de wetering achter Abbekesdoel 28 een compensatiewoning worden gerealiseerd. Tevens zal op het onbebouwde grasland ten westen van Abbekesdoel 38 een tweede compensatiewoning worden gerealiseerd. Ter verduidelijking van het plan is het plangebied opgedeeld in drie deelgebieden.

Deelgebied 1

In deelgebied 1 wordt de functie bedrijfswoning (boerderij) gewijzigd naar burgerwoning. Gezien er geen sprake is van bouw- en sloopwerkzaamheden aan de bestaande boerderij (maatvoering en positionering van de boerderij blijft ongewijzigd) en het toekomstige gebruik van het pand ongewijzigd blijft (wonen) is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de bestaande boerderij niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt ter compensatie van de sanering van de agrarische bedrijfsbebouwing aan de overzijde van de wetering een compensatiewoning gerealiseerd. Om de kwaliteit van de bodem voor de nieuwbouw van de compensatiewoning in kaart te brengen is door Bakker Milieuadvies uit Waalwijk ter plaatse van de beoogde locatie van de compensatiewoning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *'De bodem ter plaatse van de bovengrondse dieseltank (1000 l. Tank in lekbak op betonvloer) was zintuigelijk schoon voor minerale olie . In de bovengrond is wel een minimaal verhoogd oliegehalte aangetroffen, echter gezien het chromatogram is dit geen duidelijke dieselolie. Hoe dan ook is de verhoging voor olie verwaarloosbaar te noemen. Het grondwater ter plaatse is schoon voor olie en aromaten;*
- *De geroerde bovengrond op het westelijk terreindeel is geheel schoon voor alle NEN 5740-parameters;*
- *De bovengrond op de oostelijke terreinhelft is licht verontreinigd met nagenoeg alle zware metalen en met PAK, olie en PCB. Bij geen enkele van deze parameters wordt de tussenwaarde benaderd en algemeen zijn de overschrijdingen licht te noemen. Deze verhogingen vormen geen belemmering voor de bestemming wonen;*
- *In de venig ondergrond zijn de gehalten aan molybdeen en PAK boven de AW 2000 aangetroffen;*

- *In het grondwater uit peilbus 1 overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde. Dit is een gangbare, niet relevante lichte verhoging*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van agrarische doeleinden naar woonbestemming.'

Deelgebied 2

In deelgebied 2, een onbebouwd stuk grasland ten westen van Abbekesdoel 38, de wordt de tweede compensatiewoning gerealiseerd. Om eveneens de bodemkwaliteit voor de nieuwbouw van de tweede compensatiewoning in kaart te brengen heeft Bakker Milieuadvies uit Waalwijk eveneens ter plaatse van deelgebied 2 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *'De bovengrond op de noordelijke helft van het onderzoeksterrein is licht verontreinigd met alleen lood en molybdeen. De bovengrond op de zuidelijke helft is licht verontreinigd met lood, kwik, cadmium, zink, molybdeen, koper en PAK. Er is derhalve een verschil in kwaliteit tussen de bovengrond op de zuidelijke en noordelijke terreinhelft. Mogelijk heeft dit als oorzaak dat op het zuidelijke terreindeel meer of vaker baggerslib uit de zuidelijk aangrenzende watergang is uitgespreid. Ondanks het bodemkwaliteitsverschil tussen het zuidelijke en het noordelijke deel vormen de aangetroffen licht verhoogde gehalten geen belemmering voor de bestemming 'Wonen';*
- *In de venige ondergrond zijn kobalt, molybdeen en nikkel boven de AW 2000 aangetroffen. Dergelijke lichte verhogingen komen regelmatig voor in venige bodems;*
- *Ter plaatse van de slootdemping is de afwijkende donkergrijze tot zwart sterke humeuze kleiige ondergrond onderzocht en deze blijkt licht verontreinigd met lood, molybdeen en PAK. Deze kwaliteit wijkt niet noemenswaardig af van de overige boven- of ondergrond. Ten aanzien van deze demping wordt opgemerkt dat er geen noemenswaardige bijmengingen zijn aangetroffen, waaruit geconcludeerd kan worden dat de demping met normale, waarschijnlijk terreineigen grond is gerealiseerd;*
- *In het grondwater uit peilbus 1 overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde. Dit is een gangbare, niet relevante verhoging.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van agrarische doeleinden naar woonbestemming.'

Deelgebied 3

In deelgebied 3 wordt het nieuwe agrarisch bedrijf gevestigd (inclusief bedrijfswoning). Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Klijn Bodemonderzoek B.V. uit Oostwold een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen NEN 5740. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Samenvatting

In opdracht van de heer D. Tober is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Elzenweg te Bleskensgraaf. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- *Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;*
- *Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;*
- *Analytisch is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan molybdeen geconstateerd;*
- *Analytisch zijn in de ondergrond licht verhoogde gehalten aan kobalt, molybdeen en nikkel geconstateerd;*

- *Analytisch is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan barium geconstateerd.*

Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen.'

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf. Deelgebied 3 is sinds het onderzoek uitsluitend gebruikt als weiland. De agrarische bestemming blijft ongewijzigd. Voor zover bekend hebben sinds het onderzoek ter plaatse geen bodemverontreinigde activiteiten plaatsgevonden (geen boomgaarden of akkers aanwezig geweest).

7.8.3 Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit. Bij eventuele afvoer van licht verontreinigde grond naar elders dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. Het verkennend bodemonderzoek voor deelgebied 3 zal worden aangeleverd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Er is echter geen enkele plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond. Herschikken van plaatselijk vrijkomende grond op het eigen terrein is immers toegestaan

7.9 Archeologie

7.9.1 Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

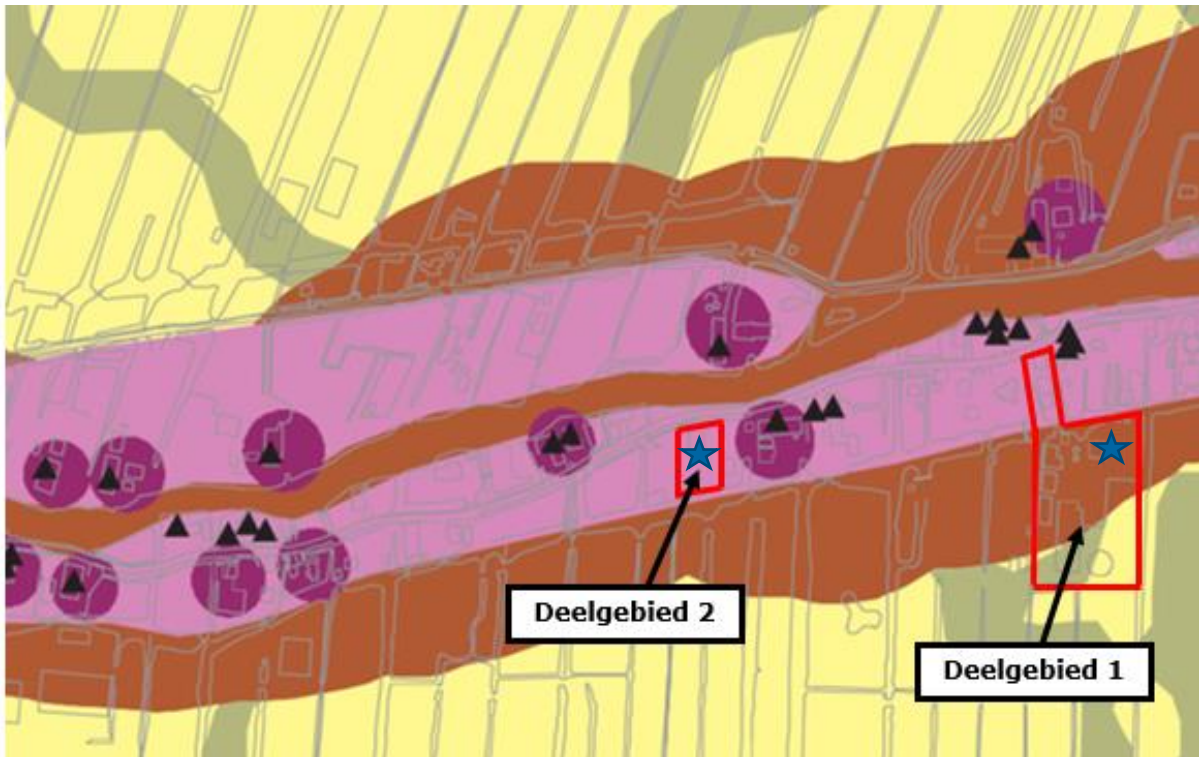
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Molenwaard hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld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

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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die 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 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 aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Bruin).
- Het plangebied heeft een middelmatige verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Groen).
- Het plangebied heeft een lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Geel).



Afbeelding 33: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Deelgebieden 1 en 2

7.9.2 Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de locatie Elzenweg en tevens ter plaatse van de vertreklocatie de sanering van 2685 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing en 2209 m² terreinverharding. Ter compensatie daarvan worden twee burgerwoningen (compensatiewoningen) gerealiseerd. Gezien de beperkte ruimte op het perceel Abbekesdoel 28 wordt de tweede woning gerealiseerd op een stuk onbebouwd grasland ten westen van Abbekesdoel 38. Ter verduidelijking van het plan is het plangebied opgedeeld in drie deelgebieden.

Deelgebied 1

In deelgebied 1 wordt ten zuiden van de wetering een compensatiewoning gerealiseerd. De beoogde nieuwbouwlocatie heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Bruin). De nieuwbouw van de compensatiewoning (conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' met een maximale inhoud van 1000 m³) valt binnen de onderzoeksgrens van 250 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse van deelgebied 1 niet noodzakelijk is. Bovendien wordt de woning deels gerealiseerd op de locatie van een bestaande agrarische schuur. Met de bouw van deze schuur is de bodem hoogstwaarschijnlijk reeds geroerd en is de kans op aanwezigheid van archeologische resten nihil.

Deelgebied 2

In deelgebied wordt de tweede compensatiewoning gerealiseerd. De beoogde nieuwbouwlocatie 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). De nieuwbouw van de tweede compensatiewoning overschrijdt de onderzoeksgrens van 100 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het archeologisch onderzoek door middel van boringen is uitgevoerd door ADC Archeoprojecten B.V.

De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- **'Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
In het plangebied is sprake van veenpakketten met daartussen een pakket komafzettingen (boringen 1, 2, 3 en 5) en oever- op beddingafzettingen (boring 4). Er is geen sprake van een potentieel archeologisch niveau.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
De bodemopbouw is grotendeels intact, met uitzondering van een zone rond boring 2, waar de bodem tot 55 cm –mv is omgewerkt.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
Nee
- **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
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
*De archeologische verwachting voor resten op het veen is nihil, aangezien er geen ophogingspakketten (van woonheuvels) zijn aangetroffen.
In de onderliggende Schoonrewoerdse meandergordel is hier naar verwachting geen potentieel archeologisch niveau aanwezig, gezien de afwezigheid van een ontkaakt niveau in de oeverafzettingen.*
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Niet van toepassing
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied is voldoende onderzocht.

Aanbeveling

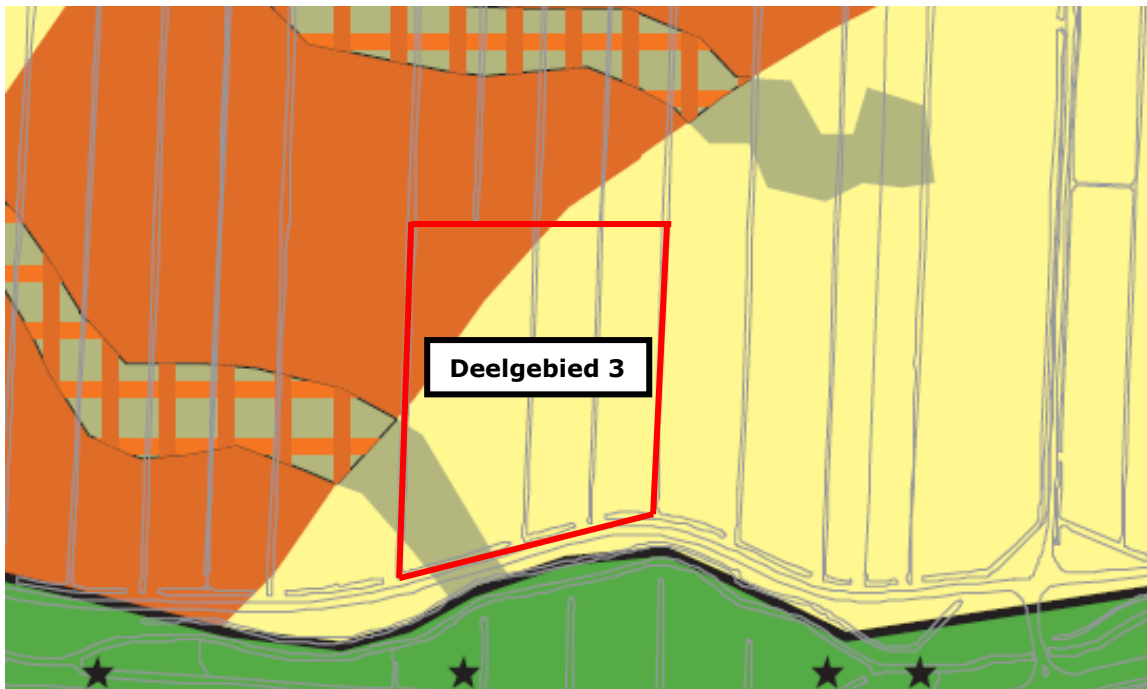
ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat er in het plangebied geen archeologische resten worden verwacht. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom 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.'

Deelgebied 3

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

- Deelgebied 3 heeft een hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden het maaiveld voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Bruin).
- Deelgebied 3 heeft een middelmatige verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Groen).

- Deelgebied 3 heeft een lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Geel).



Afbeelding 34: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Deelgebied 3

Deelgebied 3 betreft de nieuwe locatie van het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer. De ligboxenstal, de werktuigenberging en de bedrijfswoning liggen in het deel met een lage verwachting voor alle perioden. De gezamenlijke oppervlakte van deze bebouwing ligt onder de vrijstellingsgrens van 10.000 m². De sleufsilos zijn gepland in het gedeelte met een hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden het maaiveld voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor de aanleg van de sleufsilos wordt niet dieper gegraven dan 30 cm (betonplaat). Hiermee blijft men onder de vrijstellingsgrens van 150 cm en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

7.9.3 Conclusie

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 2', 'Waarde Archeologie 4', 'Waarde Archeologie 5', 'Waarde Archeologie 7' 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.

7.10 Milieueffectrapportage (Mer)

7.10.1 Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

7.10.2 Onderzoek

Aan de hand van voornoemde feitelijke gegevens van de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf in deelgebied 3, zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.- (beoordelings)plicht bestaat voor het bedrijf is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2 / D11.3). De grenswaarden zoals genoemd in D 11.2 en D 11.3 hebben betrekking op bedrijfsterreinen met respectievelijk 75 – 100 hectare of meer. Het onderhavige plan is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

In zijn arrest van 15 oktober 2009, Commissie tegen Nederland, C-255/08 heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie bepaald dat een toets aan de drempelwaarden ten aanzien van de m.e.r.-beoordelingsplicht als bedoeld in bijlage D bij het Besluit mer 1994 alleen niet voldoende is. Volgens het Hof dient voorts gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn. Deze kunnen aanleiding geven tot een beoordeling en het op basis daarvan eventueel opstellen van een milieueffectrapportage ondanks het feit dat de drempelwaarden zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit niet worden overschreden. Enkele factoren die in bijlage III worden genoemd zijn de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor onder meer Natura 2000- gebieden, en de orde van grootte van het effect van het project.

Kenmerken deelgebied 3

Het onderhavige plan maakt het juridisch planologisch mogelijk in deelgebied 3 een agrarisch bedrijf te vestigen. Het agrarisch bedrijf zal bestaan uit een ligboxenstal, een werktuigenberging, sleufsilos en een bedrijfswoning. Het nieuwe agrarische bedrijf heeft een omvang van maximaal 180 stuks melkkoeien en 126 stuks jongvee. Op basis hiervan is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

Ligging deelgebied 3

Deelgebied 3 betreft een stuk weiland aan de Elzenweg. Deelgebied 3 ligt centraal in het agrarische slagenlandschap van de regio Alblasserwaard. Het deelgebied is niet gelegen in een EHS-gebied.

7.10.3 Conclusie

Aangezien het onderhavige plan een zeer kleinschalige ontwikkeling betreft en niet is gelegen in een EHS-gebied kan, met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, worden gesteld dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de vestiging van het agrarisch bedrijf en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 7.