



Toelichting bestemmingsplan

‘Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93’



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel93BKG-VG01

Projectnummer:
1019240

Planstatus

Datum:
26-05-2020

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Kader.....	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	9
1.4	Maatschappelijk draagvlak	9
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	10
1.6	Communicatie	10
1.7	Realisatie	10
1.8	Leeswijzer.....	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie.....	11
2.2	Nieuwe situatie	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusie.....	16
4	Sectorale aspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	17
4.2	Watertoets	17
4.3	Geluidhinder	18
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	19
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Kabels en leidingen.....	21
4.8	Ecologie.....	21
4.9	Bodem	21
4.10	Archeologie.....	22
4.11	Molenbiotoop.....	22
5	Juridische planbeschrijving.....	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Systematiek van de regels.....	23
5.3	Bestemmingen	23
5.4	Aanduidingen	24



6	Verantwoording beleidskader	25
6.1	Rijksbeleid	25
6.2	Provinciaal beleid	27
6.3	Regionaal beleid	30
6.4	Gemeentelijk beleid	32
6.5	Conclusie	34
7	Verantwoording sectorale aspecten	35
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	35
7.2	Watertoets	36
7.3	Geluidhinder	41
7.4	Luchtkwaliteit	42
7.5	Bedrijven- en milieuhinder	44
7.6	Externe veiligheid	47
7.7	Kabels en leidingen	51
7.8	Ecologie	52
7.9	Bodem	54
7.10	Archeologie	55
7.11	Molenbiotoop	57

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190719-9-21037	19-07-2019
2	Nota Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	-	20-04-2020



1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Sinds 1883 is op het perceel Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf een stoomgemaal gelegen ten behoeve van het droogmalen van de polder. In 1923 is dit stoomgemaal vervangen door een dieselgemaal. Voor de bediening van het dieselgemaal was een machinist aangesteld. In 1971 is de bedrijfswoning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf gerealiseerd. De woning diende als vervangende woning van de bouwvallige molen waar de machinist van het dieselgemaal tot dusver in woonde. In 1978 is het dieselgemaal buiten gebruik gesteld vanwege de bouw van een geheel geautomatiseerd nieuw elektrisch vijzelgemaal naast het oude dieselgemaal. De functie van machinist op het gemaal verviel daarmee en in feite ook de functie van de woning Abbekesdoel 93 als bedrijfswoning. In 1996 is besloten de bedrijfswoning en het gemaal van elkaar los te koppelen. De dochter van de voormalige machinist (initiatiefnemer van het plan) heeft de woning aangekocht.

Het perceel Abbekesdoel 93 Bleskensgraaf valt binnen het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 20 februari 2018). Het perceel Abbekesdoel 93 heeft hierin de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Daarmee is de woning juridisch-planologisch een bedrijfswoning en is het bewonen van de woning als burgerwoning in strijd met het bestemmingsplan.

De ontstane situatie is middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Molenlanden. Op 23 juli 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden besloten om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' alsmede het splitsen van het perceel, waarbij het ene gedeelte de bedrijfsbestemming (nutsvoorziening) blijft behouden en het andere perceel de bestemming 'wonen' (met een bouwvlak op een voldoende afstand van het gemaal).

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is overeenkomstig het bestemmingsvlak 'Bedrijf – nutsvoorziening' in het bestemmingsplan. Het plangebied betreft de kadastrale percelen BKG00 – E – 487, 663 en 664.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

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

Het plan betreft enkel een juridisch-planologische functiewijziging van een bedrijfs- naar een burgerwoning. Er worden geen fysieke ingrepen gedaan of werkzaamheden uitgevoerd. Middels de wijziging kan de woning Abbekesdoel 93 (met bijgebouwen) worden verkocht en bewoond blijven. Middels het plan wordt de feitelijke situatie juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. Middels de functie-wijziging wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de woning waarbij het gemaal niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Middels het plan wordt ongewenst bedrijfsmatig gebruik van de bijgebouwen voorkomen. Tevens wordt langdurige leegstand en verpaupering van de woning en daarmee aantasting van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Het onderhavige plan is daarmee een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 25 januari 2010). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

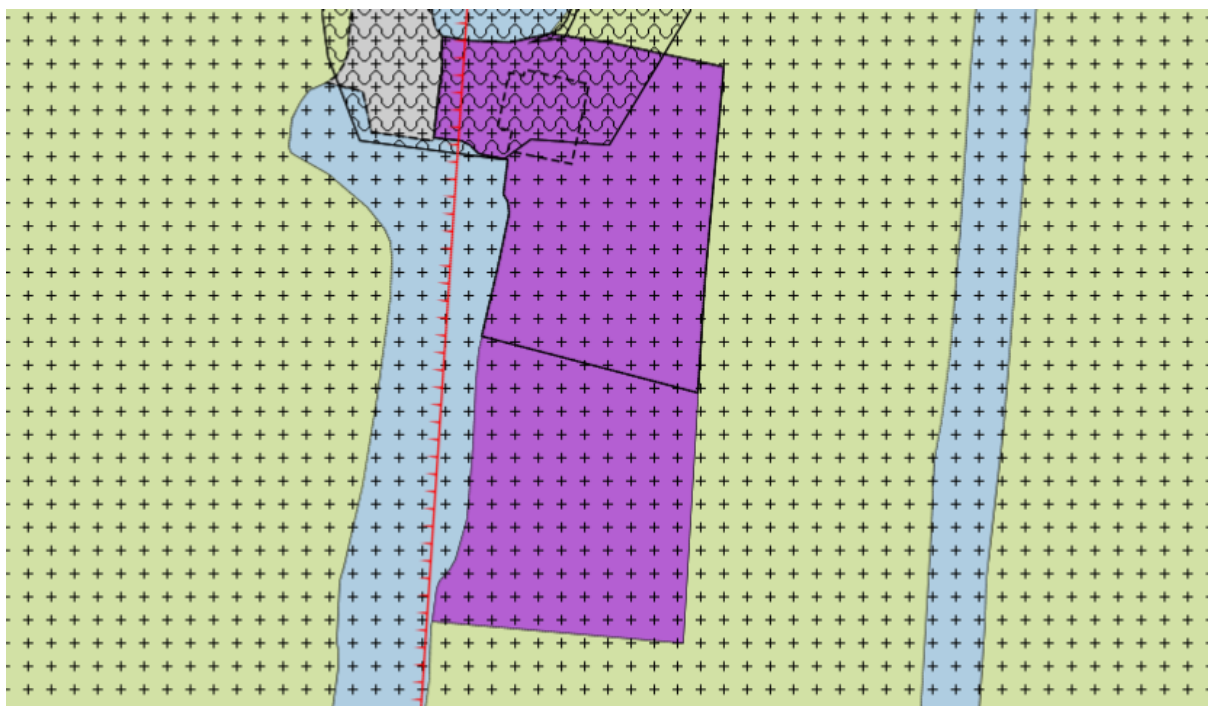
- Bedrijf - Nutsvoorziening.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning overgangsgebied';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m): 6'



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5 en 7' zijn toegevoegd;
- De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is gewijzigd;

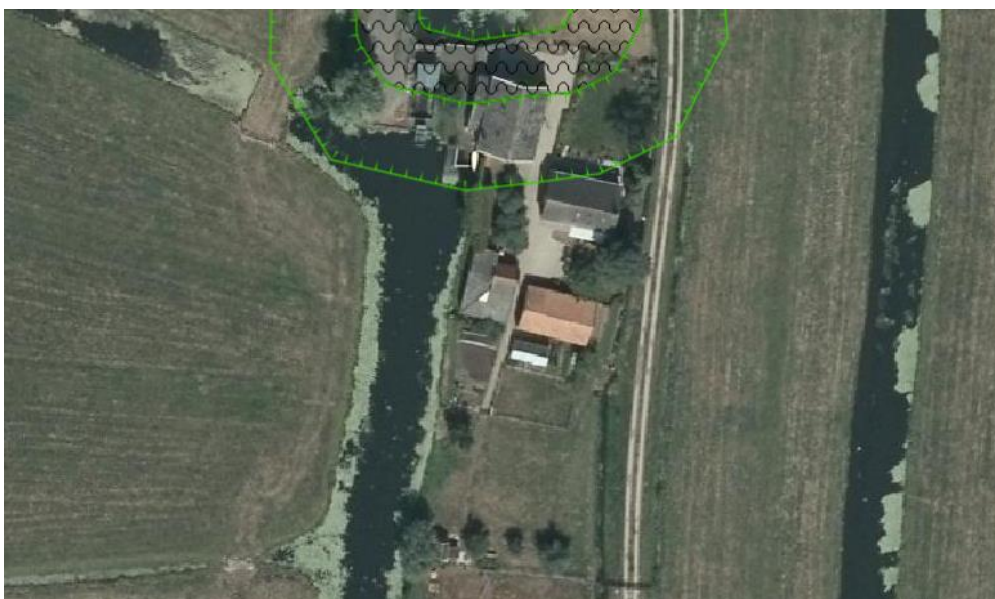


Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid.

Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en wijziging van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan is de bedrijfswoning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf juridisch-planologisch gewijzigd naar een burgerwoning, waardoor de woning kan worden bewoond als burgerwoning.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93” geeft voor de provincie Zuid-Holland géén aanleiding tot het maken van opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro.

Het waterschap Rivierenland heeft per mail een reactie gegeven op het plan. Om de toekomstbestendigheid van het nabijgelegen gemaal (inclusief noodzakelijke toekomstige uitbreidingen), en daarmee een robuust watersysteem, te waarborgen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan:

- In de regels van het bestemmingsplan is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Bedrijf’ (artikel 3.1), onder b, het ‘elektrisch vijzelgemaal’ gewijzigd in ‘gemaal’.
- In de regels van het bestemmingsplan is in de specifieke gebruiksregels van de bestemming ‘Bedrijf’ (artikel 3.3) expliciet toegevoegd dat opslag van dierlijk en plantaardig slootvuil is toegestaan.
- Ten noorden en westen van het bouwvlak voor de woning (incl. aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen) is de bestemming ‘Wonen’ gewijzigd naar ‘Tuin’. Voor de bestemming ‘Tuin’ zijn regels opgenomen (artikel 5). Ter plaatse van de bestemming ‘Tuin’ zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt.

Inspraak

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 20 augustus 2019 bekend gemaakt (Staatscourant nr. 48490) dat het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93’ (NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel93BKG-VO01) vanaf 30 augustus 2019 voor zes weken ter inzage heeft gelegen. Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.



Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door het waterschap Rivierenland. De zienswijze is samengevat en beantwoord in een Nota Zienswijzen. De Nota Zienswijzen is toegevoegd in de bijlage. Naar aanleiding van de zienswijze, die zich richt op de waarborging van de toekomstbestendigheid van het nabijgelegen gemaal, zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- In de regels van het bestemmingsplan is artikel 6.2.4 gewijzigd, waardoor in de toekomst een grotere afstand wordt voorzien tussen de te herbouwen woning en het gemaal.
- In samenhang met de aanpassing van artikel 6.2.4 in de regels is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding ‘gevellijn’ opgenomen om de voorgevelrooilijn van de huidige woning juridisch-planologisch vast te leggen.

De gewijzigde regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn vervolgens voorgelegd aan het waterschap Rivierenland. Het waterschap Rivierenland heeft d.d. 7 april 2020 per mail aangegeven dat het bestemmingsplan naar tevredenheid is bijgewerkt en daarmee akkoord te zijn met het bestemmingsplan.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

Wanneer geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk.

1.8 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- 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 Historie

Eeuwenlang loost de polder Sliedrecht het overtallig water op rivier De Alblas. Oorspronkelijk via vrij verval via de sluis te Alblasserdam en nadien via de sluizen van Elshout te Kinderdijk. Toen dit door de bodemdaling niet meer goed lukte, zijn watermolens gebouwd en verliep de ontwatering getrapt. De polder werd tot 1883 bemalen door drie molens (noord-, midden- en zuidmolen), toen ter plaatse van de noordmolen een stoomgemaal is gebouwd. Dat gemaal deed dienst tot 1923, daar een dieselmotor in het gemaal werd geplaatst. De motor deed dienst tot 1978 vanwege de bouw van een geautomatiseerd elektrisch vijzelgemaal ten westen van het oude gemaal. Dit gemaal is nu nog in gebruik. Het gemaal en de woning liggen op ca. 250 m van de Abbekesdoel.

Op 1 september 1958 is de machinist van het dieselgemaal met zijn gezin gaan wonen in de middenmolen. Vanwege bouwvalligheid van de molen heeft het Polderbestuur in 1971 naast het gemaal een nieuwe woning voor de machinist gebouwd. De middenmolen is in de jaren daarna gesloopt. In die tijd moest de machinist aanwezig zijn als de dieselmotor draaide. De functie van machinist verviel in 1978, na de bouw van het elektrisch vijzelgemaal. De machinist heeft tot zijn overlijden in 2003 de dieselmotor als hobby onderhouden. Het gebouw en de historische dieselmolen zijn sinds 2005 in eigendom van de Regionale Gemalenstichting Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Deze stichting heeft ervoor gezorgd dat het gebouw en de motor zijn gerestaureerd in de periode 2005 - 2009. Het gebouw is sinds tien jaar een gemeentelijk monument. In 1996 is besloten de bedrijfswoning en het gemaal van elkaar los te koppelen. De woning is door het (toenmalige) Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden verkocht aan de dochter van de voormalige machinist (initiatiefnemer van het plan).



2.1.2 Huidige status/gebruik

Het waterschap Rivierenland is eigenaar van het elektrische vijzelgemaal ten westen van het historisch dieselgemaal (Abbekesdoel 93a) en van alle omringende gronden. De Regionale Gemalenstichting Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (RGS), heeft het historisch dieselgemaal in 2005 in eigendom verkregen via een zogenoemd 'recht van opstal'. Vrijwilligers van de stichting onderhouden het gebouw en de motor, waarbij de dieselmotor in 'maalvaardige' staat wordt gehouden. Op de tweede zaterdag van de maand van mei tot en met oktober is het gemaal van 10.00 tot 16.00 uur open voor publiek en dan draait de motor 1 à 2 uur. Daarnaast wordt gedurende deze periode enkele keren per jaar gedraaid op aanvraag voor specifieke bezoekers. Van medio oktober tot medio april (hoofdzakelijk het najaar en de winterperiode) wordt niet gedraaid. Het overige deel van het plangebied (Abbekesdoel 93) is in gebruik als woonperceel (eigendom initiatiefnemer plan).



Afbeelding 5: Bestaande situatie

Op het perceel Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf is onderstaand bebouwing aanwezig:

1. Woning (89,3 m²);
2. Stenen smederij ten zuiden van het gemaal (17,8 m²);
3. Houten kippenschuur rondom de stenen smederij (59 m²);
4. Stenen schuur en garage ten zuiden van de woning (92,8 m²);
5. Stenen bakhuisje ten zuiden van de kippenschuur (7,3 m²);

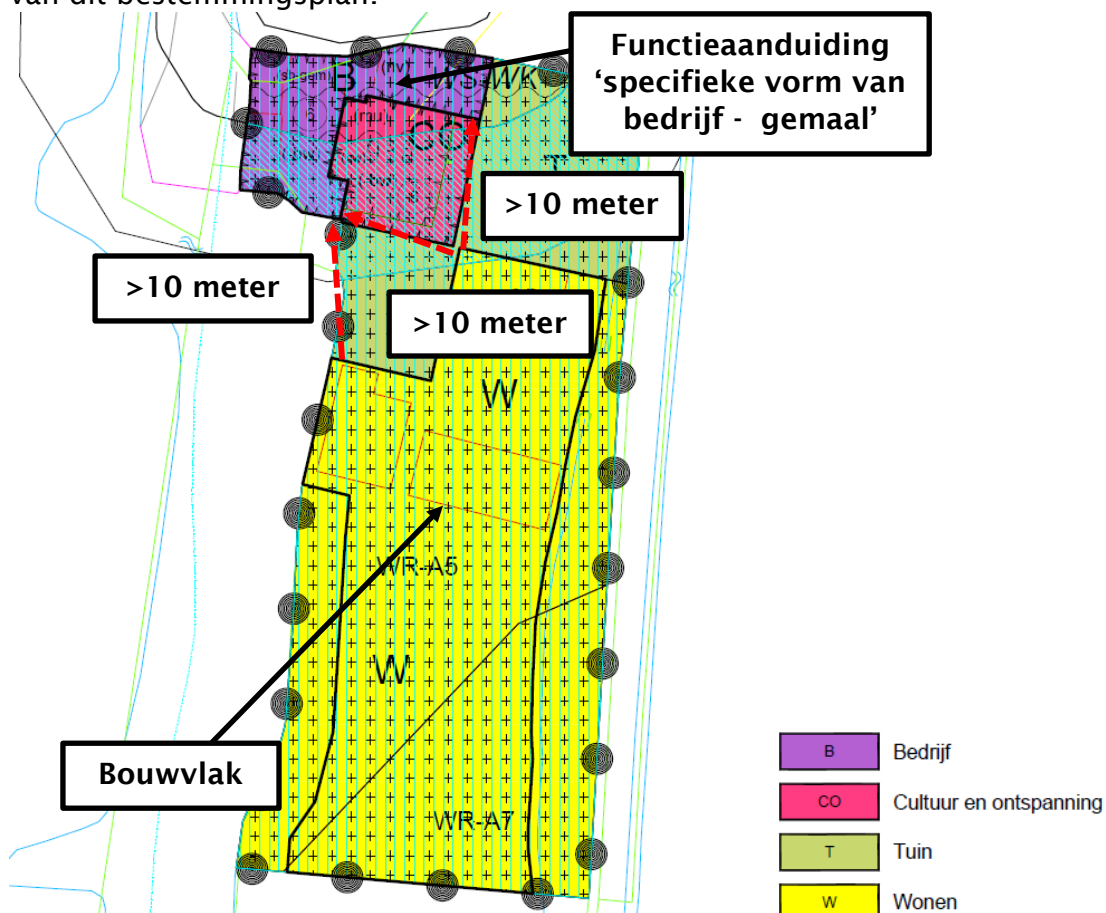
Totaal: 177 m² aan bijgebouwen

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de huidige bedrijfswoning Abbekesdoel 93 juridisch-planologisch gewijzigd in een burgerwoning. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Hiermee kan de woning bewoond blijven en wordt de feitelijke situatie juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. Sinds 1996 is er geen relatie meer tussen de woning en het gemaal op het perceel Abbekesdoel 93/93a te Bleskensgraaf. Middels het bestemmingsplan worden de woning en het gemaal juridisch-planologisch van elkaar losgekoppeld.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering van het gemaal. Ter plaatse van het gemaal wordt in het bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemaal' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een gemaal toegestaan. Ter plaatse van het historisch dieselgemaal wordt de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met de functieaanduiding 'museum' opgenomen. Hiermee is een gemaal op kortere afstand van de woning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf niet mogelijk. De afstand van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemaal' tot het bouwvlak op het bestemmingsvlak 'Wonen' is minimaal 10 meter. Op het bedrijfsbestemmingsvlak zijn naast het gemaal uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan in de vorm van transformatorhuisjes (trafo's) en schakelhuisjes. Op basis hiervan is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en wordt het gemaal niet in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 6: Nieuwe juridisch-planologische situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De percelen Abbekesdoel 93 en 93a hebben momenteel een gezamenlijke in- en uitrit op de Abbekesdoel. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeer

Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Wat betreft verkeersgeneratie is sprake van een gelijkblijvende situatie.

Parkeren

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

Deze benodigde parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op het perceel is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren en manoeuvreren van drie auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

2.2.3 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats.



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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Het plan betreft de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op een bestaand woonperceel. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Middels dit bestemmingsplan kan de woning bewoond blijven.

Ruimtelijke kwaliteit

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaad in de categorie ‘inpassen’. Het plan betreft uitsluitend een juridische wijziging, waarbij geen sprake is van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft is geborgd. Middels de functiewijziging wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de woning, waarbij leegstand en verpaupering en daarmee aantasting van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing.

Bescherming molenbiotoop

In artikel 6.25 ‘Bescherming molenbiotoop’ van de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van molenbiotopen. In de nabijheid van het plangebied zijn de ‘De Wingerdse molen’ en de korenmolen ‘de Hoop’ gelegen. Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaande woning. De bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft ongewijzigd, waardoor wat betreft de windvang en het



zicht op de molens sprake is van een gelijkblijvende situatie. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. In geval van nieuwbouw dient op grond van artikel 10 van de regels van dit bestemmingsplan aangetoond te worden dat het bouwplan geen negatieve invloed heeft op de windvang van molen.

3.3 Regionaal beleid

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde gebouwen (waaronder woningen) niet wenselijk. Het plan zorgt ervoor dat de woning Bleskensgraaf 93 te Bleskensgraaf als burgerwoning bewoond mag worden. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de woning voorkomen. Het open rustige authentieke karakter van de regio is daarmee tevens gewaarborgd.

Bleskensgraaf is aangeduid als een voorzieningendorp. Bleskensgraaf heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Voor het voorzieningendorp Bleskensgraaf geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Bleskensgraaf niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is.

Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor regionale afstemming dan wel regionaal melden niet noodzakelijk is. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de Toekomstvisie Molenwaard en het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW) van de gemeente Molenlanden.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 20 februari 2018). Het perceel Abbekesdoel 93 heeft hierin de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Daarmee is de woning juridisch-planologisch een bedrijfswoning en is het bewonen van de woning als burgerwoning niet toegestaan.

3.5 Conclusie

Het plan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, maar is wel in overeenstemming met het verdere ruimtelijke beleid.



4 Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de sectorale aspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van de sectorale aspecten is beschreven in hoofdstuk 7.

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Het plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190719-9-21037). Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW020. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,06 meter NAP en een winterpeil van -2,16 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwater-overlast te voorkomen.

Watergangen

In directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er vinden geen bouw- en sloop- werkzaamheden en/of wijzigingen aan de watergangen plaats. Het aanvragen van een watervergunning is daarmee niet noodzakelijk.

Waterberging en -compensatie

Het plan resulteert niet in een toename aan verharding (gelijkblijvende situatie). Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist.



Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

Waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. In het plan is geen sprake van een fysieke ingrepen binnen de kern- en/of beschermingszone van de waterkering. Uitsluitend de functie van de huidige bedrijfswoning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf wordt gewijzigd naar een burgerwoning. Voor dit plan is een watervergunning niet noodzakelijk.

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermen de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Abbekesdoel. De percelen Abbekesdoel 93 en 93a hebben momenteel een gezamenlijke in- en uitrit op de Abbekesdoel. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 Geluidhinder

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

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object en/of een gewijzigde akoestische situatie, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluidhinder geen belemmeringen.



4.4 Luchtkwaliteit

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

In de directe omgeving van de woning Abbekesdoel 93 (binnen een straal van 300 meter) is uitsluitend een gemaal van het waterschap Rivierenland en een historisch dieselgemaal van de Regionale Gemalenstichting Alblasserwaard en Vijfheerenlanden gelegen (Abbekesdoel 93a). Het historisch dieselgemaal betreft een gemeentelijk monument en is niet meer bedrijfsmatig in gebruik.

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuhinder (editie 2009) geldt voor een 'gemaal' een richtafstand van 30 meter (milieucategorie 2.0).

Ter plaatse is sprake van een 'gemengd gebied'. In de lintbebouwing langs de Abbekesdoel is geen sprake van functiescheiding. Er is sprake van een functie-menging van agrarische bedrijven, horeca, detailhandel, bedrijf-aan-huis, overige bedrijvigheid en woningen. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand van het gemaal kan met één afstandstrap worden verlaagd naar 10 meter.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering van het gemaal. Ter plaatse van het gemaal wordt in het bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemaal' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding is een gemaal toegestaan. Ter plaatse van het historisch dieselgemaal wordt de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met de aanduiding 'museum' opgenomen. Hiermee is een gemaal op kortere afstand van de woning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf niet mogelijk. De afstand van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemaal' tot het bouwvlak op het bestemmingsvlak 'Wonen' is minimaal 10 meter. Op het bedrijfsbestemmingsvlak zijn naast het gemaal uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan in de vorm van transformatorhuisjes (trafo's) en schakelhuisjes.

Op basis hiervan is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en wordt het gemaal niet in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit bestemmingsplan.



4.6 Externe veiligheid

Stationaire inrichtingen

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

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn drie aardgasleidingen (NEN 3650-leidingen) gelegen.

Plaatsgebonden risico

De contour van het plaatsgebonden risico ligt op aardgasleidingen.
Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

100% letaliteitsafstand

De woning ligt uitsluitend binnen de 100% letaliteitsafstand van de gasleiding A-803. Conform de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) dient voor buisleidingen met een werkdruk van 80 bar een belemmeringenstrook van tenminste 5 meter te worden aangehouden waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht en een vergunningstelsel geldt voor graafwerkzaamheden. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de belemmeringenstrook van de gasleiding.

Groepsrisico

Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hiermee is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezigen en rampenbestrijding

De afstand tussen de buisleidingen en het plangebied bedraagt minimaal 115 meter. In geval van een ramp hebben de bewoners van de woning de mogelijkheid om via de hoofdentree van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de gasleidingen heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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



Vaarwegen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving daarvan zijn naast de in hoofdstuk 7.6 beschreven aardgasleidingen geen planologisch relevante leidingen zoals riool-persleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Soortenbescherming

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats, zoals bouw- en/of sloopwerkzaamheden, dempen van watergangen, kappen van bomen en/of en verwijderen van andere beplanting. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan in het kader van flora en fauna geen nadelige gevolgen heeft voor de verblijfsplaatsen van beschermde plant- en diersoorten en/of beschermde natuurgebieden. Het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,2 km ligt het Natura 2000-gebied de Donkse Laagten. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland. Gezien het plan uitsluitend een juridisch-planologische wijziging betreft is er geen sprake van een toename in stikstofdepositie en/of overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat nadelige gevolgen kan hebben op kwetsbare en gevoelige habitattypen.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het milieuaspect ecologie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. Het gebruik van de gronden van het perceel Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf blijft feitelijk ongewijzigd. Het perceel is al jarenlang in gebruik als woonkavel. In de afgelopen jaren hebben ter plaatse geen bodemverontreinigde activiteiten plaatsgevonden (geen boomgaarden of milieubelastende bedrijfsactiviteiten). Op basis hiervan kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen.



Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

4.10 Archeologie

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

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5 en 7' overgenomen in dit bestemmingsplan. Ter bescherming van het cultuurhistorische waardevolle dieselgemaal wordt de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel voor sloop van het object.

4.11 Molenbiotoop

Het plangebied valt binnen de beschermingszones van de 'Wingerdse Molen' en de korenmolen 'de Hoop'. In het gebied rondom deze molens is een molenbiotoop vastgesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Het plangebied is gelegen op circa 300 meter vanaf het middelpunt van de korenmolen 'de Hoop' en op circa 165 meter van de 'Wingerdse Molen'.

In dit plan is uitsluitend sprake van een juridische wijziging. De bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft ongewijzigd, waardoor wat betreft de windvang en het zicht op de molens sprake is van een gelijkblijvende situatie.

Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' overgenomen in dit bestemmingsplan. In geval van (vervangende) nieuwbouw dient op grond van artikel 10 van de regels van dit bestemmingsplan aangetoond te worden dat het bouwplan geen negatieve invloed heeft op de windvang van molen.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op de windvang van de nabijgelegen molens. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' opgenomen in dit bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld met 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 gebruiks- mogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiks- mogelijkheden 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 93' 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 bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93' is aangesloten bij het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 20 februari 2018). De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmings- regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Bedrijf

Het perceel van het gemaal, dat in eigendom is van het waterschap Rivierenland, krijgt de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemaal' zijn uitsluitend nuts- voorzieningen toegestaan in de vorm van transformatorhuisjes (trafo's), schakel- huisjes en bemalings- en pompinstallaties (gemalen).

Cultuur en ontspanning

Ter plaatse van het cultuurhistorische dieselgemaal, dat in eigendom is van de Regionale Gemalenstichting Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, wordt de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met de aanduiding 'museum' opgenomen.

Tuin

Ten noordwesten van het woonbestemmingsvlak is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'Tuin' zijn de bebouwings- mogelijkheden beperkt.



Wonen

Het overige deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van het woonbestemmingsvlak is een bouwvlak gelegd. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Waarde – Archeologie 5 en 7

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5 en 7' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten ten behoeve van de waterkering. Ter plaatse van de beschermingszone van de waterkering wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1'.

5.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemaal';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Functieaanduiding 'nutsvoorziening';
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'museum';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m';
- Figuur 'gevellijn';
- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m): 6'.



6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

Het 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 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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plan betreft de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op een bestaand woonperceel. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Middels dit bestemmingsplan kan de woning bewoond blijven.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.



Het plan zorgt ervoor dat de bestaande bedrijfswoning op het perceel Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf als burgerwoning kan worden bewoond. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Middels de functiewijziging wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de woning, waarbij leegstand en verpaupering en daarmee aantasting van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

6.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening 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. 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 Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan betreft uitsluitend een juridische wijziging, waarbij geen sprake is van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft is geborgd. Middels de functiewijziging wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de woning, waarbij leegstand en verpaupering en daarmee aantasting van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

Bescherming molenbiotoop

In artikel 6.25 'Bescherming molenbiotoop' van de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van molenbiotopen. In de nabijheid van het plangebied zijn de 'De Wingerdse molen' en de korenmolen 'de Hoop' gelegen. Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaande woning. De bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft ongewijzigd, waardoor wat betreft de windvang en het zicht op de molens sprake is van een gelijkblijvende situatie. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. In geval van nieuwbouw dient op grond van artikel 10 van de regels van dit bestemmingsplan aangetoond te worden dat het bouwplan geen negatieve invloed heeft op de windvang van molen.



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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde gebouwen (waaronder woningen) niet wenselijk. Het plan zorgt ervoor dat de woning Bleskensgraaf 93 te Bleskensgraaf als burgerwoning bewoond mag worden. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de woning voorkomen. Het open rustige authentieke karakter van de regio is daarmee tevens gewaarborgd. Het plan is hiermee in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. We sturen niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan hanteren we een kwalitatieve leidraad, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.



Bleskensgraaf is aangeduid als een voorzieningendorp. Bleskensgraaf heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Voor het voorzieningendorp Bleskensgraaf geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Bleskensgraaf niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is.

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

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

De toekomstvisie van de voormalige gemeente Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen, 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 staat centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet ook Molenlanden in op levensloopbestendig 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.

Middels het plan wordt een bedrijfswoning juridisch-planologisch gewijzigd in een burgerwoning. Ten gevolge hiervan kan de woning bewoond blijven.

6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen (MPW)

Het MeerjarenPerspectief Wonen van de voormalige gemeente Molenwaard (december 2013) geeft aan dat de vraag en de berekende woningbehoefte in een kern leidende principes zijn. Verder beschouwt de gemeente mensen met een binding aan de gemeente/kern als doelgroep.

Het plan maakt het mogelijk om de huidige bedrijfswoning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf te bewonen als burgerwoning. Hiermee wordt langdurige leegstand en verpaupering voorkomen. Het plan levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden.

6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

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

- Bedrijf - Nutsvoorziening.

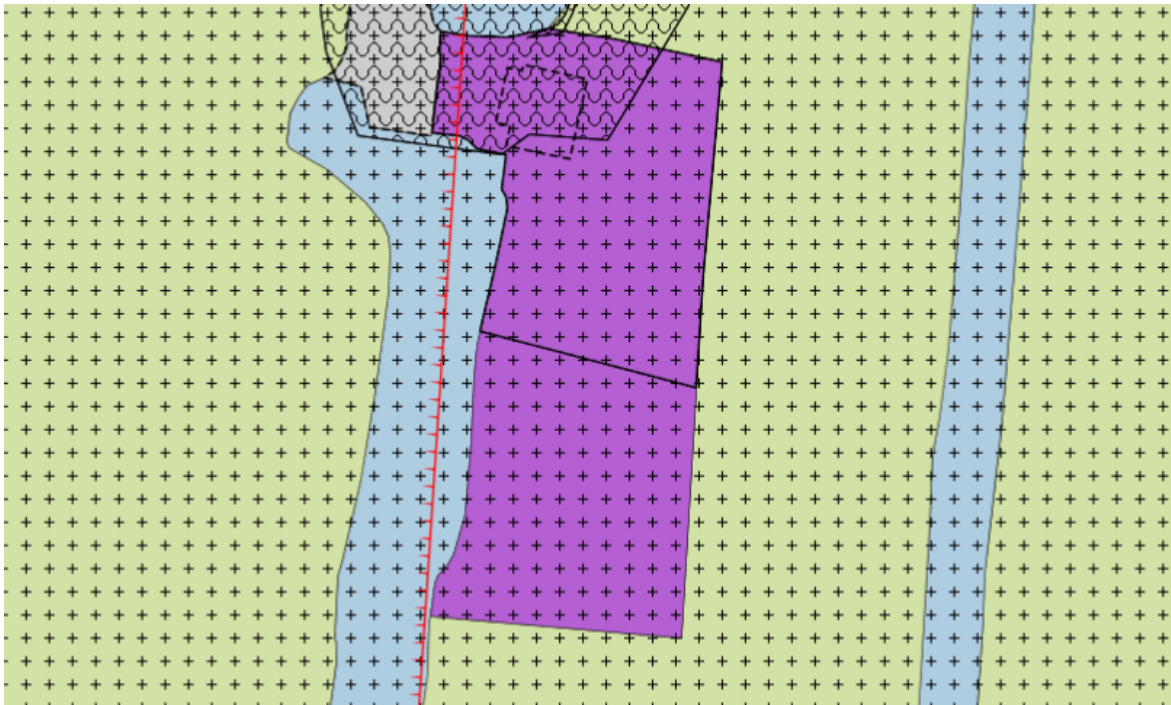
De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m): 6'





Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5 en 7' zijn toegevoegd;
- De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is gewijzigd;

6.4.5 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid.

Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en wijziging van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 20 februari 2018). Het perceel Abbekesdoel 93 heeft hierin de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Daarmee is de woning juridisch-planologisch een bedrijfswoning en is het bewonen van de woning als burgerwoning niet toegestaan.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom';
- Er is geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is;
- Middels dit bestemmingsplan kan woning Abbekesdoel 93 bewoond blijven en wordt leegstand/verpaupering van de woning en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.



7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

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. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings) plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. 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).

Onderzoek

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Als gevolg van de bestemmingsplanwijziging zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats en er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Er worden geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage overschreden. Op basis hiervan is het doorlopen van een m.e.r.-beoordelings-procedure niet noodzakelijk. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de toelichting van het bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van nadelige milieueffecten zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

7.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en 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.

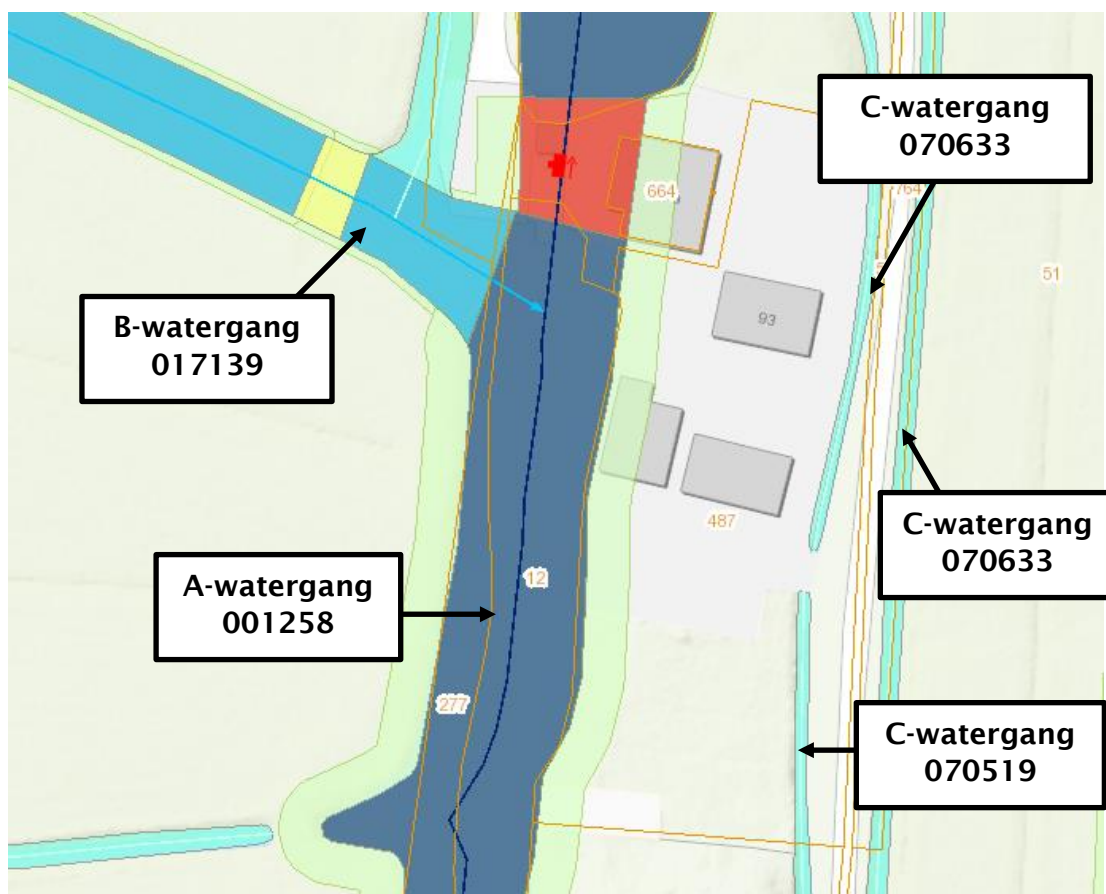


Verordening 'de Keur'

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

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

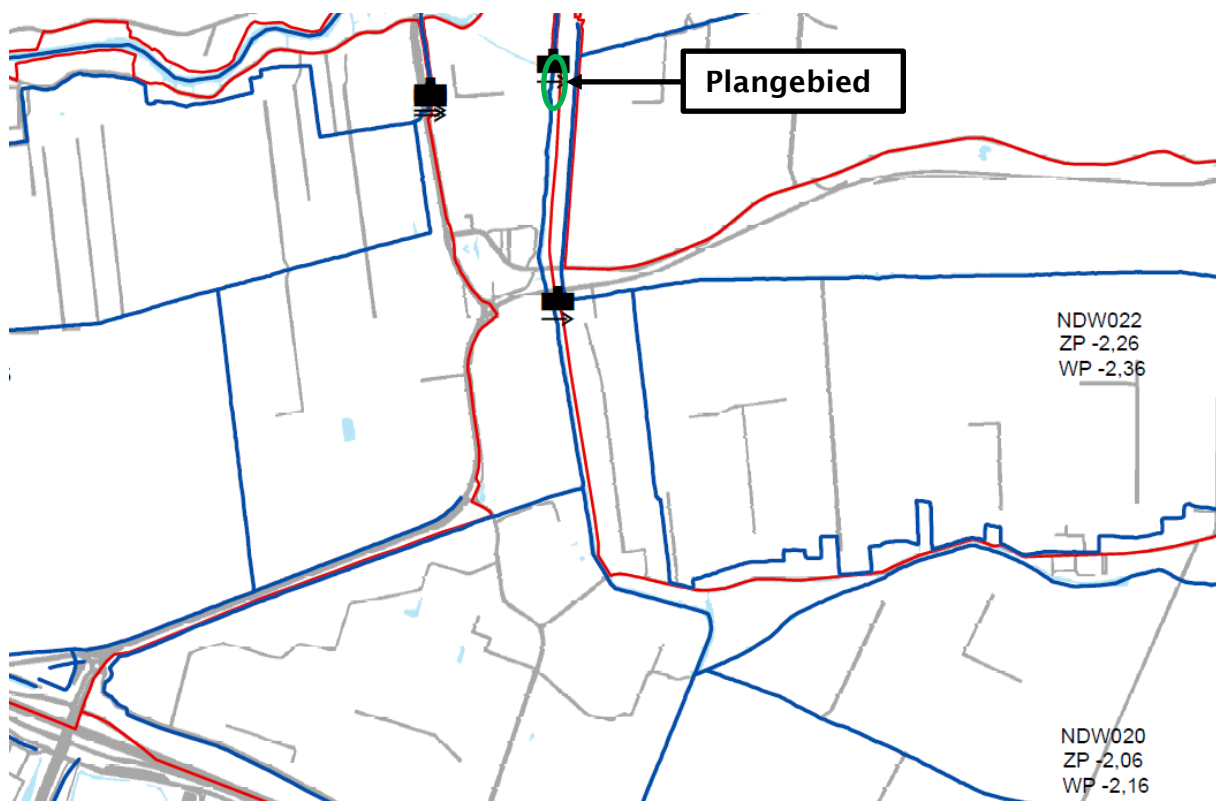
In directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen (zie afbeelding 8). Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er vinden geen bouw- en sloopwerkzaamheden en/of wijzigingen aan de watergangen plaats. Het aanvragen van een watervergunning is daarmee niet noodzakelijk.



Afbeelding 8: Uitsnede Legger wateren

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190719-9-21037). Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW020. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,06 meter NAP en een winterpeil van -2,16 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 9: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

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

Het plan resulteert niet in een toename aan verharding (gelijkblijvende situatie). Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

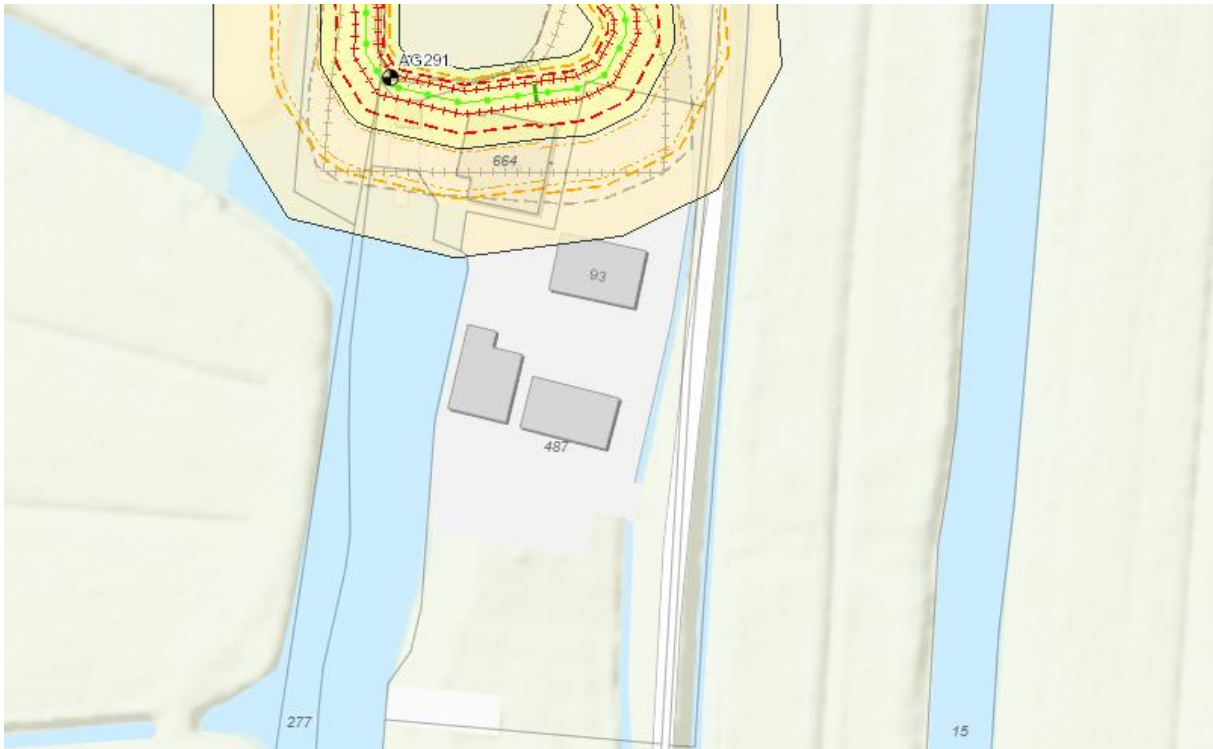
- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

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

Waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. De waterkering en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van 'ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering'.



Afbeelding 10: Uitsnede Legger Waterkeringen

In het plan is geen sprake van een fysieke ingrepen binnen de kern- en/of beschermingszone van de waterkering. Uitsluitend de functie van de huidige bedrijfswoning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf wordt gewijzigd naar een burgerwoning. Voor dit plan is een watervergunning niet noodzakelijk.

Voor eventuele toekomstige nieuwbouw in de kern- en/of beschermingszone dient een watervergunning te worden aangevraagd. Hierbij is het van belang dat de werkzaamheden buiten het Profiel van vrije ruimte (Pvvr) van de waterkering plaatsvinden. Dit is juridisch verankerd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' in het bestemmingsplan.

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermen de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Abbekesdoel. De percelen Abbekesdoel 93 en 93a hebben momenteel een gezamenlijke in- en uitrit op de Abbekesdoel. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

7.3 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies 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.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrieelawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

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

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object en/of een gewijzigde akoestische situatie, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluidhinder geen belemmeringen.



7.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2018) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 20,2 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,4 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,2 µg PM^{2,5}/m³.

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

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging. 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.



7.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Karakter van het gebied

De richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Onder het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt het volgende verstaan: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied)."*



Onder het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt het volgende verstaan: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Onderzoek

In de directe omgeving van de woning Abbekesdoel 93 (binnen een straal van 300 meter) is uitsluitend een gemaal van het waterschap Rivierenland en een historisch dieselgemaal van de Regionale Gemalenstichting Alblasserwaard en Vijfheerenlanden gelegen (Abbekesdoel 93a). Het historisch dieselgemaal betreft een gemeentelijk monument en is niet meer bedrijfsmatig in gebruik.

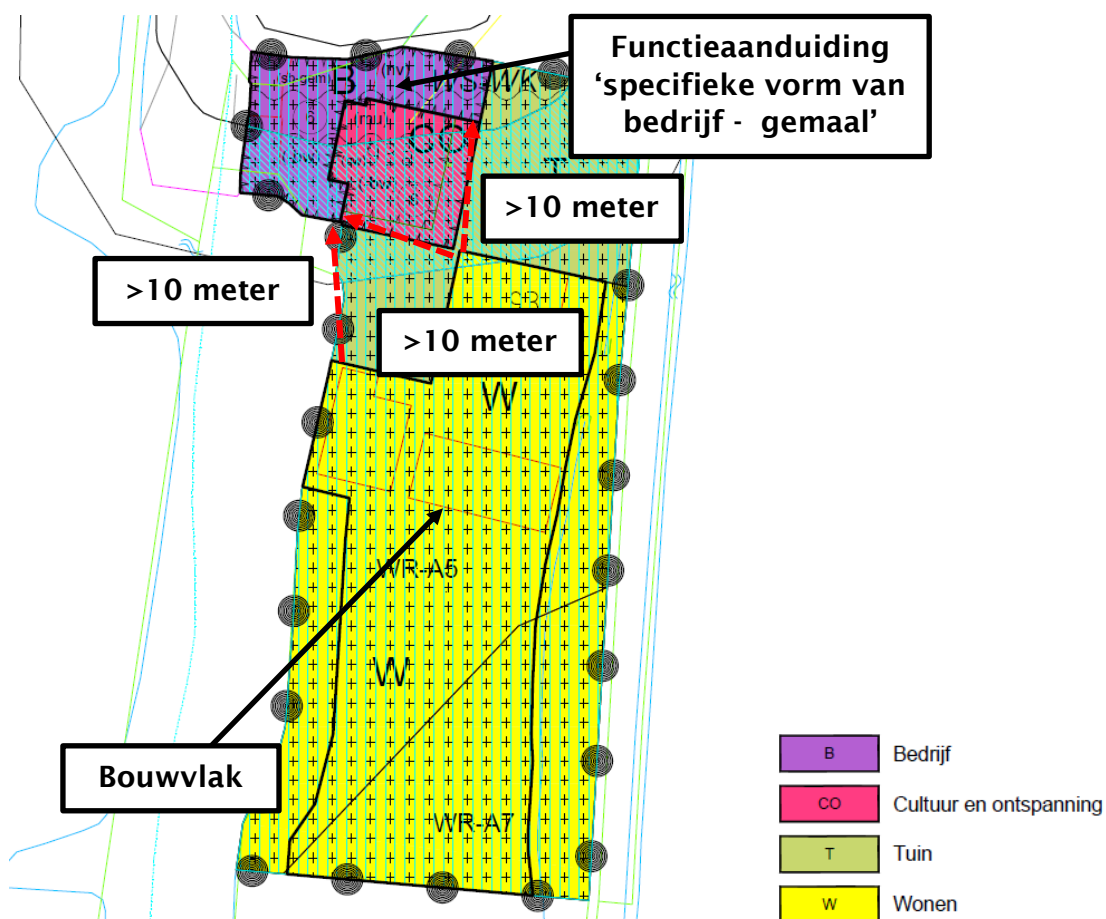
Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuhinder (editie 2009) geldt voor een 'gemaal' een richtafstand van 30 meter (milieucategorie 2.0).

Ter plaatse is sprake van een 'gemengd gebied'. In de lintbebouwing langs de Abbekesdoel is geen sprake van functiescheiding. Er is sprake van een functiemenging van agrarische bedrijven, horeca, detailhandel, bedrijf-aan-huis, overige bedrijvigheid en woningen. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand van het gemaal kan met één afstandstrap worden verlaagd naar 10 meter.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering van het gemaal. Ter plaatse van het gemaal naast het cultuurhistorisch waardevolle dieselgemaal wordt in het bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemaal' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een gemaal toegestaan. Ter plaatse van het historisch dieselgemaal wordt de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met de aanduiding 'museum' opgenomen. Hiermee is een gemaal op kortere afstand van de woning Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf niet mogelijk. De afstand van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemaal' tot het bouwvlak op het bestemmingsvlak 'Wonen' is minimaal 10 meter. Op het bedrijfsbestemmingsvlak zijn naast het gemaal uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan in de vorm van transformatorhuisjes (trafo's) en schakelhuisjes.

Op basis hiervan is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en wordt het gemaal niet in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit bestemmingsplan.





Afbeelding 11: Nieuwe juridisch-planologische situatie

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit bestemmingsplan

7.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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 (inrichting gebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen is 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.

Besluit externe veiligheid 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.

Besluit externe veiligheid transportroutes

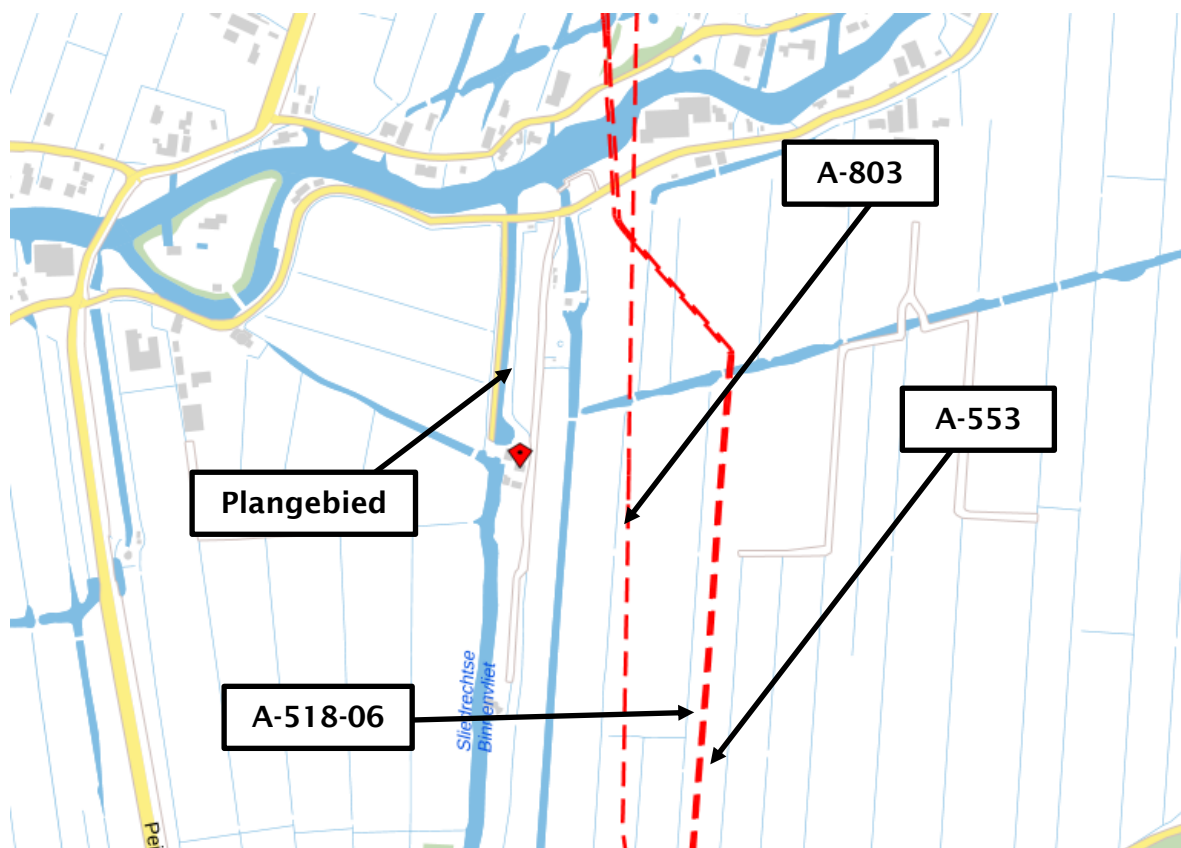
Voor transportroutes zijn de regels vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De belangrijkste wegen en spoorwegen, waaronder de A15 en de Betuwelijn, en vaarwegen vallen onder het Basisnet. Hiervoor gelden voorgeschreven veiligheidszones en vervoersintensiteiten, waarbij is uitgegaan van autonome groei. Voor overige wegen worden de werkelijke/verwachten vervoersintensiteiten gehanteerd. Nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Onderzoek

Stationaire inrichtingen

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





Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn drie aardgasleidingen (NEN 3650-leidingen) gelegen.

Tabel 3: Gegevens aardgasleidingen				
Buisleiding	Diameter	Druk	100% letaliteitsafstand	Invloedsgebied
A-518-06	762 mm (30 inch)	66,2 bar	155 meter	380 meter
A-553	914 mm (36 inch)	66,2 bar	170 meter	430 meter
A-803	1219 mm (48 inch)	80 bar	210 meter	580 meter

De woning Abbekesdoel 93 is gelegen op circa 115 meter van de leiding A-803, 215 meter van de leiding A-518-06 en 219 meter van de leiding A-553.

Plaatsgebonden risico

De contour van het plaatsgebonden risico ligt op aardgasleidingen. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

100% letaliteitsafstand

De woning ligt uitsluitend binnen de 100% letaliteitsafstand van de gasleiding A-803. Conform de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) dient voor buisleidingen met een werkdruk van 80 bar een belemmeringenstrook van tenminste 5 meter te worden aangehouden waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht en een vergunningstelsel geldt voor graafwerkzaamheden. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de belemmeringenstrook van de gasleiding.

Groepsrisico

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien een plangebied in zijn geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan dient te worden op:

- De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
- De als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- Het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en;
- De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hiermee is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op dat de weg, en;
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van alle drie de leidingen.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezigen en rampenbestrijding

De afstand tussen de buisleidingen en het plangebied bedraagt minimaal 115 meter. In geval van een ramp hebben de bewoners van de woning de mogelijkheid om via de hoofdentree van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de gasleidingen heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de



ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.



7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving daarvan zijn naast de in hoofdstuk 7.6 beschreven aardgasleidingen 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 plan.

Conclusie

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



7.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

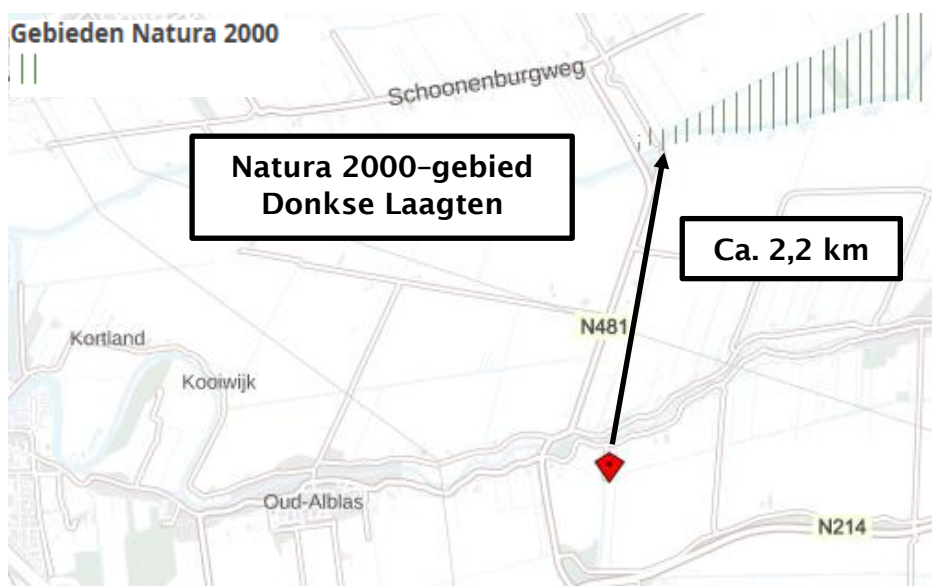
Onderzoek

Soortenbescherming

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats, zoals bouw- en/of sloopwerkzaamheden, dempen van watergangen, kappen van bomen en/of en verwijderen van andere beplanting. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan in het kader van flora en fauna geen nadelige gevolgen heeft voor de verblijfsplaatsen van beschermde plant- en diersoorten en/of beschermde natuurgebieden. Het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,2 km ligt het Natura 2000-gebied de Donkse Laagten. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland. Gezien het plan uitsluitend een juridisch-planologische wijziging betreft is er geen sprake van een toename in stikstofdepositie en/of overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat nadelige gevolgen kan hebben op kwetsbare en gevoelige habitattypen.



Afbeelding 13: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 14: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het milieuaspect ecologie geen belemmeringen.

7.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. Het gebruik van de gronden van het perceel Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf blijft feitelijk ongewijzigd. Het perceel is al jarenlang in gebruik als woonkavel. In de afgelopen jaren hebben ter plaatse geen bodemverontreinigde activiteiten plaatsgevonden (geen boomgaarden of milieubelastende bedrijfsactiviteiten). Op basis hiervan kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen. De gemeente acht in dit geval het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.



7.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

Onderzoek

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

- Hoge verwachting tussen 1,5 meter en 5 meter beneden maaiveld voor prehistorie tot middeleeuwen (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Middelmattige verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen (groen). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Het oude dieselgemaal betreft een historisch element.

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





Afbeelding 15: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart

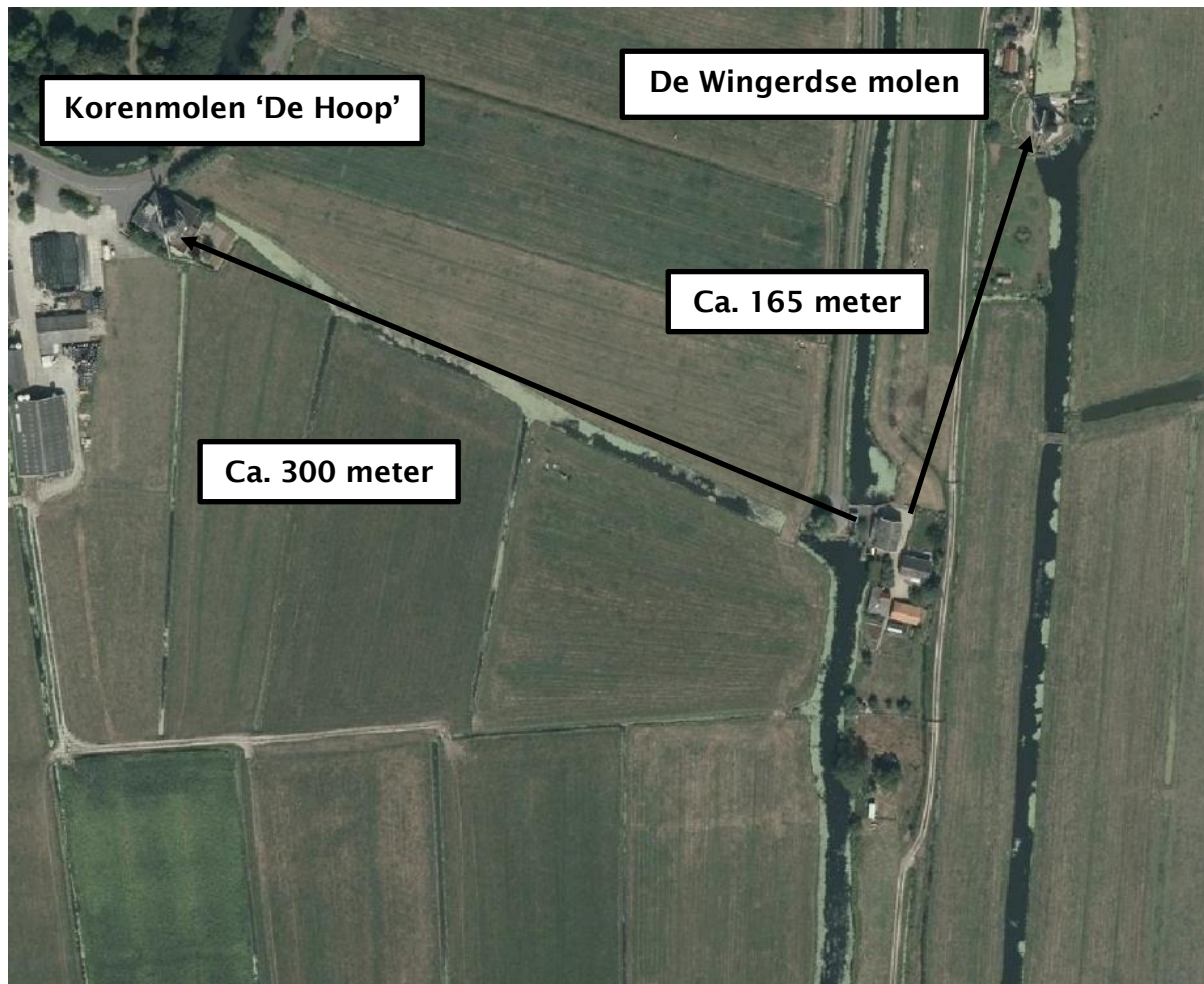
Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5 en 7' overgenomen in dit bestemmingsplan. Ter bescherming van het cultuurhistorische waardevolle dieselgemaal wordt de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel voor sloop van het object.

7.11 Molenbiotoop

Beleidskader

Het plangebied valt binnen de beschermingszones van de 'Wingerdse Molen' en de korenmolen 'de Hoop'. In het gebied rondom deze molens is een molenbiotoop vastgesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Het plangebied is gelegen op circa 300 meter vanaf het middelpunt van de korenmolen 'de Hoop' en op circa 165 meter van de 'Wingerdse Molen'.



Afbeelding 16: Nabijgelegen molens

Ter bescherming van de molenbiotoop is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' opgenomen. Ten aanzien van het realiseren van bebouwing en/of beplanting binnen deze zone gelden de volgende richtlijnen:

1. Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.
2. Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet voor wat betreft bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld:
 - In het buitengebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100 regel);

- In het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan $1/30$ van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).

In dit plan is uitsluitend sprake van een juridische wijziging. De bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft ongewijzigd, waardoor wat betreft de windvang en het zicht op de molens sprake is van een gelijkblijvende situatie.

Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' overgenomen in dit bestemmingsplan. In geval van (vervangende) nieuwbouw dient op grond van artikel 10 van de regels van dit bestemmingsplan aangetoond te worden dat het bouwplan geen negatieve invloed heeft op de windvang van molen.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op de windvang van de nabijgelegen molens. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' opgenomen in dit bestemmingsplan.

