



Toelichting bestemmingsplan

‘Ottoland, B 33’



Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Ottoland, B 33’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPb33OTL-VG01

Projectnummer:
707901

Projectleider:
Dhr. H. J. Habermehl

Planstatus

Datum:
05-03-2019

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Inleiding.....	5
1.1.1	Aanleiding	5
1.1.2	Plangebied	6
1.1.3	Belang	6
1.2	Kader	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	8
1.4	Maatschappelijk draagvlak	8
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	8
1.6	Communicatie	9
1.7	Realisatie	9
1.8	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur.....	10
2.1.2	Huidige status/gebruik	11
2.2	Nieuwe situatie	12
2.2.1	Plan.....	12
2.2.2	Verkeer en parkeren	14
2.2.3	Landschappelijke inrichting/Molenwaards Kookboek	15
3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.5	Conclusie.....	20
4	Sectorale aspecten	21
4.1	Watertoets	21
4.2	Geluid (Wegverkeerslawaaï)	22
4.3	Luchtkwaliteit	22
4.4	Bedrijven- en milieuhinder	22
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Kabels en leidingen	23
4.7	Ecologie.....	23
4.8	Bodem.....	24
4.9	Archeologie	25
5	Juridische planbeschrijving	26
5.1	Inleiding	26
5.2	Systematiek van de regels.....	26

5.3 Bestemmingen	26
5.4 Aanduidingen	26
6 Verantwoording beleidskader	27
6.1 Rijksbeleid	27
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	27
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	27
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	28
6.2 Provinciaal beleid	29
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	29
6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	31
6.3 Regionaal beleid	32
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	32
6.4 Gemeentelijk beleid	33
6.4.1 Structuurvisie Graafstroom	33
6.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'	33
6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3 ^e herziening'	34
6.4.4 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'	35
6.5 Conclusie	35
7 Verantwoording sectorale aspecten	36
7.1 Watertoets	36
7.2 Geluid (Wegverkeerslawaa)	40
7.3 Luchtkwaliteit	41
7.4 Bedrijven en milieuhinder	42
7.5 Externe veiligheid	44
7.6 Kabels en leidingen	46
7.7 Ecologie	47
7.8 Bodem	48
7.9 Archeologie	50

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Schetsontwerp	Architektenburo Bikker	1345-O-01	Mei 2018
2	Situatietekeningen	Architektenburo Bikker	1345-O-00 1345-H-00	Juni 2018
3	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180606-9-18040	06-06-2018
4	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4680	11-07-2018
5	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest en PFOA)	Linge Milieu bv	18-2110	30-07-2018

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel B 33 te Ottoland is in 2010 een vrijstaande 'boerderijwoning' gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft de woning enkele jaren geleden gekocht. Ten noorden en oosten van de woning is een diepe achtertuin en een slag agrarisch grasland gelegen. Recent heeft de initiatiefnemer in de achtertuin een buitenzwembad met veranda gerealiseerd. Het grasland ten oosten van de woning wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen. Voor het stallen van de schapen en bijbehorende activiteiten en de berging van o.a. werktuigen t.b.v. het onderhouden van het grasland is men voornemens een nieuw bijgebouw, ter grootte van 120 m², te realiseren.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'.

Op gronden met de bestemming 'Wonen' is het toegestaan om per woning maximaal 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Op het perceel B 33 te Ottoland is thans 130 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig die worden gebruikt als regulier bijgebouw bij de woning (berging, garage / stalling, werkbank, etc.). Binnen de huidige bijgebouwen is geen plaats meer voor een onderkomen voor de schapen en stalling van de werktuigen. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is de realisatie van een nieuw bijgebouw, ter grootte van 120 m² noodzakelijk. Hiermee wordt het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen per woning overschreden. Daarnaast heeft de achtertuin van het perceel B 33 te Ottoland thans de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gebruik van deze gronden als 'tuin' en een buitenzwembad is op deze gronden juridisch-planologisch niet toegestaan.

Op 3 april 2017 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Molenwaard. In de schriftelijke beantwoording d.d. 26 oktober 2017 heeft de gemeente Molenwaard aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Molenwaard gefuseerd met de gemeente Giessenlanden tot de gemeente Molenlanden. De lopende ruimtelijke procedures, waaronder het voorliggende bestemmingsplan, worden vastgesteld door de nieuwe gemeente Molenlanden.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing ten westen van de dorpskern Ottoland. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door watergangen met aan de overzijde agrarisch grasland. Het plangebied wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door de perceelsgrens met het naastgelegen perceel B27 te Ottoland en de B-oneven.



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 de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloed.

Het grasland ten oosten van de woning B 33 te Ottoland wordt thans gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen. Voor het hobbymatig houden van schapen is een onderkomen vanzelfsprekend noodzakelijk. Voor het onderhoud van een stuk grasland van deze omvang zijn werktuigen noodzakelijk. Binnen de huidige bijgebouwen is geen ruimte voor het stallen van de schapen en bijbehorende activiteiten en de berging van werktuigen t.b.v. het onderhouden van het grasland. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is de realisatie van een nieuw bijgebouw, ter grootte van 120 m² noodzakelijk.

In de cultuurhistorische linten van Molenlanden ziet men op meerdere plaatsen 'boerenerven' waarbij sprake is van een bebouwingsensemble bestaande uit een 'boerderijwoning' met meerdere en/of grotere bijgebouwen. Het plangebied wordt tevens ingericht als een boerenerv. De realisatie van een extra bijgebouw is stedenbouwkundig gezien passend op deze locatie.

Het landschappelijk doorzicht op het slag grasland ten oosten van de woning B 33 te Ottoland blijft behouden. Het slag grasland behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak). De achtertuin ten noorden van de woning krijgt de bestemming 'Wonen', waarmee het feitelijke gebruik 'tuin' tevens juridisch-planologisch wordt vastgelegd. De bestemmingsvlakken 'Wonen' op de buurpercelen langs de B-oneven lopen in het vigerend bestemmingsplan eveneens tot aan de wetering. Het onderhavige plan is 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', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

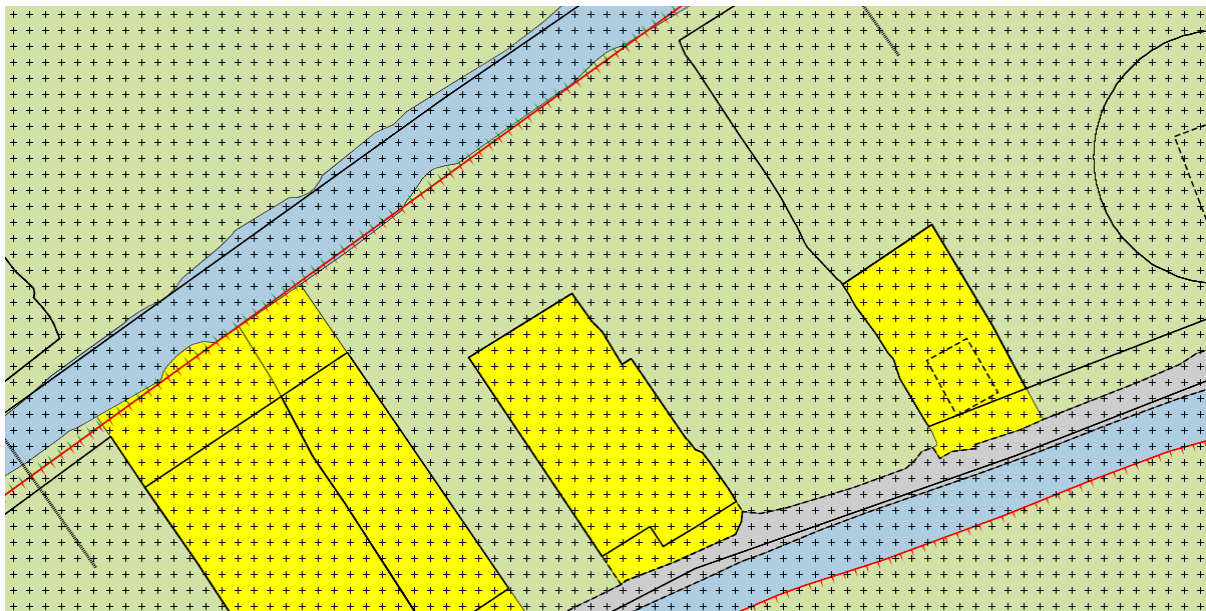
- Agrarisch met waarden;
- Wonen.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie.

Met de gebieds-, functie- en overige aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – dierenarts';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint';

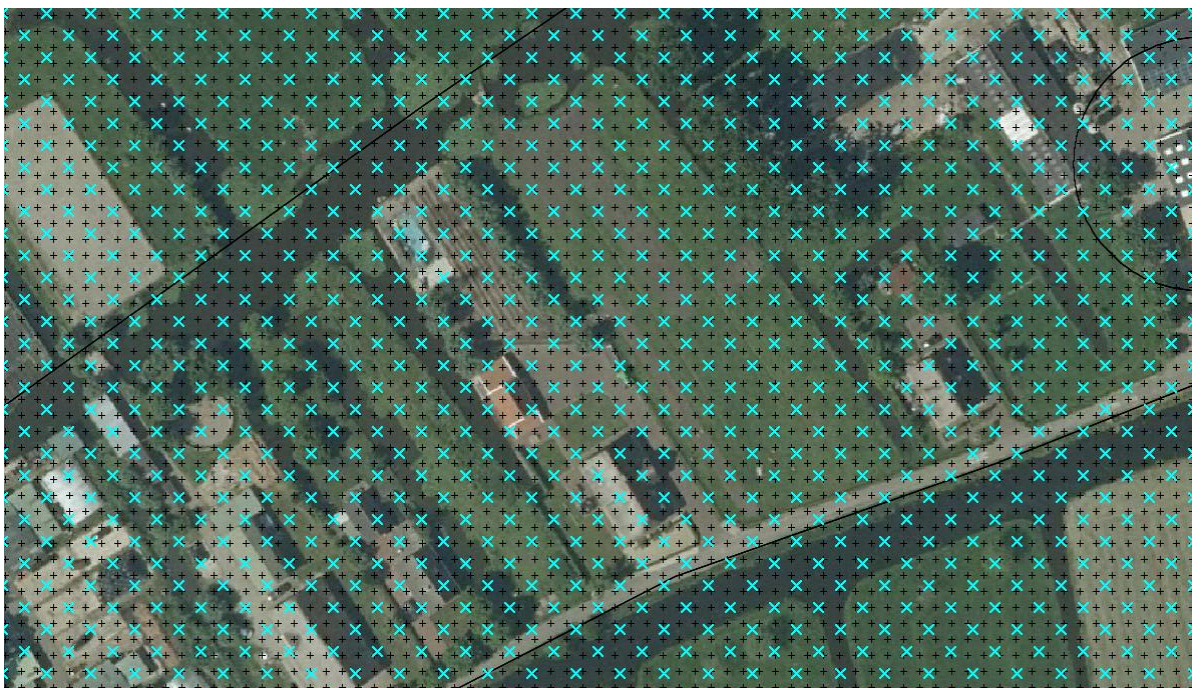


Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

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

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie 2';
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e 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 tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. De herziening heeft geen gevolgen voor de plankaart.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om ter plaatse van het perceel B 33 te Ottoland een extra bijgebouw ter grootte van 120 m² te realiseren.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd. Het voornemen is om zo snel mogelijk na de verlening van de omgevingsvergunning te starten met de bouwwerkzaamheden.

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.

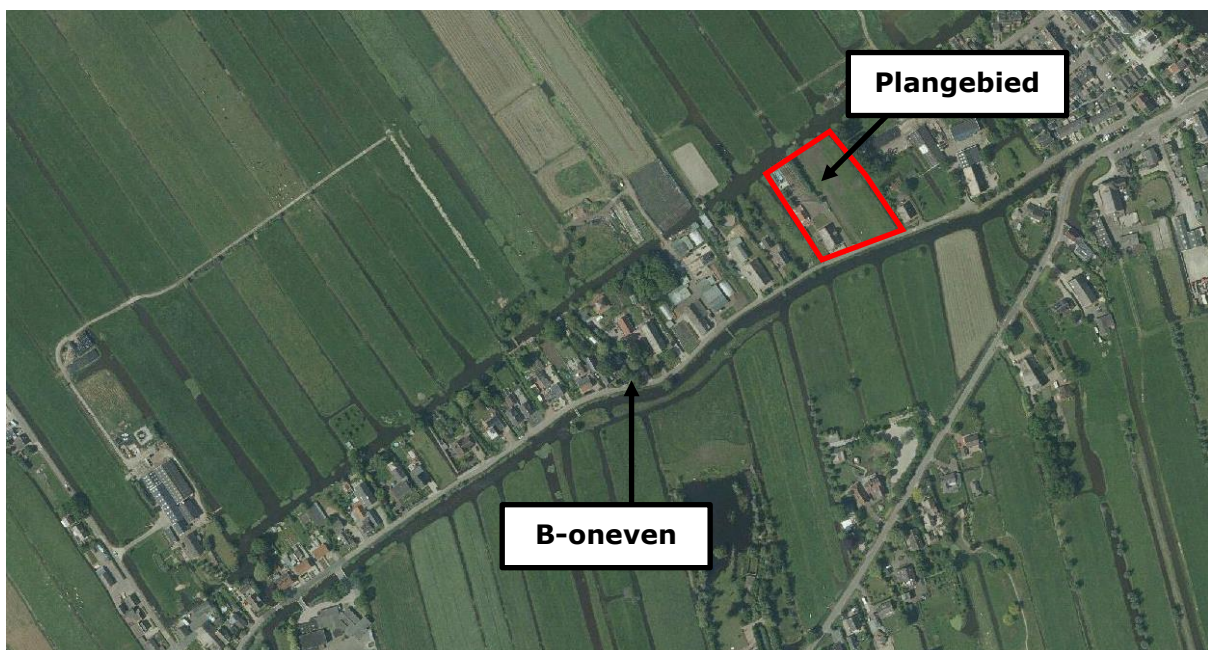
2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Rond de 12^e en 13^e eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. Zo is ook het huidige dorp Ottoland omstreeks 1250 als lintbebouwing ontstaan langs de natuurlijke waterloop van de Graafstroom. Vanaf de stroomruggen langs de Graafstroom werden haaks op deze stroomruggen sloten gegraven. Ook ging men over tot de aanleg van min of meer parallel aan de riviertjes gelegen voor- en (achter)weteringen en kaden. Deze kaden dienden onder meer om wateroverlast vanuit het achterliggende nog onontgonnen veengebied te voorkomen. De gronden die het dichtst bij de woningen lagen werden aanvankelijk gebruikt voor akkerbouw en hennepsteelt, de daarachter gelegen gronden als weiland en hooiland. Het dorp Ottoland kenmerkt zich oorspronkelijk door een eenvoudige lineaire plattegrond met een plaatselijke verdichting in de omgeving van een brug of de kerk. Vanuit de lintbebouwing is er een buurtschap ontstaan, van waaruit het dorp na de Tweede Wereldoorlog een grote groei heeft gekend. Na de Tweede Wereldoorlog heeft er op twee plaatsen in het historische lint uitbreiding van het dorp plaatsgevonden.

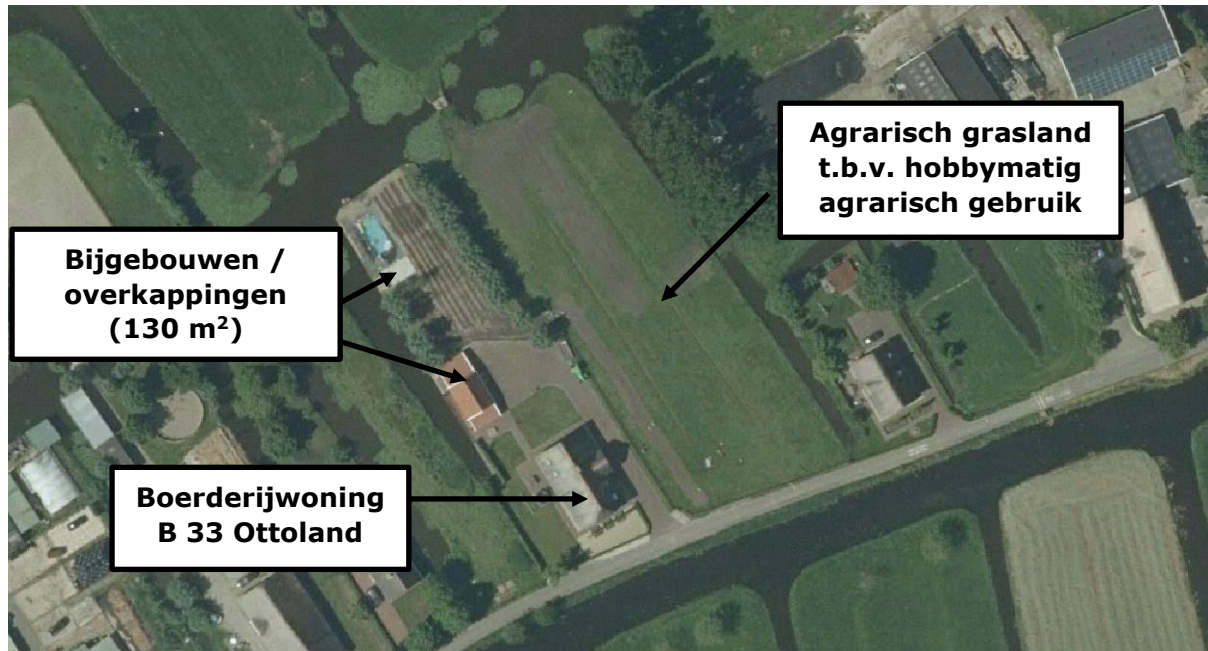
Het plangebied is gelegen in de historische lintbebouwing ten westen van de dorpskern Ottoland. De lintbebouwing langs de B-oneven kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) voormalige arbeidershuisjes met daartussen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



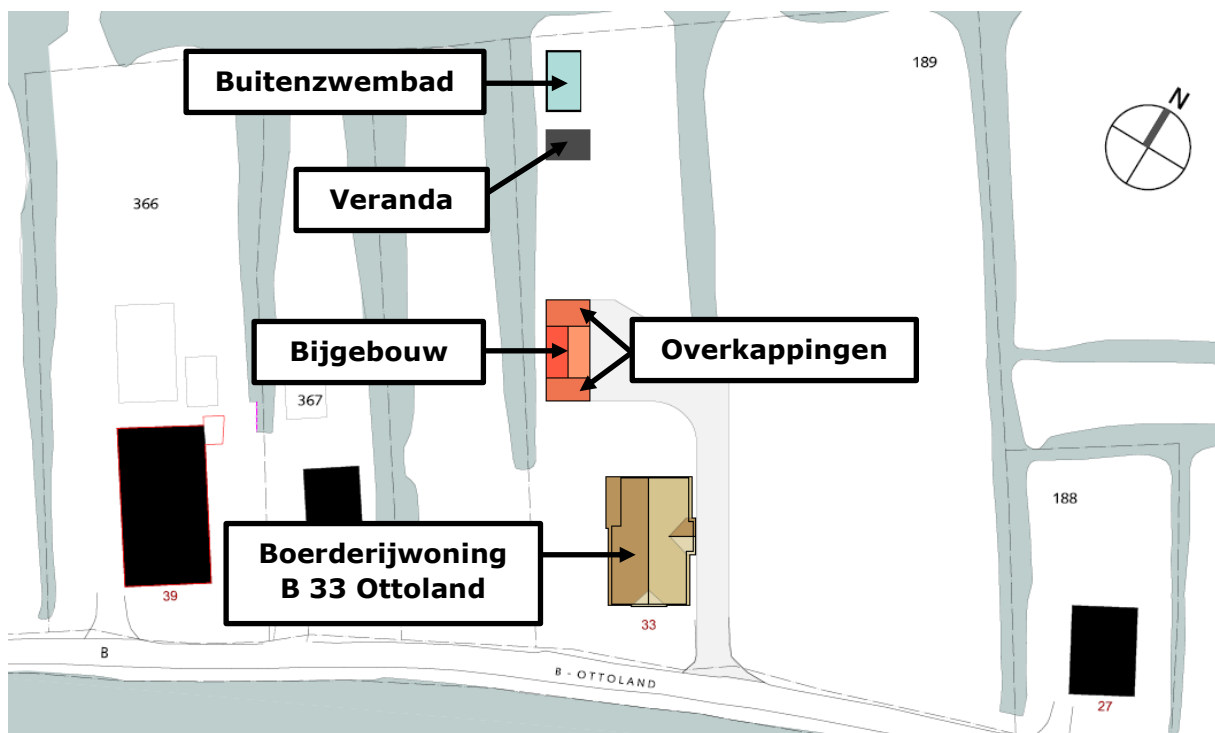
Afbeelding 4: Luchtfoto bebouwingslint B-oneven

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel B 33 te Ottoland betreft een bestaand woonperceel. Op het perceel is een 'boerderijwoning', een bijgebouw met overkappingen en een buitenzwembad met overkapping/veranda gelegen. Ten oosten van de woning B 33 te Ottoland is een slag grasland gelegen. Het grasland wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen.



Afbeelding 5: Luchtfoto huidige situatie



Afbeelding 6: Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Op het perceel B 33 te Ottoland is een vrijstaande 'boerderijwoning' gelegen. Het perceel heeft ten noorden en oosten van de woning een diepe achtertuin en een slag agrarisch grasland. Recent heeft de initiatiefnemer in de achtertuin een buitenzwembad met veranda gerealiseerd. Het grasland ten oosten van de woning wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen. Het plan is om ten behoeve van het stallen van de schapen en bijbehorende activiteiten en de berging van o.a. werktuigen t.b.v. het onderhouden van het grasland een nieuw bijgebouw, ter grootte van 120 m², te realiseren. Binnen de huidige bijgebouwen is geen plaats meer voor een onderkomen voor de schapen en stalling van de landbouwwerktuigen. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is de realisatie van een nieuw bijgebouw, ter grootte van 120 m² noodzakelijk. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal 20% van de totale oppervlakte van het nieuwe bijgebouw gebruik mag worden als opslagruimte voor uitsluitend onderhoudswerktuigen voor het grasland. Ter plaatse van het nieuwe bijgebouw wordt op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – hobbymatig houden van dieren' opgenomen. Daarnaast wil men de bestemming ter plaatse van de achtertuin van het perceel B 33 wijzigen naar 'Wonen', zodat het feitelijke gebruik van deze gronden als 'tuin' en het buitenzwembad op deze gronden juridisch-planologisch is vastgelegd.



Afbeelding 7: Nieuwe situatie

Het bijgebouw wordt op een vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt passende wijze vormgegeven (landelijke verschijningsvorm/ondergeschikte uitstraling, passend in het bebouwingsensemble) en ingepast middels streekeigen beplanting. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 120 m² (15 meter bij 8 meter) en een bouw- en goothoogte van respectievelijk 7 en 3 meter. Het bijgebouw zal worden opgetrokken uit een bakstenen plint, gepotdekselde gevels en voorzien van een zadeldak. Het bijgebouw heeft daarmee een passende landelijke en ondergeschikte uitstraling ten opzichte van 'de boerderijwoning'. Het perceel B 33 wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht. De landschappelijke inpassing van het bijgebouw en de inrichting van het perceel is verder uitgewerkt in paragraaf 2.2.3 'Landschappelijke inpassing/ Molenwaards Kookboek'.



Afbeelding 8: Schets vooraanzicht bijgebouw

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel B 33 wordt thans ontsloten middels enkele in- en uitrit op de B-oneven. Ter verbetering van de landschappelijke inrichting van het woonperceel en het wegnemen dat auto's direct langs de woning rijden wordt de ontsluiting enkele meters verplaatst in oostelijke richting.

Parkeren

Het plan betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw. Vanuit het oogpunt parkeren is daarmee sprake van een gelijkblijvende situatie. Derhalve is het realiseren van extra parkeervoorzieningen niet noodzakelijk. In het kader van een goede landschappelijke inrichting wordt achter de voorgevelrooilijn van de woning een parkeerterrein, bestaande uit zes parkeerplaatsen, gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm voor een vrijstaande woning (2,4 pp per woning). De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk groen ingepast waarmee de geparkeerde auto's uit het zicht worden onttrokken.

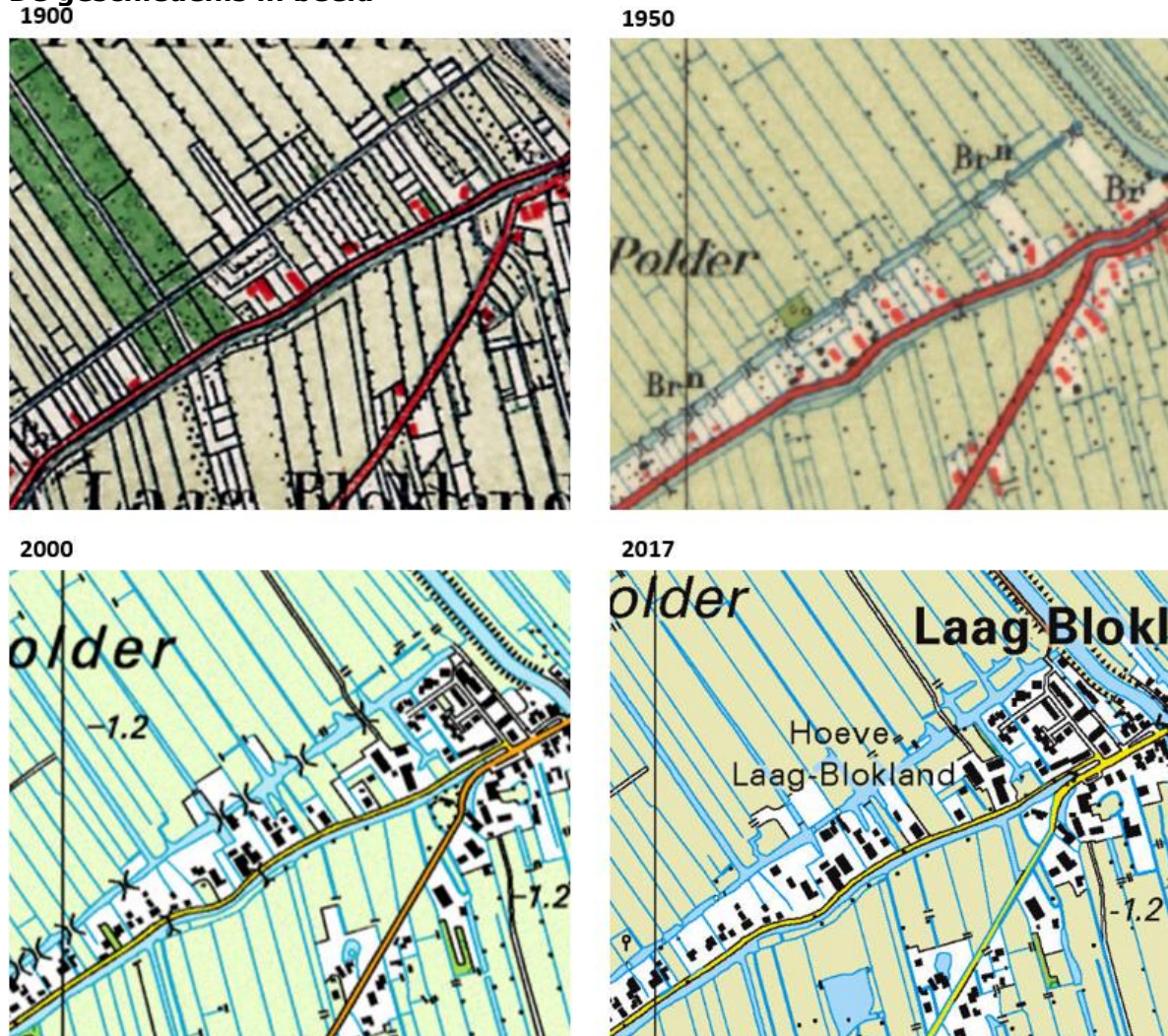


Afbeelding 9: Parkeren

2.2.3 Landschappelijke inrichting/Molenwaards Kookboek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is men voornemens het bijgebouw vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt op een passende wijze vorm te geven (landelijke verschijningsvorm/ondergeschikte uitstraling, passend in het bebouwingsensemble) het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te richten. Voor het plan is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Bij de uitwerking van het landschappelijk inrichtingsplan is rekening gehouden met het ruimtelijke kwaliteitskader van de gemeente, 'Het Molenwaards Kookboek'. Het Molenwaards Kookboek bestaat uit een tiental 'recepten' van het landschap. Het onderhavige plan kan worden geschaard onder het recept 'inbreiding in lint'.

De geschiedenis in beeld



In het jaar 1900 is de lintbebouwing al duidelijk zichtbaar. De ontginningsstructuur is tevens goed zichtbaar. 50 jaar later is de bebouwingsdichtheid ietwat vergroot doordat enkele nieuwe boerderijen zich in het lint zijn gaan vestigen. Tussen 1950 en 2000 is het centrumdeel van Ottoland aan de B-oneven uitgebreid, ten oosten van het plangebied. Ook de lintbebouwing is aanzienlijk toegenomen aan de B-oneven. Grotendeels is het verkavelingspatroon onveranderd, op enkele slootdempingen na. Door de toename van de bebouwing langs het lint zijn de landschappelijke doorzichten versmald. Opvallend is dat ten zuiden van de B-oneven nauwelijks tot niet wordt gebouwd. Ten opzichte van het jaar 2000 zijn in 2017 weinig veranderingen zichtbaar. Tussen de B-oneven en de B-even is extra ruimte gemaakt voor waterberging en natuur.

Kenmerken lint en omgeving

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap van de Alblasserwaard ten westen van de dorpskern Ottoland. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote en brede slagen en het open karakter. In het slagenlandschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de B-oneven, gelegen. Langs deze polderweg is door de tijd een langgerekt lint van min of meer samengegroeide gemengde bebouwing ontstaan met daartussen smalle doorzichten.

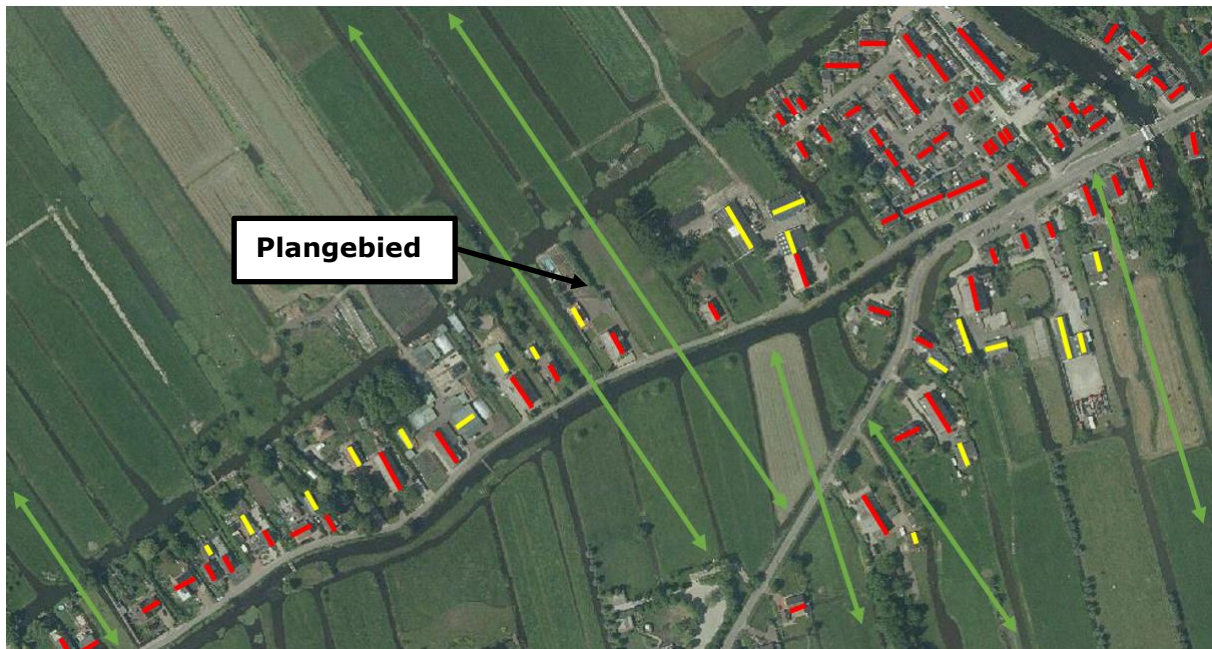
Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de B-oneven te Ottoland. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke boerderijen en (kleinere) arbeiders-/knechtenhuisjes. Hier en daar is de traditionele bebouwing vervangen door nieuwbouw (vrijstaande woningen) en hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De woningen, zowel traditioneel als vervangende nieuwbouw, zijn doorgaans in de eerste bebouwingslijn van de B-oneven gelegen. De traditionele bebouwing is overwegend haaks op de B-oneven gericht. De vervangende nieuwbouw is zowel haaks als parallel aan de B-oneven gebouwd. De woningen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de B-oneven zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een zadeldak of een afgeleide daarvan met een gebakken pan of riet als dakbedekking. De woningen zijn veelal rijker gedetailleerd dan de bijbehorende bouwwerken. De vrijstaande bijgebouwen liggen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw en hebben een ondergeschikte uitstraling aan het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

Kenmerken erf

Het perceel B 33 te Ottoland betreft een bestaand woonperceel. Op het perceel is een 'boerderijwoning', een bijgebouw met overkappingen en een buitenzwembad met overkapping/veranda gelegen. Het plangebied heeft een landelijk karakter (boerenerf). Ten oosten van de woning B 33 te Ottoland is een slag grasland gelegen. Het grasland wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen. Over het grasland is sprake van een landschappelijk doorzicht naar het achterliggende slagenlandschap. Ten noorden van het plangebied is een wetering gelegen. Verder zijn er binnen het plangebied een drietal sloten gelegen.



Afbeelding 10: Landschappelijk doorzicht over het grasland



Afbeelding 11: Nokrichtingen en landschappelijke doorzichten

Kernkwaliteiten omgeving, lint en erf:

- Openheid van het landschap. Aanwezigheid landschappelijk doorzicht;
- De slagenverkaveling en het omliggende slotenpatroon;
- Agrarische identiteit;
- Streekeigen (erf)beplanting.

Ontwerputgangspunten

- De nieuwe bebouwing qua grootte, positionering, architectuur en materiaalgebruik op een passende wijze landschappelijk inpassen, in aansluiting bij de bestaande 'boerderijwoning' (ondergeschikte landelijke uitstraling);
- Behoud/versterken openheid van het landschap/landschappelijke doorzichten;
- Behoud van de slagenverkaveling en het omliggende slotenpatroon;
- Behouden/versterken streekeigen beplanting;
- Het parkeren op een passende wijze landschappelijk inpassen;

Op basis van de ontwerpuitgangspunten is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Het landschappelijk inrichtingsplan is uitvergroet toegevoegd in de bijlage.



18

3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

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

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het onderhavige plan kan gezien de ligging in de lintbebouwing (een verdichting aan woonbebouwing) en gezien de aard en schaal van het plan worden gezien als een inpassingsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid. De individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) in het cultuurhistorisch lint. Er worden geen wooneenheden toegevoegd. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (zie paragraaf 6.2.1). Het onderhavige plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk.

Ruimtelijke kwaliteit

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

3.3 Regionaal beleid

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

Het bijgebouw wordt op een vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt passende wijze vormgegeven (landelijke verschijningsvorm/ondergeschikte uitstraling, passend in het bebouwingsensemble van een boerenerf) en ingepast middels streekeigen beplanting. De bestaande waardevolle landschappelijke elementen, waaronder doorzichten, blijven behouden en/of worden versterkt. Het onderhavige plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'.

Op gronden met de bestemming 'Wonen' is het toegestaan om per woning maximaal 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Op het perceel B 33 te Ottoland is thans 130 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is de realisatie van een nieuw bijgebouw, ter grootte van 120 m² noodzakelijk. Hiermee wordt het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen per woning overschreden.

Daarnaast heeft de achtertuin van het perceel B 33 te Ottoland thans de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gebruik van deze gronden als 'tuin' en een buitenzwembad is op deze gronden juridisch-planologisch niet toegestaan.

3.5 Conclusie

Het onderhavige plan is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen, maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijk beleid.

4 Sectorale aspecten

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

4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20180606-9-18040). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW001. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,73 meter NAP en een winterpeil van -1,83 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.

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee A- watergangen gelegen (001112 en 001116). Het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A-watergangen.

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijke in te richten. Hierbij is sprake van het gedeeltelijk dempen van de C-watergang 064094. Voor de wijziging van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Waterberging en -compensatie

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een bijgebouw, ter grootte van 120 m² en circa 150 m² erfverharding. Gezien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de particuliere vrijstelling voor het realiseren van watercompensatie wordt voor het onderhavige plan gebruik gemaakt van deze vrijstelling. De toename aan verharding blijft onder de grens van 1500 m², waardoor watercompenserende maatregelen niet zijn vereist.

Ten behoeve van het plan zal de C-watergang 064094 gedeeltelijk worden gedempt. Het dempen van de watergang dient voor 100% gecompenseerd te worden. Aan de watercompensatieplicht wordt voldaan door één van de C-watergangen binnen het plangebied te verbreden.

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.

Regionale of primaire waterkering

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

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de B-oneven. Het plangebied wordt ontsloten middels een enkele in- en uitrit. Het plan is om deze in- en uitrit enkele meters te verplaatsen in oostelijke richting. Voor de verplaatsing van de in- en uitrit dient een melding te worden gedaan bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

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

4.2 Geluid (Wegverkeerslawaa)

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een bijgebouw. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Op basis hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk is.

Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

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

4.4 Bedrijven- en milieuhinder

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een bijgebouw ten behoeve van de hobbymatige agrarische activiteiten. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Ten behoeve van de nieuwbouw van het bijgebouw wordt het bouwvlak verruimd. Hiermee is planologisch gezien sprake van een gewijzigde situatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Naar aanleiding van de toetsing kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009) en de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard'. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt

Hobbymatig agrarisch gebruik (stalling schapen)

De initiatiefnemer is voornemens de hobbymatige agrarische activiteiten op het perceel B 33 te Ottoland te Ottoland voort te zetten. Men is voornemens om een bijgebouw te realiseren achter de woning te realiseren voor o.a. de stalling van schapen. Gelet op de aard en mate van overlast van de schapen ten opzichte van omwonenden, de beperkte omvang van het aantal schapen en gezien er geen sprake is van een financieel belang kan worden gesteld dat de activiteiten als hobbymatig kunnen worden benoemd. Op

basis hiervan is geen sprake van een milieubelastende activiteit. Een toetsing aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is daarmee niet aan de orde.

Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

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

Conclusie

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

4.6 Kabels en leidingen

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

4.7 Ecologie

Soortenbescherming

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw. De bouwlocatie betreft thans onbebouwd stuk tuin. Het plangebied wordt thans regelmatig gemaaid en onderhouden. Vanwege het regelmatige onderhoud, om verwildering te voorkomen, is het niet mogelijk voor beschermde fauna om zich binnen het plangebied te ontwikkelen. Daarbij zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd (waaronder het kappen van bomen en/of het verwijderen van groen) welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Binnen het plangebied is geen sprake van verrommeling (waaronder verwilderd groen en/of oude bebouwing). Op basis hiervan wordt het uitvoeren van een

ecologische quickscan niet noodzakelijk geacht. Tijdens de werkzaamheden zal voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Tevens wordt gelegenheid gegeven aan dieren zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. De beoogde ingreep betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw. De te verwachten stikstofuitstoot is verwaarloosbaar. Tevens zorgen de tussen gelegen percelen, woningen en infrastructuur voor voldoende bufferwerking om deze (eventuele) effecten te ondervangen. De ontwikkeling resulteert niet in een significant verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie. Een effect op Natura2000-gebieden kan uitgesloten worden.

Conclusie

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

4.8 Bodem

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' en 'Tuin' in kaart te brengen is door Linge Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest en PFOA) uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'De kwaliteit van de grond en het grondwater van het terrein aan de B 33 vormt geen risico voor de volksgezondheid of de voorgenomen ontwikkeling de locatie. De bodemkwaliteit past binnen het beeld dat op basis van de bodemkwaliteitskaart voor de lintbebouwing verwacht werd.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

Advies Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

'Dit bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorooctaanzuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 2,6 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gehalte geeft wel beperkingen aan hergebruik van eventueel vrijkomende grond in de regio Zuid-Holland-Zuid. De beperkingen en mogelijkheden voor hergebruik van grond waarin PFOA voorkomt zijn aangegeven in de "Handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid.'

4.9 Archeologie

Door ADC ArcheoProjecten is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

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

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ottoland, B 33' bestaat uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Ottoland, B 33' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Ottoland, B 33' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 20 februari 2018. De regels van het bestemmingsplan 'Ottoland, B 33' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

Het agrarisch grasland ten oosten van de woning B 33 te Ottoland behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak).

Wonen

Het woonperceel B 33 te Ottoland behoudt de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de achtertuin wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar 'Wonen'.

Waarde – Archeologie 2

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

5.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – hobbymatig houden van dieren';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1';
- Gebiedsaanduiding – omgevingsvergunning gevoelige bodem;
- Gebiedsaanduiding – omgevingsvergunning overgangsgebied;
- Bouwvlak.

6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw op een bestaand woonperceel. Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk is.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

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

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

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

1. Beter benutten en opwaarderen

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

Het plan betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw ten behoeve van het stallen van de schapen en bijbehorende activiteiten en de berging van werktuigen t.b.v. het onderhouden van het grasland. Middels de realisatie van het bijgebouw wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

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

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

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

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

Het bijgebouw wordt op een vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt passende wijze vormgegeven (landelijke verschijningsvorm/ondergeschikte uitstraling, passend in het bebouwingsensemble van een boeren erf) en ingepast middels streekeigen

beplanting. De bestaande waardevolle landschappelijke elementen, waaronder doorzichten, blijven behouden en/of worden versterkt. Het perceel wordt landschappelijk ingericht middels het aanplanten van streekeigen beplanting. Voor het plan is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.3).

Kwaliteitskaart

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

Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

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

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

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

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

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering

en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

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

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het onderhavige plan kan gezien de ligging in de lintbebouwing (een verdichting aan woonbebouwing) en gezien de aard en schaal van het plan worden gezien als een inpassingsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid. De individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig worden beïnvloed.

6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) in het cultuurhistorisch lint. Er worden geen wooneenheden toegevoegd. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (zie paragraaf 6.2.1). Het onderhavige plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk.

Ruimtelijke kwaliteit

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

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

Het bijgebouw wordt op een vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt passende wijze vormgegeven (landelijke verschijningsvorm/ondergeschikte uitstraling, passend in het bebouwingsensemble van een boerenerf) en ingepast middels streekeigen beplanting. De bestaande waardevolle landschappelijke elementen, waaronder doorzichten, blijven behouden en/of worden versterkt. Het onderhavige plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Graafstroom

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

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

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

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw. Het bijgebouw wordt op een vanuit stedenbouwkundig en landschappelijke oogpunt passende wijze vormgegeven (landelijke verschijningsvorm/ondergeschikte uitstraling, passend in het bebouwingsensemble van een boeren erf) en ingepast middels streekeigen beplanting. Het onderhavige plan is passend in de dynamiek van de lintbebouwing en sluit aan bij de Structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

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

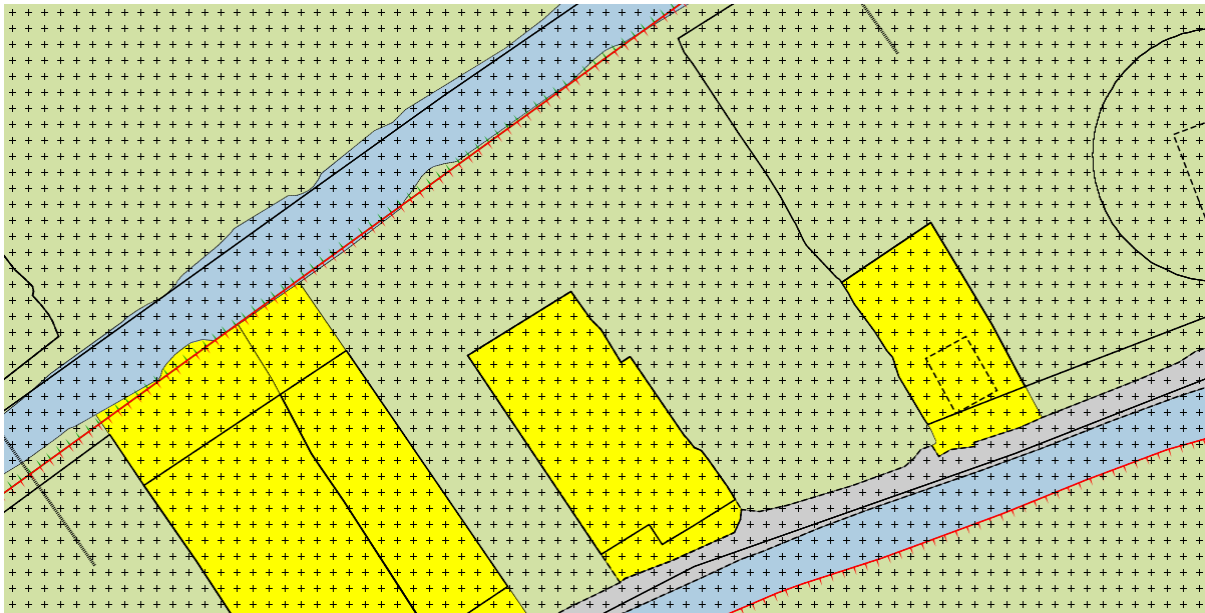
- Agrarisch met waarden;
- Wonen.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie.

Met de gebieds-, functie- en overige aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – dierenarts';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint';

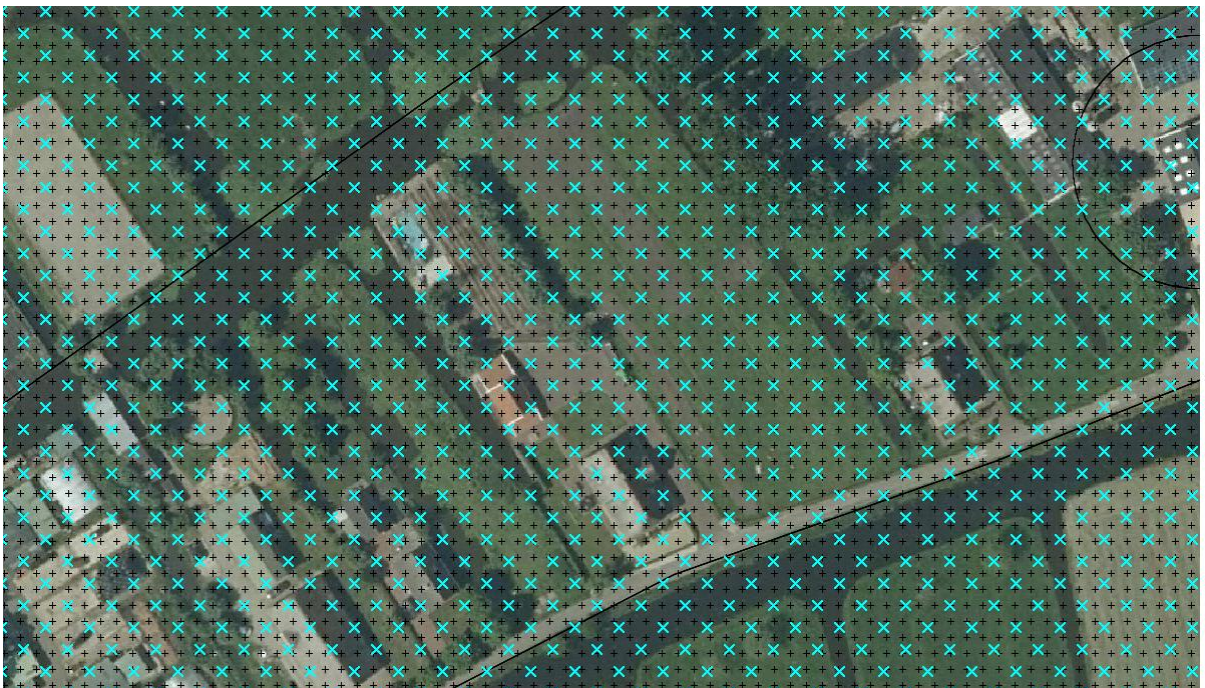


Afbeelding 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3^e herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3^e herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het perceel B 33 betekent dat:

- De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 is toegevoegd;
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – omgevingsvergunning gevoelige bodem;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint.



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

6.4.4 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

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

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Op gronden met de bestemming 'Wonen' is het toegestaan om per woning maximaal 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Op het perceel B 33 te Ottoland is thans 130 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig. Om een toekomstbestendige situatie te creëren is de realisatie van een nieuw bijgebouw, ter grootte van 120 m² noodzakelijk. Hiermee wordt het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen per woning overschreden. Daarnaast heeft de achtertuin van het perceel B 33 te Ottoland thans de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gebruik van deze gronden als 'tuin' en een buitenzwembad is op deze gronden juridisch-planologisch niet toegestaan.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'.
- Het onderhavige plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

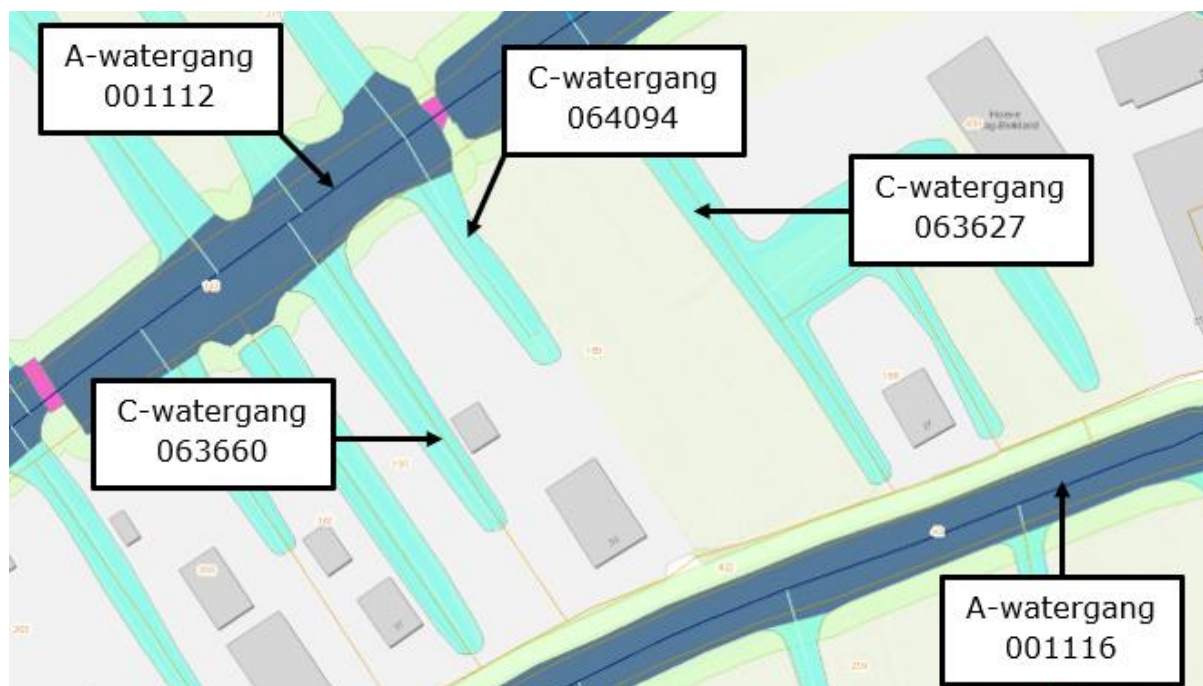
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water 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'

In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. 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. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Binnen het plangebied dan wel in de directe omgeving zijn geen B- en/of A-watergangen gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee A- watergangen gelegen (001112 en 001116). Het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A-watergangen.

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijke in te richten. Hierbij is sprake van het gedeeltelijk dempen van de C-watergang 064094. Voor de wijziging van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

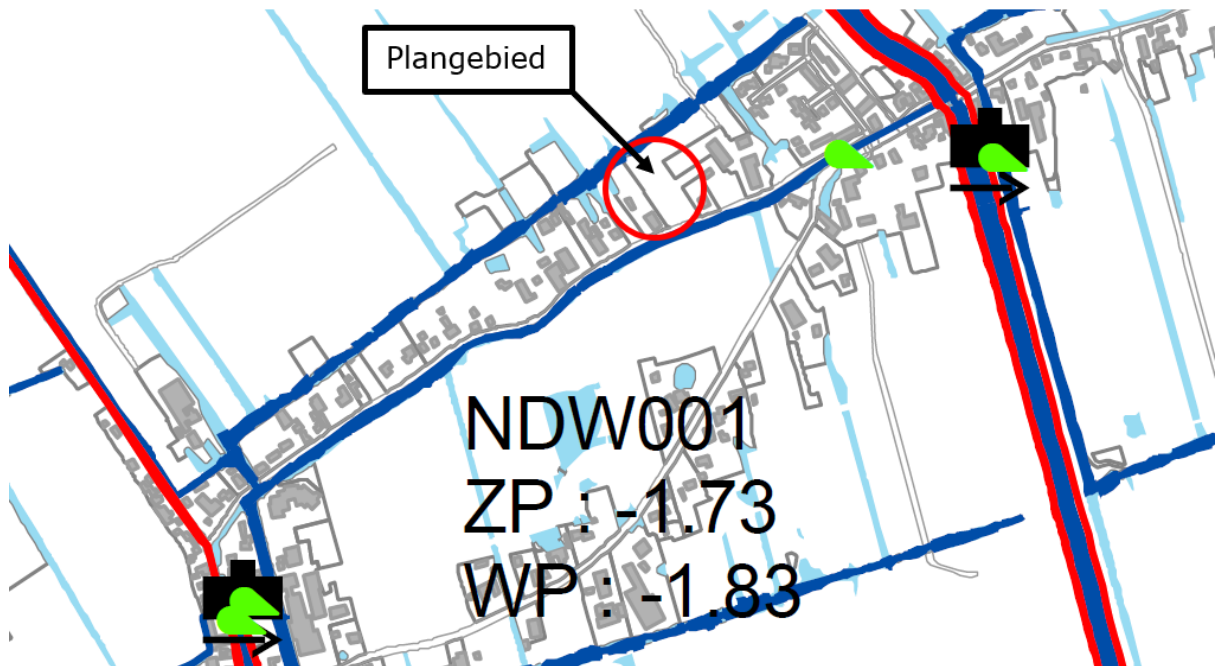


Afbeelding 15: Uitsnede Legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20180606-9-18040). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW001. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1.73 meter NAP en een winterpeil van -1,83 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 16: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een bijgebouw, ter grootte van 120 m² en circa 150 m² erfverharding. Gezien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de particuliere vrijstelling voor het realiseren van watercompensatie wordt voor het onderhavige plan gebruik gemaakt van deze vrijstelling. De toename aan verharding blijft onder de grens van 1500 m², waardoor watercompenserende maatregelen niet zijn vereist.

Ten behoeve van het plan zal de C-watgang 064094 gedeeltelijk worden gedempt. Het dempen van de watgang dient voor 100% gecompenseerd te worden. Aan de watercompensatieplicht wordt voldaan door één van de C-watgangen binnen het plangebied te verbreden.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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

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

Regionale of primaire waterkering

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

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de B-oneven. Het plangebied wordt ontsloten middels een enkele in- en uitrit. Het plan is om deze in- en uitrit enkele meters te verplaatsen in oostelijke richting. Voor de verplaatsing van de in- en uitrit dient een melding te worden gedaan bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

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

7.2 Geluid (Wegverkeerslawaaai)

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een bijgebouw. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Op basis hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk is.

Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 16 – 18 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM^{2,5}/m³;

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

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 Niet In Betekenende Mate en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

Conclusie

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

7.4 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

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

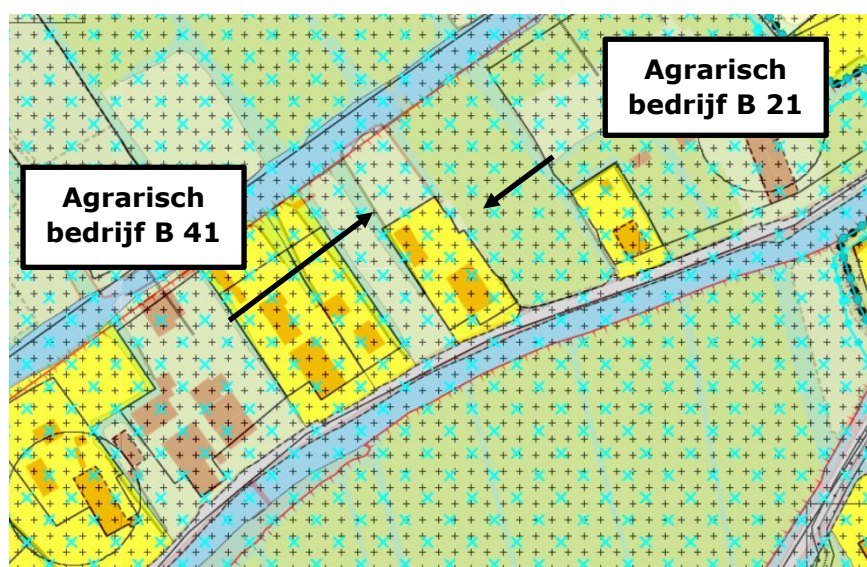
Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een bijgebouw ten behoeve van de hobbymatige agrarische activiteiten. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Ten behoeve van de nieuwbouw van het bijgebouw wordt het bouwvlak verruimd. Hiermee is planologisch gezien sprake van een gewijzigde situatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

De gemeente Molenwaard op 18 januari 2013 de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard' vastgesteld. Hierin worden de richtafstanden voor geur voor een veehouderij tot een geurgevoelig object en buiten de bebouwde kom, in afwijking van artikel 4 lid 1 van de Wet milieubeheer, bijgesteld naar 25 meter. In de directe omgeving zijn onderstaande bedrijven gevestigd.

Tabel 2: Omliggende bedrijven

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
B 21	Agrarisch bedrijf	25 meter	30 meter
B 41	Agrarisch bedrijf	25 meter	77 meter



Afbeelding 17: Omliggende bedrijven

Naar aanleiding van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009) en de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard'. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Hobbymatig agrarisch gebruik (stalling schapen)

De initiatiefnemer is voornemens de hobbymatige agrarische activiteiten op het perceel B 33 te Ottoland te Ottoland voort te zetten. Men is voornemens om een bijgebouw te realiseren achter de woning te realiseren voor o.a. de stalling van schapen. Gelet op de aard en mate van overlast van de schapen ten opzichte van omwonenden, de beperkte omvang van het aantal schapen en gezien er geen sprake is van een financieel belang kan worden gesteld dat de activiteiten als hobbymatig kunnen worden benoemd. Op basis hiervan is geen sprake van een milieubelastende activiteit. Een toetsing aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is daarmee niet aan de orde.

Conclusie

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

7.5 Externe veiligheid

Beleidskader

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

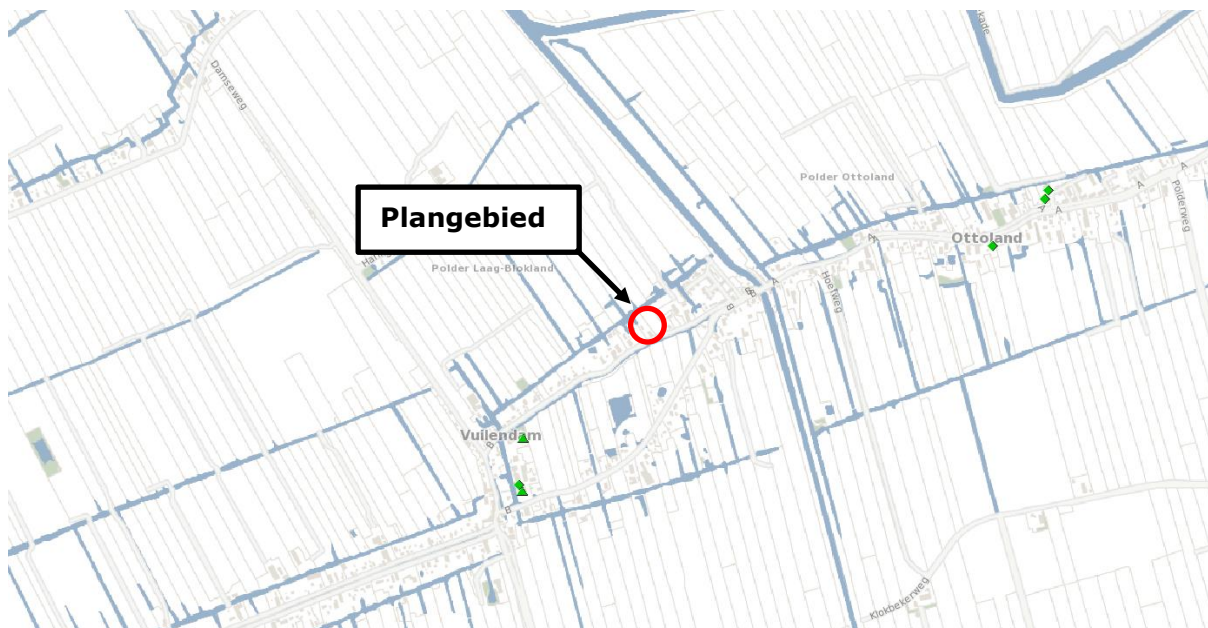
Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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

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

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



Afbeelding 18: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

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

Conclusie

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

7.6 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Conclusie

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

7.7 Ecologie

Beleidskader

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 onderhavige plan betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw. De bouwlocatie betreft thans onbebouwd stuk tuin. Het plangebied wordt thans regelmatig gemaaid en onderhouden. Vanwege het regelmatige onderhoud, om verwildering te voorkomen, is het niet mogelijk voor beschermde fauna om zich binnen het plangebied te ontwikkelen. Daarbij zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd (waaronder het kappen van bomen en/of het verwijderen van groen) welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Binnen het plangebied is geen sprake van verrommeling (waaronder verwilderd groen en/of oude bebouwing). Op basis hiervan wordt het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk geacht. Tijdens de werkzaamheden zal voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, wordt contact opgenomen met een ter zake deskundige. Tevens wordt gelegenheid gegeven aan dieren zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. De beoogde ingreep betreft uitsluitend de nieuwbouw van een bijgebouw. De te verwachten stikstofuitstoot is verwaarloosbaar. Tevens zorgen de tussen gelegen percelen, woningen en infrastructuur voor voldoende bufferwerking om deze (eventuele) effecten te ondervangen. De ontwikkeling resulteert niet in een significant verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie. Een effect op Natura2000-gebieden kan uitgesloten worden.

Conclusie

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

7.8 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' en 'Tuin' in kaart te brengen is door Linge Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest en PFOA) uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek luiden:

'De bodem ter plaatse bestaat uit klei, overgaand in veen op 0.7 á 1.0 m-mv. In de helft van de boringen is de bovengrond-klei zandig. In drie van de veertien boringen is puin in de bovengrond geconstateerd in gehalten meer dan sporen van. Dit zijn drie boringen ten oosten van de woning. Het puin bestaat uit onverdacht, steenachtig materiaal, zoals baksteen. In één boring is in de ondergrond licht puin waargenomen. Dit is in boring 1, naast de woning. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes of scherven zijn nergens aangetroffen. Een mengmonster van de licht en matig puinhoudende bovengrond is indicatief geanalyseerd op asbest.'

Grond

In de bovengrond van het terrein aan de B 33 zijn lood, kwik en PAK licht verhoogd. In het mengmonster van de licht puinhoudende ondergrond van de boring ten westen van de woning is alleen PAK boven Achtergrondwaarde verhoogd. Er is nauwelijks verschil in kwaliteit tussen de wel en niet puinhoudende grond. De aanwezigheid van het puin in de boven- en ondergrond resulteert dus niet in daadwerkelijke verontreiniging. Alle gemeten gehalten liggen onder de tussenwaarde. Aanleiding voor verder onderzoek is er dus niet.'

Asbest, PFOA

Asbest is zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar in de licht en matig puinhoudende grond van het te ontwikkelen terrein. In de bovengrond van het perceel is een PFOA-gehalte gemeten van 2.5 µg/kg ds. Dit ligt onder het criterium voor Grond, toe te passen in Zone B op de PFOA-kaart van Omgevingsdienst ZHZ.'

Grondwater

Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt in het grondwater een streefwaarde overschreden. Het grondwater kan dus als schoon worden beschouwd.'

Conclusie

De kwaliteit van de grond en het grondwater van het terrein aan de B 33 vormt geen risico voor de volksgezondheid of de voorgenomen ontwikkeling de locatie. De bodemkwaliteit past binnen het beeld dat op basis van de bodemkwaliteitskaart voor de lintbebouwing verwacht werd.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

Advies Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

'Dit bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorooctaan zuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 2,6 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gehalte geeft wel beperkingen aan hergebruik van eventueel vrijkomende grond in de regio Zuid-Holland-Zuid. De beperkingen en mogelijkheden voor hergebruik van grond waarin PFOA voorkomt zijn aangegeven in de "Handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid.'

7.9 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

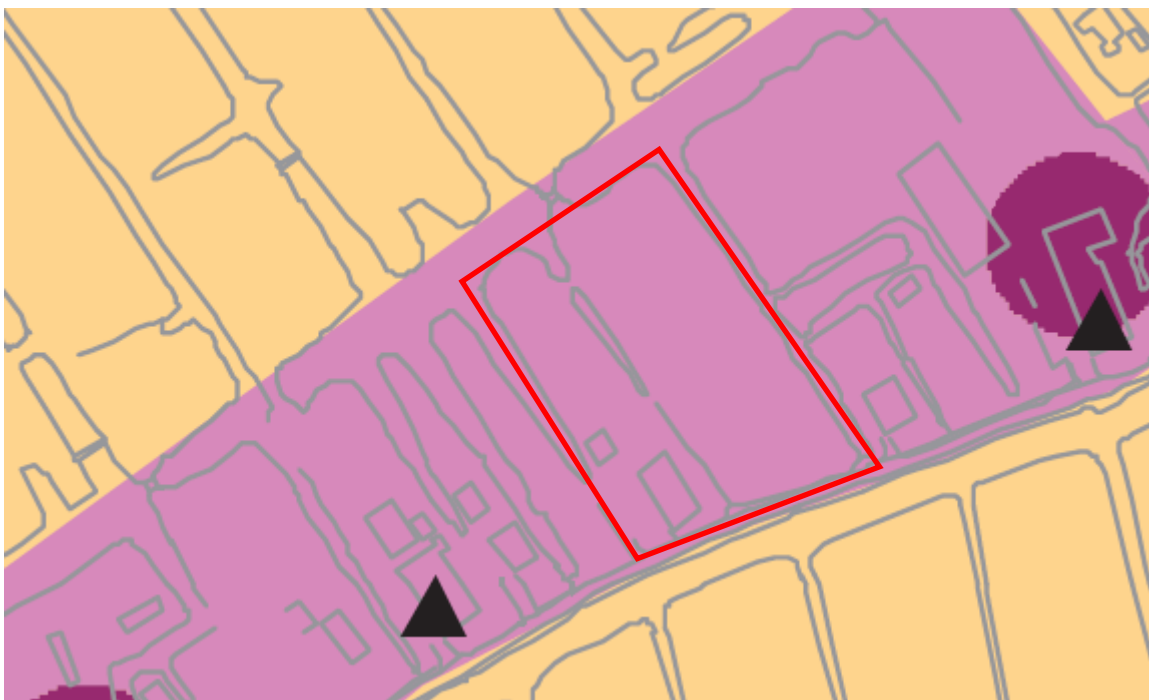
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

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

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

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

- **'Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?**
Het plangebied ligt in een ontgonnen veenvlakte. De ondergrond bestaat grotendeels uit vee (Formatie van Nieuwkoop). Ingeschakeld bevindt zich een enkele decimeters dikke laag komafzettingen (humeuze klei), behorende tot de Formatie van Echteld.
- **Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?**
De bodemopbouw is grotendeels intact. Een archeologisch relevant niveau is echter niet aangetroffen. Ter plaatse van boringen 3, 4 en 5 bevindt zich hierboven een enkele decimeters dik pakket recentelijk opgebracht materiaal (uiterst siltige klei).
- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**
Nee
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
N.v.t.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Nee
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een potentieel archeologisch relevant niveau. De archeologische verwachting kan dus niet worden onderschreven op basis van het veldonderzoek.

- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
Alleen de heipalen van de te bouwen schuur zullen dieper reiken dan 400 cm –mv. De verstoringen die deze met zich meebrengen op het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief zullen minimaal zijn.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Nader onderzoek is niet nodig.

Aanbeveling

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

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.