



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting

Bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijksedijk 22'



Toelichting bestemmingsplan

‘Brandwijk, Brandwijksedijk 22’

Identificatie

NL.IMRO.1978.brandwksedk22BWK-VG01

Datum

17-12-2020

Planstatus

Vastgesteld

Versie

2.0



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Kader	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	8
1.4	Maatschappelijk draagvlak	9
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	9
1.6	Communicatie	9
1.7	Realisatie	9
1.8	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Nieuwe situatie	12
3	Samenvatting beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.5	Conclusie	14
4	Samenvatting sectorale aspecten	15
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	15
4.2	Watertoets	15
4.3	Geluid	16
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	17
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Kabels en leidingen	17
4.8	Ecologie	18
4.9	Bodem	20
4.10	Archeologie	20
4.11	Duurzaamheid	20
5	Juridische planbeschrijving	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Systematiek van de regels	21
5.3	Bestemmingen	21
5.4	Aanduidingen	21

6	Verantwoording beleidskader	22
6.1	Rijksbeleid	22
6.2	Provinciaal beleid	24
6.3	Regionaal beleid	30
6.4	Gemeentelijk beleid	32
6.5	Conclusie.....	34
7	Verantwoording sectorale aspecten	35
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	35
7.2	Watertoets	37
7.3	Geluid.....	42
7.4	Luchtkwaliteit	44
7.5	Bedrijven- en milieuhinder	46
7.6	Externe veiligheid	48
7.7	Kabels en leidingen.....	50
7.8	Ecologie.....	52
7.9	Bodem	56
7.10	Archeologie	58
7.11	Duurzaamheid	62

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Bouwkundig teken- en adviesburo Korevaar & Den Breejen	217-22	23-08-2017
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190916-9-21406	16-09-2019
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Adromi	S201912	01-10-2019
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/566/r	20-09-2019
5	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/25144-2019	November 2019
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	5041	07-11-2019

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

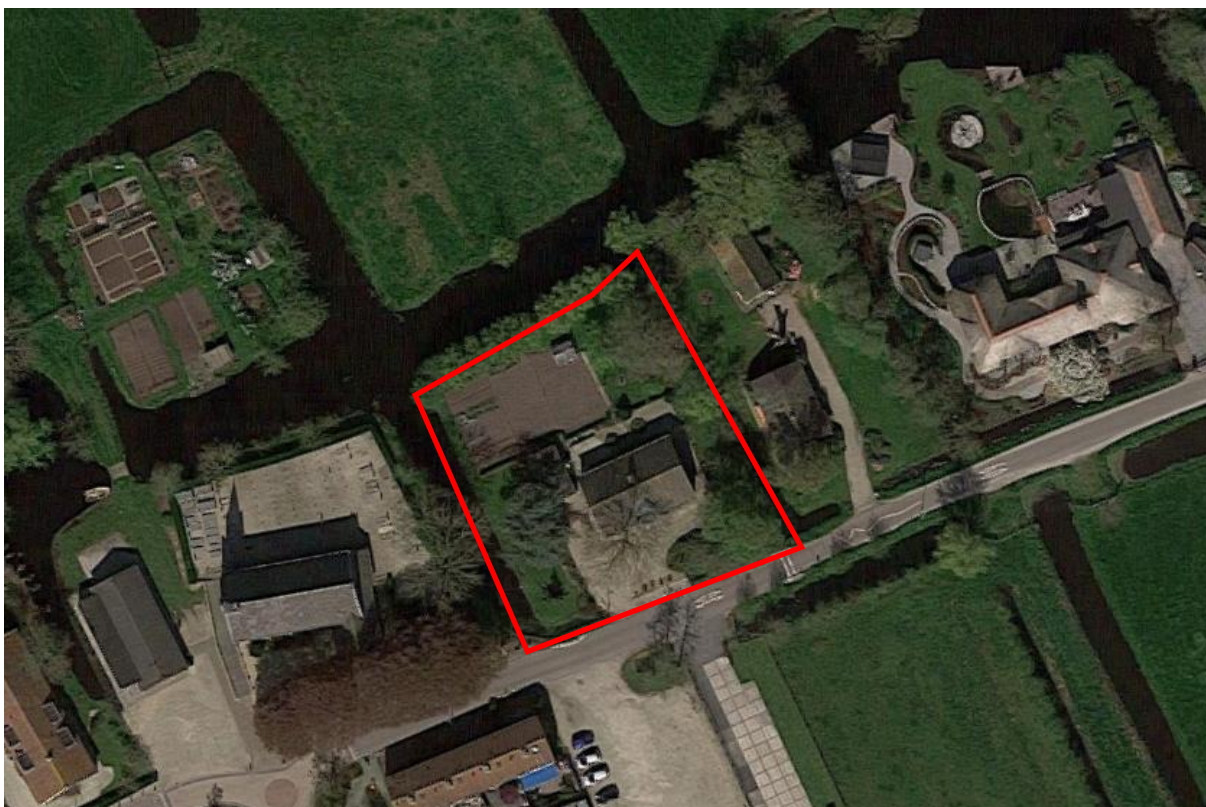
De Nederlands Hervormde Kerk van Brandwijk heeft een gemeenteavond gehouden om na te denken over de meerjarenvizie 2017-2025 ten aanzien van de kerk, predikantsplaats en de pastorie. Resumerend zal in de nabije toekomst in de kerk geïnvesteerd worden voor het vervangen van de verdiepingsvloer van de toren, het onderhouden van de consistorie, het saneren van de aanbouw en het realiseren van een nieuwe aanbouw, schilderwerk en het plaatsen van een nieuwe orgel, hetgeen erg kapitaalsintensief is. Daarnaast kampt de naastgelegen pastoriewoning met vochtproblemen en is de woning slecht geïsoleerd. De Nederlands Hervormde Kerk van Brandwijk beschikt, mede door de andere gevraagde investeringen, niet over de financiële middelen om de pastoriewoning op te knappen. De kerk is voornemens om de woning te saneren en daarvoor in de plaats twee woningen te realiseren. Met de opbrengst van de verkoop van één woning kan de bouw van een nieuwe en duurzame pastoriewoning gerealiseerd worden en kan worden bijgedragen aan het onderhoud van de kerk in Brandwijk.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 25 januari 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom. Het perceel is voorzien van een woonbestemming met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, waardoor het realiseren van twee woningen op het perceel juridisch-planologisch niet is toegestaan.

Middels een principeverzoek is het voorgenomen plan voorgelegd aan de voormalige gemeente Molenwaard. In een schriftelijke reactie heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het initiatief middels een bestemmingsplanprocedure.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Brandwijksedijk 22 te Brandwijk welke onderdeel uitmaakt van het kadastrale perceel BWK01-C-223. Het plangebied wordt aan het noorden begrensd door een watering en in het oosten door de perceelsgrens van het naastgelegen perceel Brandwijksedijk 23. De Brandwijksedijk zorgt voor de zuidelijke begrenzing van het plangebied en een watergang voor de westelijke begrenzing.



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

Het onderhavige plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden. Middels het onderhavige plan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met het plan wordt het mogelijk gemaakt om de bestaande, wat gedateerde woning te saneren en twee woningen te realiseren. De nieuwe woningen zullen qua uitstraling, opzet en architectuur op een passende en betere manier aansluiten bij de omgeving dan de bestaande woning. Het perceel zal in een representatieve staat worden teruggebracht door het perceel op een verantwoorde wijze landschappelijk in te richten. Door de nokrichting van de nieuwe woningen haaks op de Brandwijkse dijk te realiseren, ontstaan er nieuwe landschappelijke doorzichten naar het achtergelegen slagenlandschap. Een woning zal gebruikt worden als een nieuwe pastoriwoning, de andere woning zal verkocht worden om de realisatie van de nieuwe pastoriwoning en onderhoud aan de kerk te kunnen bekostigen. Hiermee draagt het plan bij aan het onderhoud en instandhouding van de monumentale kerk in Brandwijk. Tenslotte zullen individuele, bedrijfs-, maatschappelijke en overige belangen in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloed. Het plan is hiermee een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

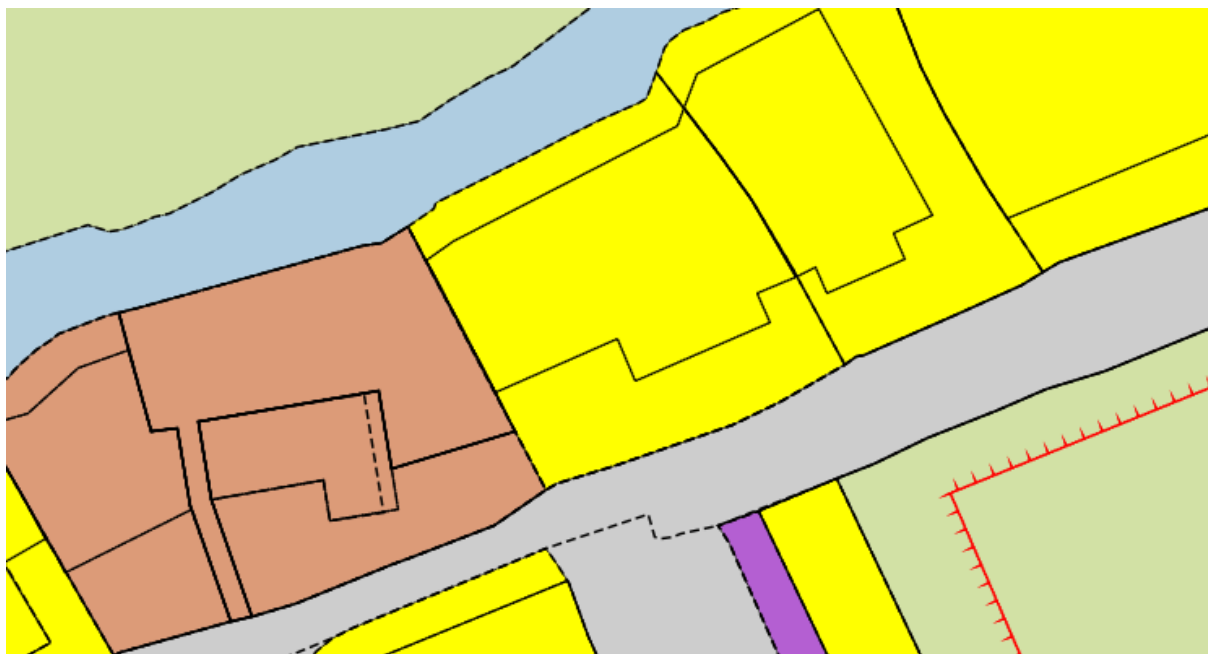
Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Het perceel Brandwijkседijk 22 te Brandwijk heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

Zonder dubbelbestemmingen.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'archeologische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning gevoelige bodem';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint';

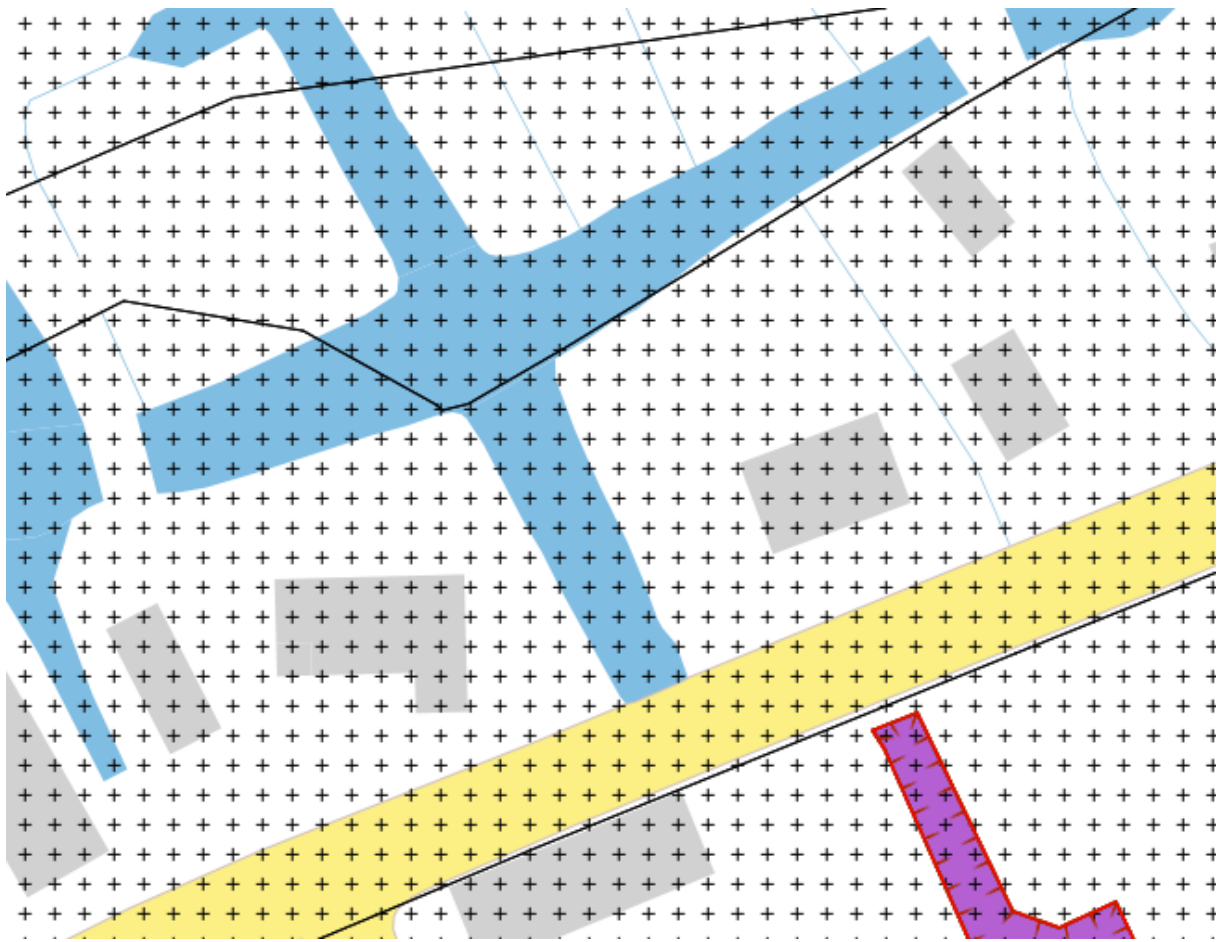


Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' is toegevoegd.
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones'.



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

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

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

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch toegestaan om het perceel Brandwijkседijk 22 te voorzien van twee woningen.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

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

1.8 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: 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

De kern Brandwijk bestaat door het toevoegen van Gijbeland en Vuilendam uit drie afzonderlijke buurtschappen. De kern Brandwijk kan worden getypeerd als een lintbebouwingsdorp, bestaande uit een noordelijk bebouwingslint (Brandwijksedijk) en een zuidelijk bebouwingslint (Gijbelandsedijk). Na de Tweede Wereldoorlog heeft Brandwijk, net zoals de meeste dorpen in de Alblasserwaard een grote groei door gemaakt, welke is terug te zien in de seriematige uitbreidingswijken rond het zuidelijk bebouwingslint, ter plaatse van Molenhoek en Graveland.

Het plangebied is gelegen aan het oorspronkelijke buurtschap Brandwijk. Het buurtschap Brandwijk bestaat uit de geclusterde bebouwing rondom de T-splitsing van de Brandwijksedijk met de Kerkweg. In het bebouwingscluster van Brandwijk vormt de kerk het oriëntatiepunt voor de omgeving. Het noordelijke bebouwingslint, het bebouwingsbeeld langs de Brandwijksedijk, wordt gekenmerkt door klassieke (grotere) boerderijen en modernere vrijstaande woningen. De woningen en de boerderijen zijn op de kop van het kavel, verspringend ten opzichte van de rooilijn, gepositioneerd en georiënteerd met de voorgevel doorgaans haaks op de kavelrichting. Tussen de woningen en de boerderijen bevinden zich op bepaalde plaatsen tussenruimtes welke fungeren als doorzichten naar het karakteristieke slagenlandschap. Deze afwisseling van bebouwing en openheid is kenmerkend voor het bebouwingslint. Ter plaatse van het buurtschap is de bebouwing dichter op elkaar gerealiseerd en ontbreekt het aan doorzichten. Kenmerkend voor de lintbebouwing langs de Brandwijksedijk is de hoofdzakelijk eenzijdige bebouwing langs het lint. Uitsluitend ten noorden van de Brandwijksedijk bevindt zich woonbebouwing in het lint. Uitzondering hierop is het buurtschap Brandwijk, waarbinnen het plangebied is gelegen. Daarmee is het buurtschap duidelijk zichtbaar in het lint. Het buurtschap wordt vanuit het landschap begrensd door de afsnijding van de slagenverkaveling.



Afbeelding 4: Straatbeeld Brandwijksedijk

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Brandwijksedijk 22 te Brandwijk betreft een woonkavel in de kern Brandwijk. Op het perceel is een pastoriewoning gebouwd, welke thans in een mindere bouwkundige staat bevindt.



Afbeelding 5: Aanzicht perceel Brandwijksedijk 22 te Brandwijk

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Middels het plan wordt het mogelijk gemaakt om twee woningen op het perceel Brandwijkседijk 22 te Brandwijk te realiseren om zo de sloop van de huidige en in mindere bouwkundige staat zijnde pastoriewoning en de bouw van de nieuwe pastoriewoning te financieren. Daarnaast dragen de opbrengsten bij aan het onderhoud van de naastgelegen kerk. Voor wat betreft de bouwregels van de nieuwe woningen wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'paraplu-herziening Buitengebied Graafstroom'.



Afbeelding 6: Ontwerp nieuwe situatie - positie woningen

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel wordt thans ontsloten middels een in- en uitrit op de Brandwijkседijk. Middels het onderhavige plan zal deze situatie niet wijzigen.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381. Uitgaande van het woontype 'koop, vrijstaand' liggend in een 'niet stedelijk gebied' in het 'buitengebied' wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Op beide nieuwe percelen wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 3 auto's per perceel. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3 Samenvatting beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten.

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

Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

In het onderhavige plan wordt per saldo één wooneenheid toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

Het plan voorziet in het toevoegen van één woning binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan voorziet hiermee in een intensiever en compacter ruimtegebruik en het beter benutten van het woonperceel.

Ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan kan worden geschaad binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Het plan sluit aan bij de karakteristieken van het lint langs de Brandwijkسدijk.

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is op ruimtelijk gebied de regionale structuurvisie Visie 2030 ‘Open voor elkaar’ en de ‘Regionale woonvisie’ de meest bepalende beleidsdocumenten. De regionale structuurvisie ‘Open voor elkaar’ benadrukt het bijzondere cultuur- historische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Middels het onderhavige plan wordt verdere verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. De nieuwe woningen/boerderijvolume wordt op een passende wijze vormgegeven. Het perceel wordt verder landschappelijk

ingericht. Het onderhavige plan draagt daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is derhalve in overeenstemming met het regionaal beleid.

Brandwijk is in de regionale woonvisie benoemd als woondorp (kleine kern met beperkte voorzieningen). Het meest voorkomende mentality-milieu is 'Traditionele Burgerij'. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat slechts voorziet in het toevoegen van één woning, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. De toegevoegde woning wordt gemeld in het regionaal overleg en worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de structuurvisie Graafstroom, de Toekomstvisie Molenwaard en het MeerjarenPerspectief Wonen.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 25 januari 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom. Het perceel is voorzien van een woonbestemming met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, waardoor het realiseren van twee woningen op het perceel juridisch-planologisch niet is toegestaan. Hierom wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

3.5 Conclusie

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

4 Samenvatting sectorale aspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het plangebied geen deel uitmaakt van beschermde gebieden of locaties en geen sprake is van (een significante toename van) het aantal verkeersbewegingen, etc. kan – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken. De initiatiefnemer dient het (vormvrije) m.e.r.-beoordelings-besluit bij de vergunningsaanvraag te voegen.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190916-9-21406). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW010. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,07 meter NAP en een winterpeil van -2,17 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 meerdere watergangen gelegen. De bouw- en sloopwerkzaamheden vinden buiten de beschermingszones van de watergangen plaats. Een melding of het aanvragen van een watervergunning voor de sloop- en bouwwerkzaamheden is hiermee niet noodzakelijk.

Waterberging en -compensatie

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding van 482 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. De

initiatiefnemer zal echter gebruik maken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompensatie niet gerealiseerd hoeft te worden. De afdeling Vergunningen van het waterschap zal nagaan of de vrijstelling niet eerder is gebruikt door de initiatiefnemer. Indien de initiatiefnemer de vrijstelling eerder heeft gebruikt, dient een watercompensatie van $21,12 \text{ m}^3$ ($482 \times 0,0436$) plaatsvinden. Rekening houdend met een peilstijging van 0,2 meter geldt een watercompensatieoppervlak van $105,56 \text{ m}^2$. De compensatie dient binnen het peilgebied van het plangebied gerealiseerd te worden (of dient een nadere locatie te worden bepaald in overleg met het waterschap).

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. De twee nieuwe woningen zullen aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of (buiten)beschermingszone van een waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Brandwijkседijk. Het plangebied heeft thans een enkele in- en uitrit op de Brandwijkседijk. Indien middels het onderhavige plan de enkele in- en uitrit wordt gewijzigd dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Brandwijkседijk en de Kerkweg. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezonde industrie-terrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee nieuwe wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door Adromi. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) staat de realisatie van het bouwplan dan ook niet in de weg.’

Conclusie

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

4.4 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.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Op basis van de toetsing kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen via- transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen en vaarwegen gelegen waarvan bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen is niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden

gelegen. Wel is op het perceel een drukriolering gelegen. Het plan is voorgelegd aan de afdeling Buitenruimte van de gemeente:

‘De drukriolering dient minimaal 1,5 m vrij te blijven van de bebouwing. Dit dient door middel van proefsleuven aangetoond te worden. Indien op een afstand minder dan 1,5 m van de drukriolering wordt gebouwd, dient de riolering te worden omgelegd (inclusief de voedingskabels). De riolering van de twee woningen worden aangesloten op de oostelijk gelegen rioolput. Indien blijkt dat dit niet realiseerbaar is, dient een extra pompput geplaatst te worden. Verder wordt geadviseerd om de westelijke woning te voorzien van een ZRO. De kosten voor het aansluiten van de twee woningen, het eventueel omleggen van de riolering, het realiseren van een extra pompput en een ZRO zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Graag ontvangt de gemeente ingemeten leidingen en de latere gemaakte huisaansluitingen op een revisietekening.’

De revisietekening wordt als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunning-aanvraag. Er wordt 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.

4.8 Ecologie

Het onderhavige plan betreft de sanering van de pastoriewoning en de realisatie van twee vrijstaande woningen. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de gevolgen hiervan in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies van het onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de huismus en vleermuis. Verder kan de planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied zijn voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*

- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2 km ligt het Natura 2000-gebied 'De Donkse Laagten'. Op een afstand van 1,3 km km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 10 m ligt het dichtst-bijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van 5,3 km ligt het dichtst-bijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'. Ondanks dat de planlocatie enkel door een weg gescheiden wordt van belangrijk weidevogelgebied zal dit geen effecten hebben.'

Stikstofdepositie

Om te beoordelen of een stikstofdepositieonderzoek noodzakelijk wordt geacht, is gebruik gemaakt van het Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw i.v.m. stikstofdepositie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Het onderhavige plan voorziet in het toevoegen van één woning. Voor woningbouwprojecten van één woning groot en een minimale afstand van 1000 meter in het stedelijk gebied hoeft in de ruimtelijke procedure geen rekening te worden gehouden met stikstof. Derhalve is een stikstofdepositieonderzoek achterwege gelaten.

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een aanvullend onderzoek naar huismus en vleermuis plaats te vinden alvorens wordt begonnen met de sloopwerkzaamheden. Het aanvullend onderzoek wordt als voorwaarde opgenomen bij de vergunningaanvraag. In het kader van de Algemene Zorgplicht dienen de te treffen maatregelen genomen te worden. Verder kan gesteld worden dat een stikstofdepositieonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en derhalve achterwege kan blijven.

4.9 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is een verkennend bodemonderzoek incl. asbestonderzoek uitgevoerd door Bakker Milieuadviezen. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit in zoverre een belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning dat de bovengrond op het terrein gesaneerd dient te worden tot het niveau van Klasse Wonen. Voor dit perceel betekent dat bijna het gehele oppervlak tenminste 0.5 m ontgraven dient te worden. Eventueel kan overwogen worden om voor sommige aaneengesloten, te verhardende terreindelen de isolatievariant toe te passen, ofwel om de verontreinigde grond eeuwigdurend af te dekken met een gesloten verhardingslaag. Vermoedelijk is isoleren van de verontreiniging met 1 meter schone grond niet mogelijk.’

Conclusie

De verontreiniging op het perceel dient gesaneerd te worden. In overleg met de Omgevingsdienst wordt de wijze van saneren nader bepaald.

4.10 Archeologie

Het onderhavige plan voorziet in ingrepen groter dan 30 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hiermee noodzakelijk. ADC ArcheoProjecten heeft een archeologisch rapport opgesteld.

Na de sloop van de bebouwing wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van proefsleuven (IVO-P). Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Het aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek wordt als voorwaarde opgenomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden zal de passende dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Het aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek wordt als voorwaarde opgenomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer is bewust van deze gemeentelijke ambitie en zal onderzoek doen naar toepassingen in het kader van het opwekken van duurzame energie (bijvoorbeeld zonnepanelen). In het kader van de energiebesparing wordt de woning op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouwweisen) en gasloos gerealiseerd.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijkседijk 22' 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 bouwmogelijkheden 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 'Brandwijk, Brandwijkседijk 22' 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 'Brandwijk, Brandwijkседijk 22' is aangesloten bij het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. De regels bestaan uit 4 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Wonen

Ten behoeve van de twee nieuwe burgerwoningen wordt de huidige woonbestemming gehandhaafd.

Waarde – Archeologie 1

Voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt:

‘De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).’

Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

In het onderhavige plan wordt per saldo één wooneenheid toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

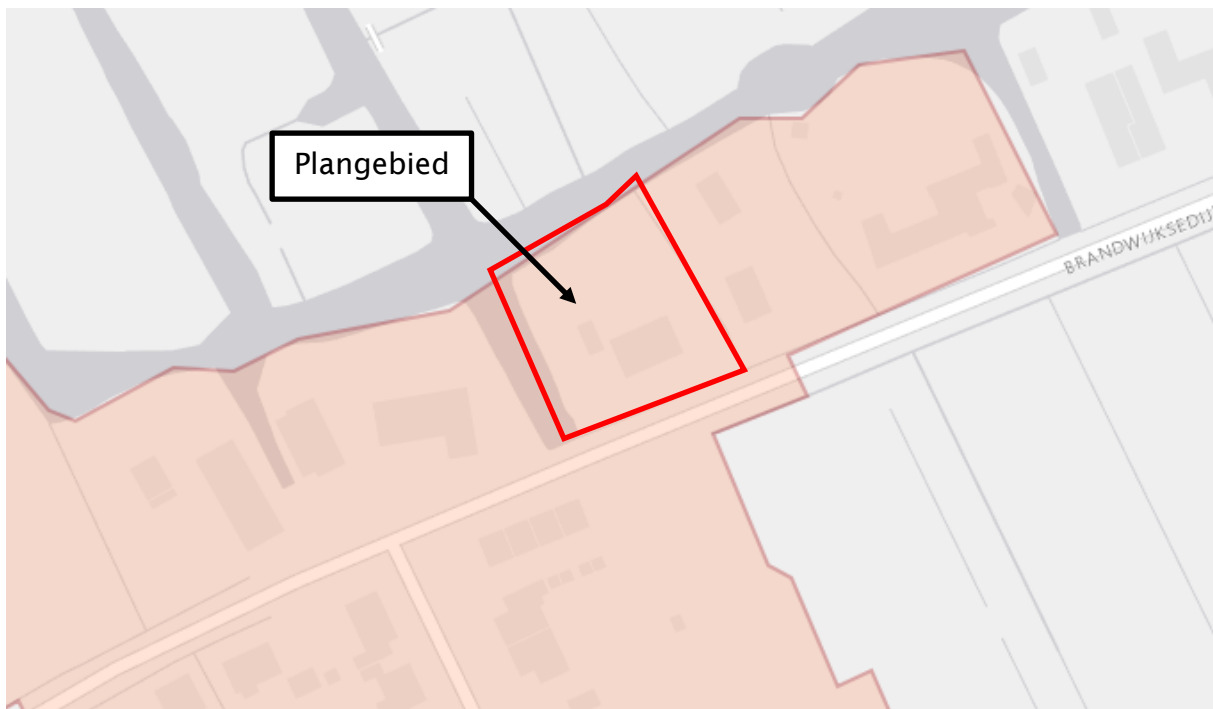
- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

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

Het plan voorziet in het toevoegen van één woning binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan voorziet hiermee in een intensiever en compacter ruimtegebruik en het beter benutten van het perceel.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'bestaand stads- en dorpsgebied'

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Middels het onderhavige plan wordt de in een mindere bouwkundige staat zijnde pastoriewoning gesaneerd en twee nieuwe woningen gerealiseerd, waarvan één woning als de nieuwe pastoriewoning zal functioneren. Voor wat betreft de positie, grootte, bouwstijl, etc. wordt aangesloten bij de overige bebouwing aan de Brandwijksedijk. Door de woningen parallel aan de verkavelingsrichting te realiseren, wordt een doorzicht naar het achtergelegen open slagenlandschap tussen de twee woningen gerealiseerd. Het plangebied wordt tevens op een verantwoorde manier landschappelijk ingericht. Het plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitswinst. Tevens wordt met de sanering van de wat verouderde huidige woning verdere veroudering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

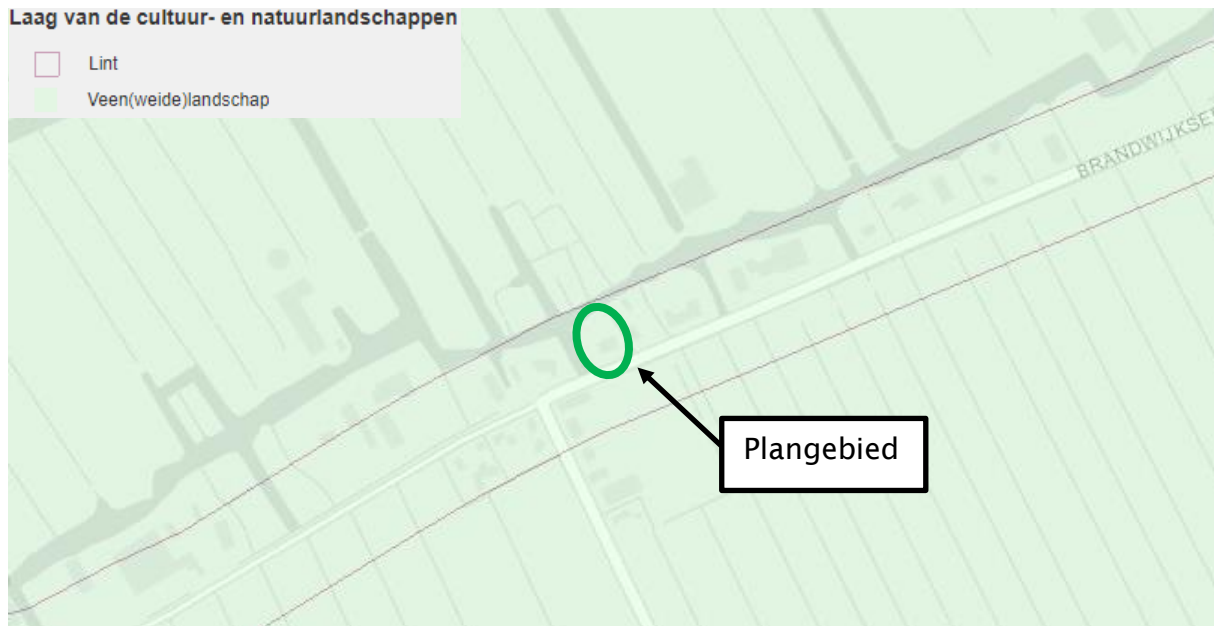
Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het onderhavige plangebied is gelegen in de gebieden 'veenweidelandschap', 'linten' en 'stads- en dorpsranden'. De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap 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 veenweidelandschap 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.



Afbeelding 8: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

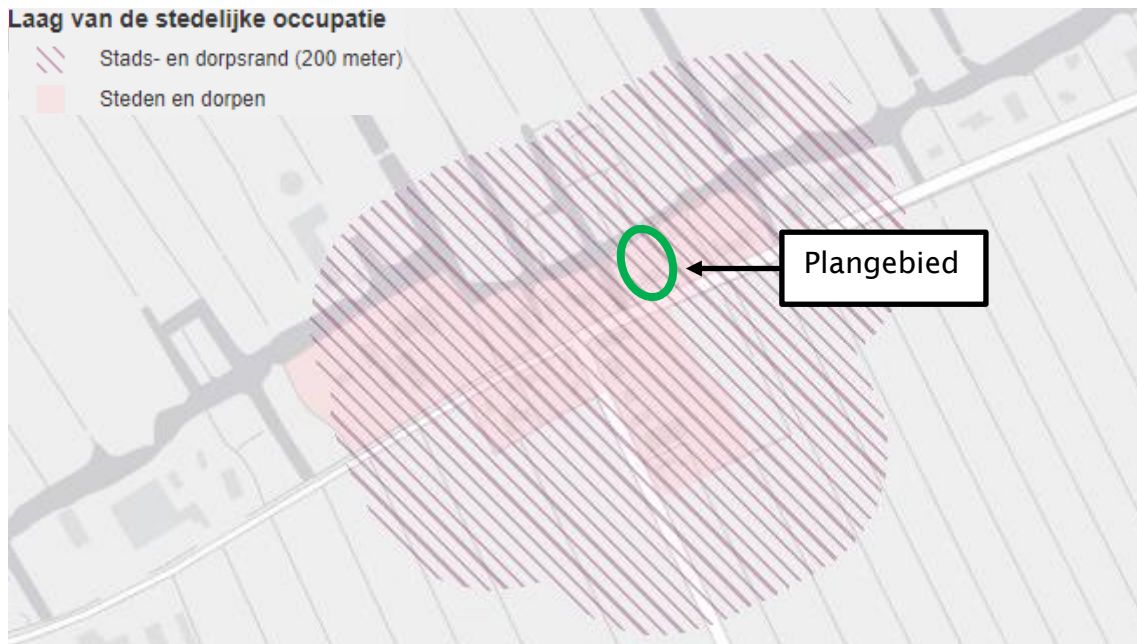
Laag van de stedelijke occupatie

Voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' heeft Zuid-Holland de volgende richtpunten opgenomen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden);
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt;
- Historische centra en kernen blijven erfahrbaar vanuit het omringende gebied;
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Voor ontwikkelingen in 'stads- en dorpsrand' heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).



Afbeelding 9: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van stedelijke occupatie)

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en daarmee de richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap', 'linten', 'steden en dorpen' en 'stads- en dorpsranden'.

6.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;

- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
- Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Het plan sluit aan bij de karakteristieken van het lint langs de Brandwijkسدijk.

Stedelijke ontwikkelingen

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

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

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan betreft vanuit jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk (paragraaf 6.1.3).

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 ‘Open voor elkaar’

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

De nieuwe woningen wordt op een passende wijze vormgegeven en sluiten qua bouwstijl aan bij de overige bebouwing langs het lint. Het perceel wordt landschappelijk ingericht. Het onderhavige plan draagt daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap. Tevens wordt middels het onderhavige plan verdere veroudering van de huidige pastoriëwoning en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

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

Brandwijk is in de regionale woonvisie benoemd als woondorp (kleine kern met beperkte voorzieningen). Het meest voorkomende mentality-milieu is 'Traditionele Burgerij'. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat slechts voorziet in het toevoegen van één woning, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. Omdat het percentage uitbreiding in Brandwijk hoger ligt dan 0,7%, dient de toegevoegde woning gemeld te worden in het regionaal overleg.

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.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit het toevoegen van één wooneenheid. Middels het onderhavige plan kan de in slechte bouwkundige staat zijnde pastoriwoning gesloopt worden. Hierdoor kan het perceel Brandwijkседijk 22 te Brandwijk in een representatieve staat teruggebracht worden, passend bij de karakteristieken van de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Brandwijkседijk. Tevens wordt met het plan stedenbouwkundig gezien aangesloten bij de ontwikkeling aan de andere zijde van de Brandwijkседijk, waar twee vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kapper wordt gerealiseerd. Het plan is hiermee in overeenstemming met de Structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen en bedrijven die hier wonen en werken en die hier willen blijven en mensen en bedrijven die een binding hebben met de gemeente. De gemeente wil zijn bedrijven begeleiden in hun ontwikkeling. Dit vraagt om maatwerk en veelal heel praktische oplossingen. Om de doelen in de visie te realiseren moet worden samengewerkt met bedrijven/ondernemers.

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van slechts één woning. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden.

6.4.3 MeerjarenPerspectief Wonen

In 2017 heeft de voormalige gemeente Molenwaard de herijking van het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW) vastgesteld. Het MPW stelt de vraag centraal, de woningbehoefte is richtinggevend voor het aantal te bouwen woningen per kern. Doelgroepen waar het MPW zich op richt zijn mensen die er al wonen en die willen blijven, mensen die een binding hebben met de gemeente, starters, doorstromers en senioren. Uitgangspunt is de regionale woonvisie.

Het MeerjarenPerspectief Wonen beschouwt Molenaarsgraaf/Brandwijk als een kern. Het is in lokaal perspectief opgenomen als voorzieningenkern. Het aantal plannen in de kern is niet voldoende om te kunnen voorzien in de woningbehoefte in de kern. Daarvoor worden plannen gemaakt voor een planmatige uitbreiding van het dorp, maar zover is het voorlopig nog niet. Het bouwen van woningen is dan ook wenselijk. In Molenaarsgraaf/Brandwijk is behoefte aan alle typen woningen. Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één woning binnen de kern van Brandwijk en draagt daarmee bij aan het komen tot voldoende woningen. Het onderhavige plan past daarmee binnen het lokale woonbeleid.

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

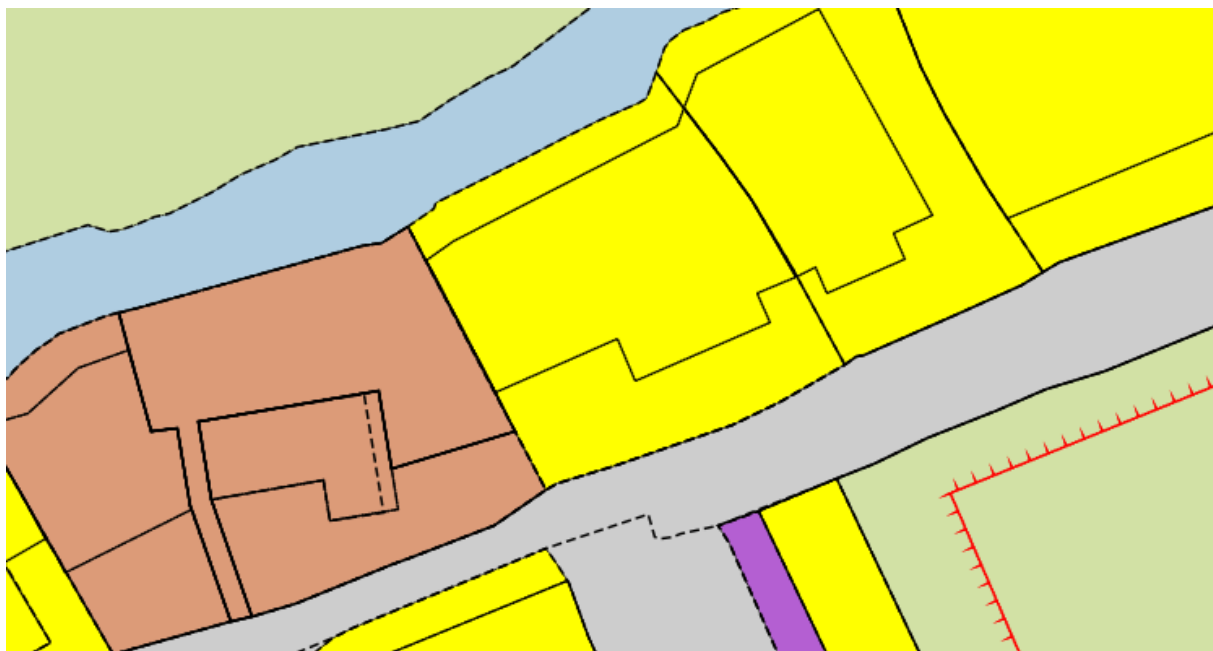
Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Het perceel Brandwixsedijk 22 te Brandwijk heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

Zonder dubbelbestemmingen.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'archeologische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning gevoelige bodem';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint';



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 25 januari 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom. Het perceel is voorzien van een woonbestemming met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, waardoor het realiseren van twee woningen op het perceel juridisch-

planologisch niet is toegestaan. Hierom wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom';
- Vanuit jurisprudentie in dit geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

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

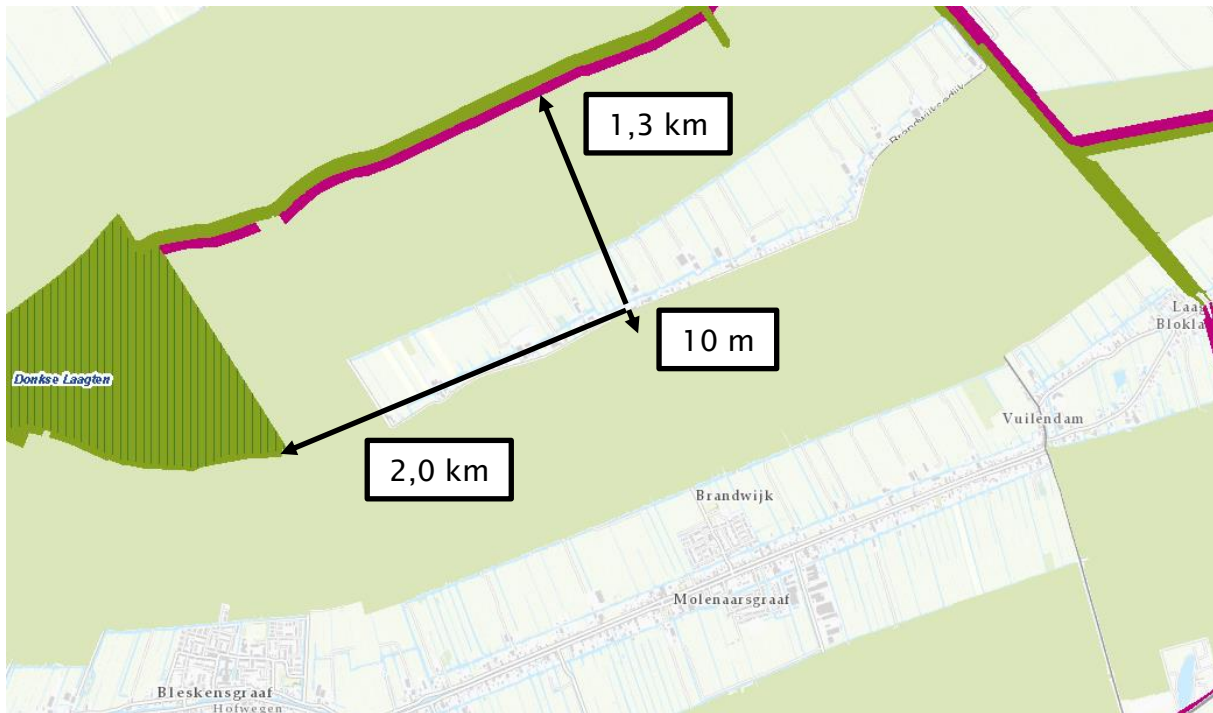
Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wm en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D1 1.2). Het onderhavige plan maakt het mogelijk om één wooneenheid toe te voegen op het perceel Brandwijkседijk 22. De planontwikkeling is hiermee zeer kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels/grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om één wooneenheid toe te voegen. Onderhavige ontwikkeling is hiermee kleinschalig van aard. Er zullen geen productiewerkzaamheden plaatsvinden. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000-gebieden, belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is op een afstand gelegen van 2,0 km tot het Natura2000-gebied, 1,3 km tot het Natuurnetwerk Nederland en circa 10 meter tot een belangrijk Weidevogelgebied.



Afbeelding 11: Afstand plangebied t.o.v. natuurgebieden

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het plangebied geen deel uitmaakt van beschermde gebieden of locaties en geen sprake is van (een significante toename van) het aantal verkeersbewegingen, etc. kan – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken. De initiatiefnemer dient het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningsaanvraag te voegen.

7.2 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

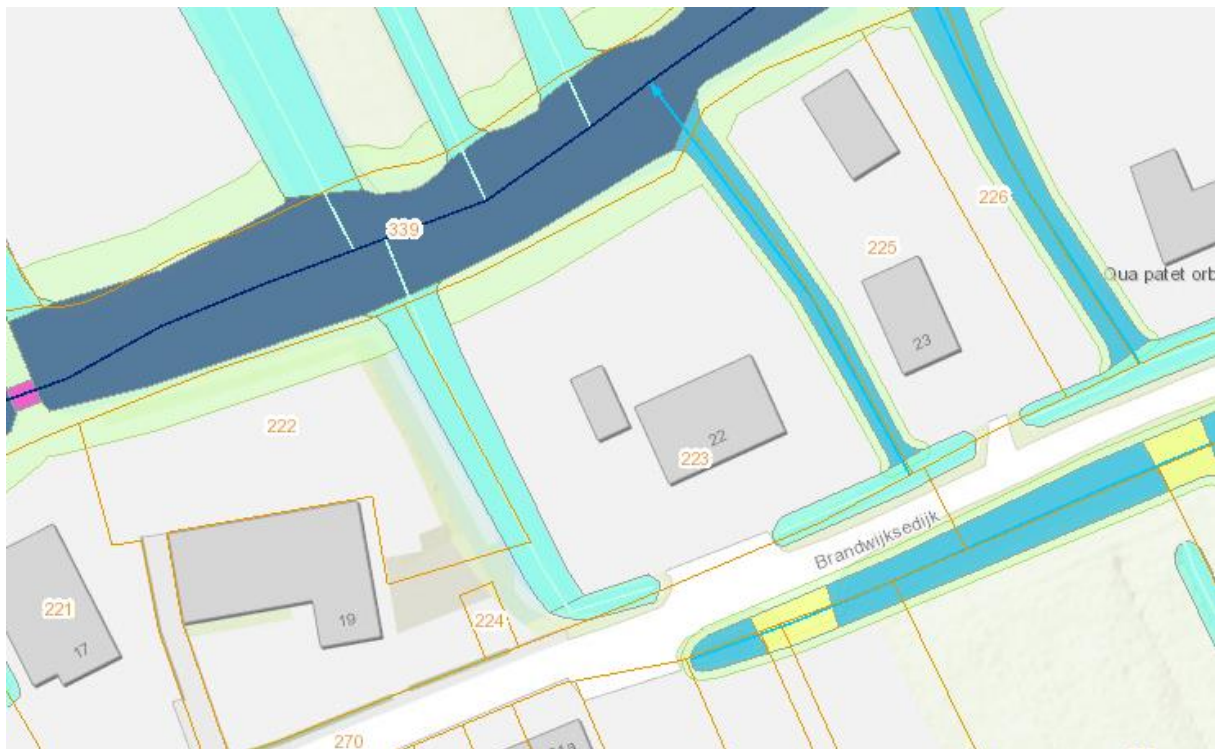
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

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

Verordening 'de Keur'

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

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



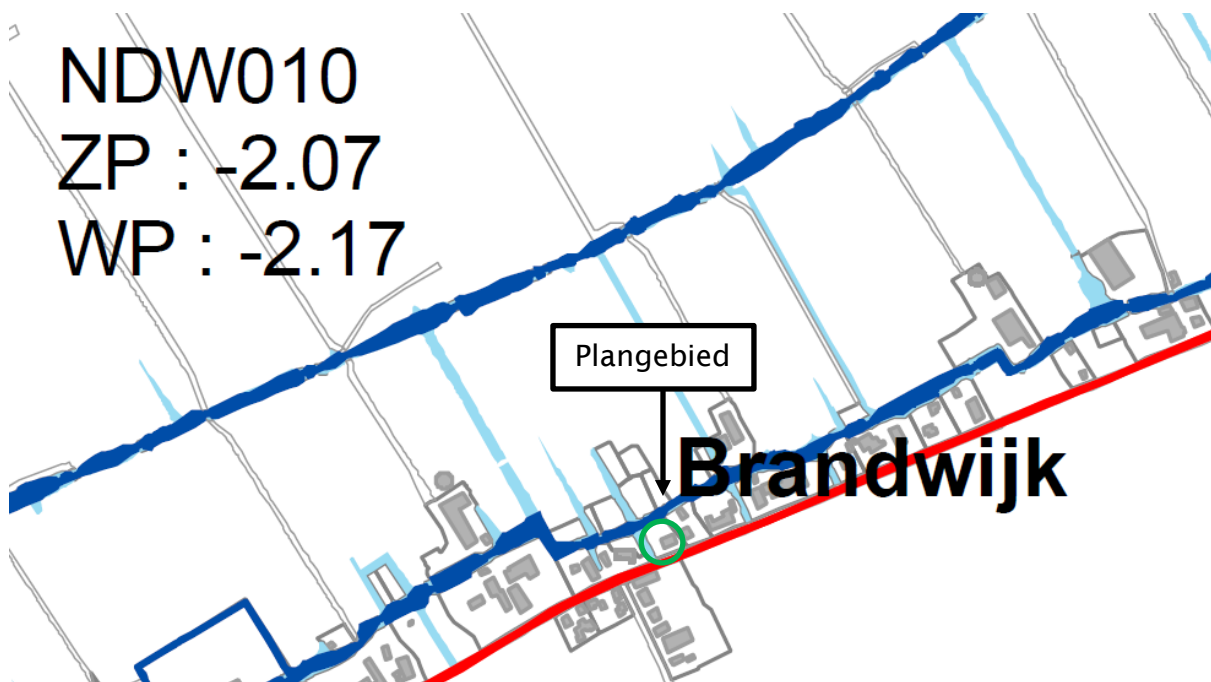
Afbeelding 12: Uitsnede legger wateren

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. De bouw- en sloopwerkzaamheden vinden buiten de beschermingszones van de watergangen plaats. Een melding of het aanvragen van een watervergunning voor de sloop- en bouwwerkzaamheden is hiermee niet noodzakelijk.

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190916-9-21406). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW010. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,07 meter NAP en een winterpeil van -2,17

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 13: 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.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak 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. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m² respectievelijk 500 m².

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Burgerwoning	142 m ²
Bijgebouw	30 m ²
Grind (halfverharding = 50%)	188 m ²
Totaal bestaande situatie	360 m²
Nieuwe situatie	
Woning 1 + 75 m ² bijgebouwen	171 m ²
Woning 2 + 75 m ² bijgebouwen	171 m ²
Erfverharding (250 m ² per perceel)	500 m ²
Totaal nieuwe situatie	842 m²
Vershil	482 m² toename

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding van 482 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. De initiatiefnemer zal echter gebruik maken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompensatie niet gerealiseerd hoeft te worden. De afdeling Vergunningen van het waterschap zal nagaan of de vrijstelling niet eerder is gebruikt door de initiatiefnemer. Indien de initiatiefnemer de vrijstelling eerder heeft gebruikt, dient een watercompensatie van 21,12 m³ ($482 \times 0,0436$) plaatsvinden. Rekening houdend met een peilstijging van 0,2 meter geldt een watercompensatieoppervlak van 105,56 m². De compensatie dient binnen het peilgebied van het plangebied gerealiseerd te worden (of dient een nadere locatie te worden bepaald in overleg met het waterschap).

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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

hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland nog wel mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De twee nieuwe woningen zullen aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of (buiten)beschermingszone van een waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Brandwijkседijk. Het plangebied heeft thans een enkele in- en uitrit op de Brandwijkседijk. Indien middels het onderhavige plan de enkele in- en uitrit wordt gewijzigd dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland.

Conclusie

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

7.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De 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 Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB in landelijk gebied en 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Brandwijkседijk en de Kerkweg. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezondeerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee nieuwe wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd door Adromi. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *'Brandwijkседijk (maximumsnelheid 60 km/uur)*
De geluidbelasting (incl. aftrek Wgh) vanwege deze weg op de beoogde nieuwbouwwoningen bedraagt ten hoogste 45 dB. Het vaststellen van een hogere waarde vanwege deze weg is derhalve niet noodzakelijk.
- *Kerkweg (maximumsnelheid 60 km/uur)*
De geluidbelasting (incl. aftrek Wgh) vanwege deze weg op de beoogde nieuwbouwwoningen bedraagt ten hoogste 28 dB. Het vaststellen van een hogere waarde vanwege deze weg is derhalve niet noodzakelijk.
- *Brandwijkседijk (maximumsnelheid 30 km/uur)*
De geluidbelasting vanwege deze weg op de beoogde nieuwbouwwoningen bedraagt ten hoogste 50 dB (exclusief aftrek Wgh) en ten hoogste 45 dB (inclusief aftrek overeenkomstig Wgh). Omdat deze weg geen gezondeerde bron betreft, is het vaststellen van een hogere waarde sowieso niet noodzakelijk.
- *Kerkweg (maximumsnelheid 30 km/uur)*
De geluidbelasting vanwege deze weg op de beoogde nieuwbouwwoningen bedraagt ten hoogste 34 dB (exclusief aftrek Wgh) en ten hoogste 29 dB (inclusief aftrek overeenkomstig Wgh). Omdat deze weg geen gezondeerde bron betreft, is het vaststellen van een hogere waarde sowieso niet noodzakelijk.

- *Gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle beschouwde wegen op het bouwplan*
De gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle beschouwde wegen op de beoogde nieuwbouwwoningen bedraagt ten hoogste 52 dB (exclusief aftrek Wgh).

Geen hogere waarde noodzakelijk

Het aanvragen van hogere waarden is niet noodzakelijk. Dit enerzijds omdat de berekende geluidbelasting (incl. aftrek Wgh) per individuele weg niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en anderzijds omdat diverse wegen geen gezondeerde geluidbronnen betreffen.

Binnenwaarde

De maximaal toelaatbare binnenwaarde voor wegverkeerlawaaai bedraagt 33 dB. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege de bij het onderzoek betrokken wegen is maximaal 52 dB (excl. aftrek Wgh). Hieruit volgt dat deze maximale binnenwaarde haalbaar is met een gevelwering van 19 dB ($52 - 19 = 33$ dB). Hiermee wordt derhalve voldaan aan de minimale eis van 20 dB volgens het Bouwbesluit.

Resultaat

Het aspect geluid (wegverkeerslawaaai) staat de realisatie van het bouwplan dan ook niet in de weg.'

Conclusie

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

7.4 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.

Tabel 2: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	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 2018 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 16 – 18 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18 – 19 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11 – 12 µg PM2,5/m³.

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

Besluit Niet In Betekende Mate

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

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

Conclusie

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

7.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (bedrijf) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving hindergevoelige objecten bevinden die hinder kunnen ondervinden. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieu-belastende 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.

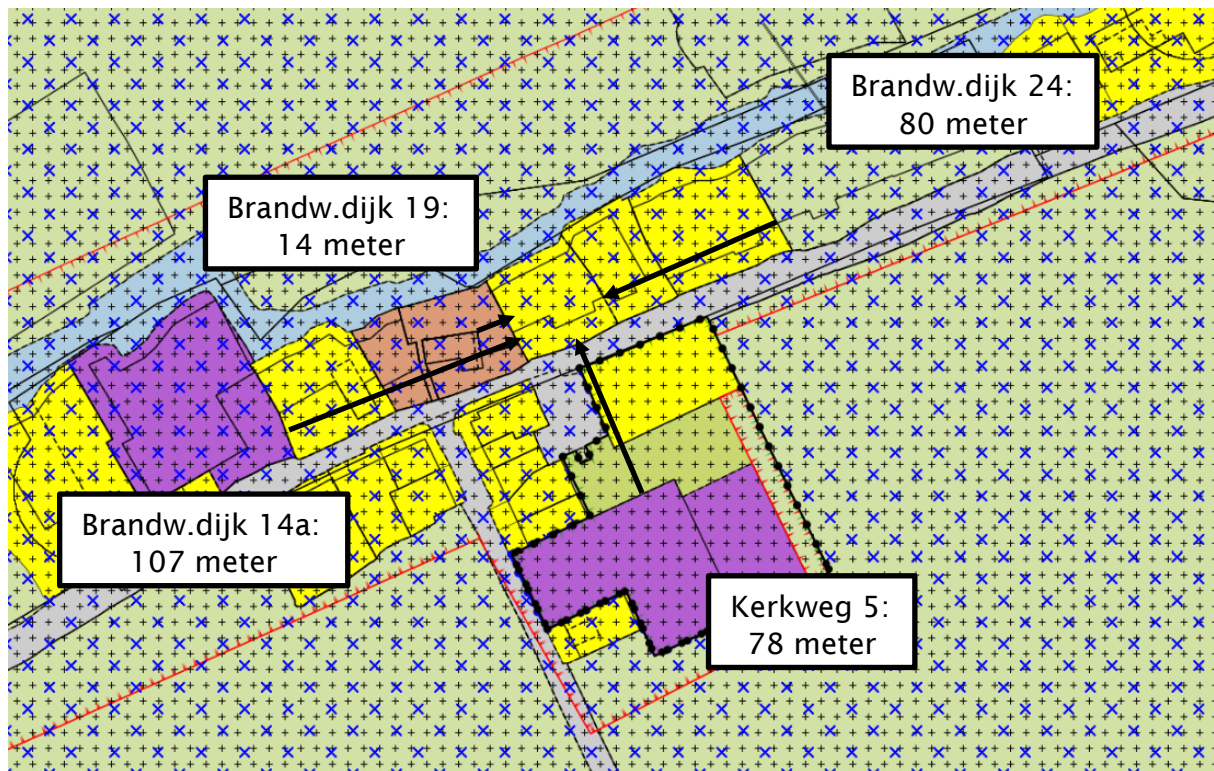
Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee wooneenheden. Hiermee is sprake van het wijzigen van milieugevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende relevante bedrijven als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante bedrijven gevestigd.

Tabel 3: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Brandwijkседijk 14a	Autogarage	3.1	30 meter	107 meter
Kerkweg 5	Winkel	1	0 meter	78 meter
Brandwijkседijk 19	Religiegebouw	2	10 meter	14 meter
Brandwijkседijk 24	Agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	80 meter



Afbeelding 14: Afstanden omliggende bedrijven t.o.v. plangebied

Op basis van de toetsing kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

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

7.6 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.

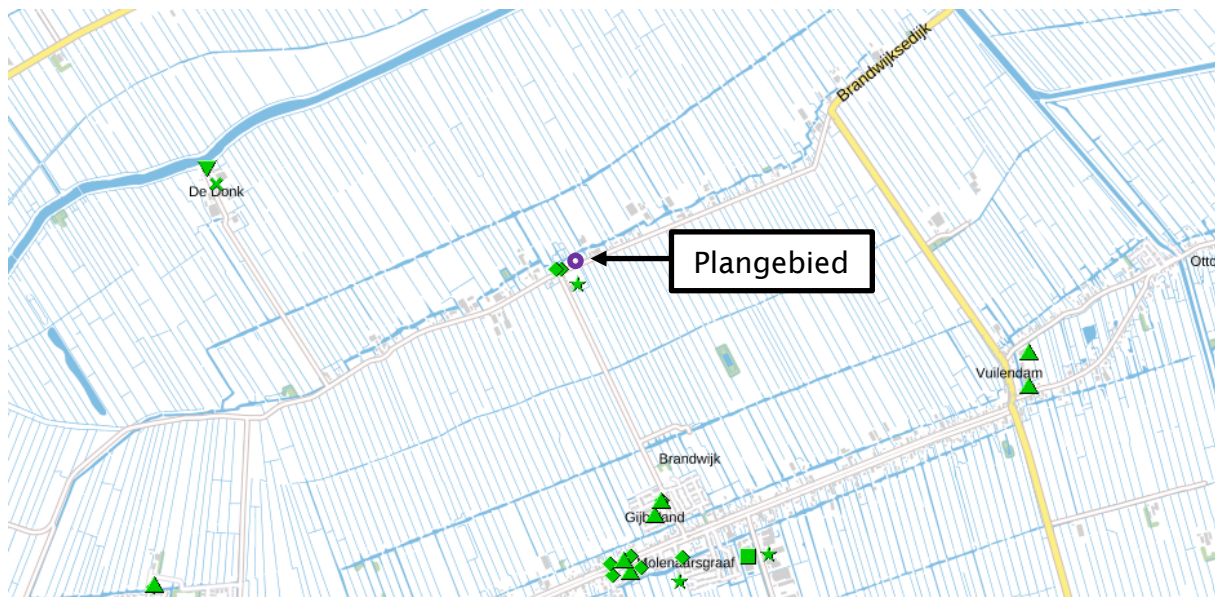
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, 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 risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen via 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 via- transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplatfonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen en vaarwegen gelegen waarvan bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen is niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Conclusie

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

7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Wel is op het perceel een drukriolering gelegen. Het plan is voorgelegd aan de afdeling Buitenruimte van de gemeente:

'De drukriolering dient minimaal 1,5 m vrij te blijven van de bebouwing. Dit dient door middel van proefsleuven aangetoond te worden. Indien op een afstand minder dan 1,5 m van de drukriolering wordt gebouwd, dient de riolering te worden omgelegd (inclusief de voedingskabels). De riolering van de twee woningen worden aangesloten op de oostelijk gelegen rioolput. Indien blijkt dat dit niet realiseerbaar is, dient een extra pompput geplaatst te worden. Verder wordt geadviseerd om de westelijke woning te voorzien van een ZRO. De kosten voor het aansluiten van de twee woningen, het eventueel omleggen van de riolering, het realiseren van een extra pompput en een ZRO zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Graag ontvangt de gemeente ingemeten leidingen en de latere gemaakte huisaansluitingen op een revisietekening.'



Afbeelding 16: Uitsnede kaart riolering

De rivisietekening wordt als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunning-aanvraag. Er wordt 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.

7.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de sanering van de pastoriëwoning en de realisatie van twee vrijstaande woningen. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de gevolgen hiervan in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies van het onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de huismus en vleermuis. Verder kan de planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied zijn voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*

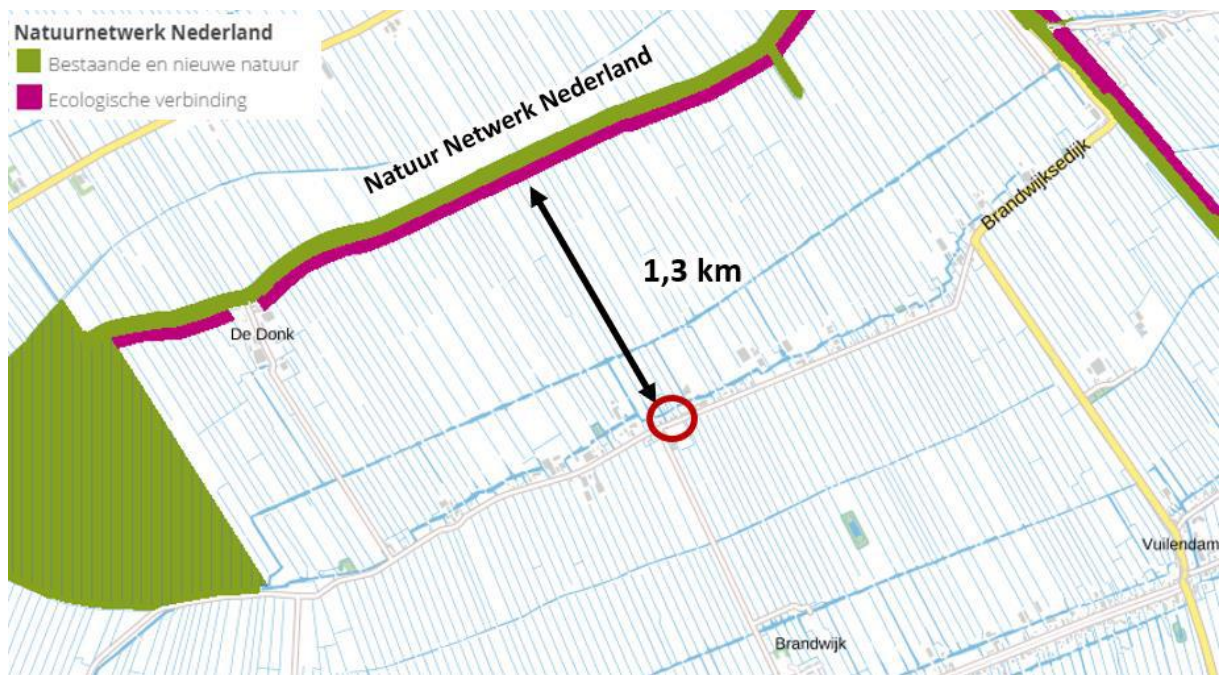
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2 km ligt het Natura 2000-gebied 'De Donkse Laagten'. Op een afstand van 1,3 km km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 10 m ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van 5,3 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'. Ondanks dat de planlocatie enkel door een weg gescheiden wordt van belangrijk weidevogelgebied zal dit geen effecten hebben.'



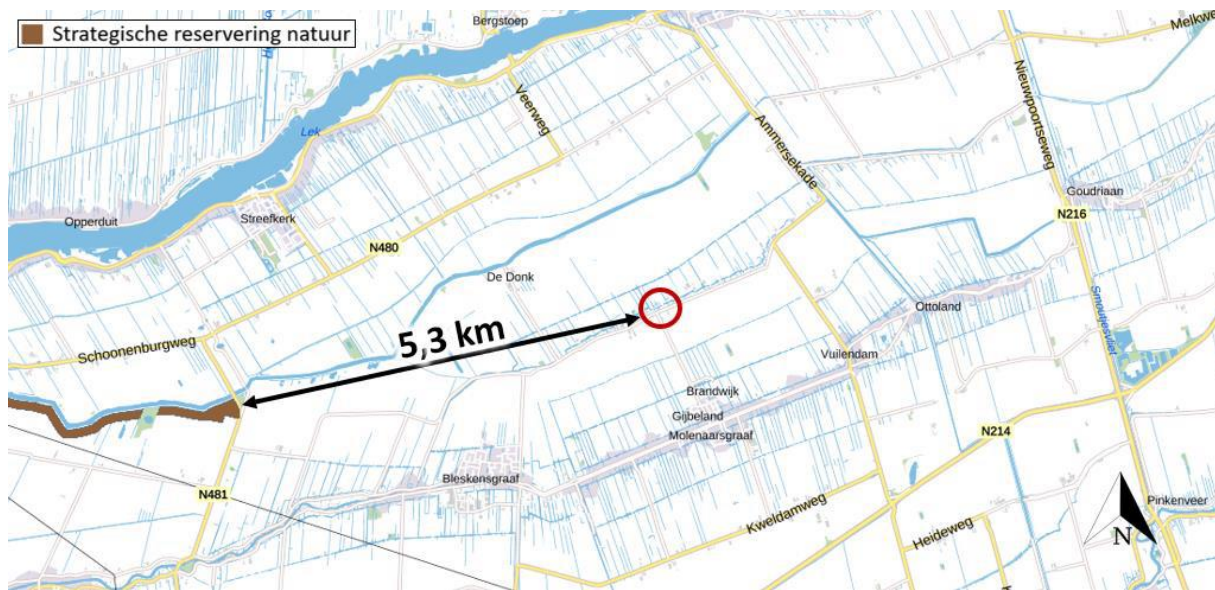
Afbeelding 17: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



Afbeelding 18: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 19: Afstand plangebied tot Belangrijk weidevogelgebied



Afbeelding 20: Afstand plangebied tot Strategisch reservering natuur

Stikstofdepositie

Om te beoordelen of een stikstofdepositieonderzoek noodzakelijk wordt geacht, is gebruik gemaakt van het Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw i.v.m. stikstofdepositie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Het onderhavige plan voorziet in het toevoegen van één woning. Voor woningbouwprojecten van één woning groot en een minimale afstand van 1000 meter in het stedelijk gebied hoeft in de ruimtelijke procedure geen rekening te worden gehouden met stikstof. Derhalve is een stikstofdepositieonderzoek achterwege gelaten.

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een aanvullend onderzoek naar huismus en vleermuis plaats te vinden alvorens wordt begonnen met de sloopwerkzaamheden. Het aanvullend onderzoek wordt als voorwaarde opgenomen bij de vergunningaanvraag. In het kader van de Algemene Zorgplicht dienen de te treffen maatregelen genomen te worden. Verder kan gesteld worden dat een stikstofdepositieonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en derhalve achterwege kan blijven.

7.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is een verkennend bodemonderzoek incl. asbestonderzoek uitgevoerd door Bakker Milieuadviezen. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond op het westelijke perceelsdeel bevat licht verhoogde gehalten aan diverse metalen;*
- Het bovengrondmengmonster betreffende het noordelijke perceelsdeel bevat licht verhoogde gehalten aan diverse metalen, echter het loodgehalte is hier matig verhoogd. Dit geldt evenzo voor het zuidelijke/oostelijke terreindeel; Naar aanleiding hiervan zijn de betreffende deelmonsters apart op lood onderzocht en hieruit blijkt dat 3 monsters sterk verhoogde loodgehalten bevatten. Deze 3 monsters (9, 10 en 12) bevinden zich alledrie op het noordoostelijke perceelsdeel. Rondom deze 3 punten is een interventiewaarde-contourlijn aangegeven (zie bijlage 2) en hieruit blijkt dat over een oppervlakte van circa 25 * 7 meter de toplaag sterk verontreinigd is met lood. Dit komt dan neer op circa 90 m3 sterk verontreinigde grond, hetgeen betekent dat op het terrein sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Naast deze 100 m3 sterk verontreinigde grond is een groot deel van de overige bovengrond matig verontreinigd*
- De venige ondergrond bevat alleen een licht verhoogd gehalte aan molybdeen;*
- In een separaat door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek blijkt dat zowel in de halfverhardingslaag op het voorterrein/erf als de bovengrond in de tuin geen asbest is aangetroffen;*
- In de bovengrond zijn gehalten aan PFOA (5.5 ug) en PFOS (1.2 ug) aangetroffen die redelijk overeenkomen met de verwachtingswaarde volgens de zonekaart van de OZHZ;*
- In het grondwater zijn naftaleen, koper en barium in licht verhoogde gehalten aangetroffen. Dit heeft geen consequenties.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit in zoverre een belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning dat de bovengrond op het terrein gesaneerd dient te worden tot het niveau van Klasse Wonen. Voor dit perceel betekent dat bijna het gehele oppervlak tenminste 0.5 m ontgraven dient te worden.

Eventueel kan overwogen worden om voor sommige aaneengesloten, te verhard en terreindelen de isolatievariant toe te passen, ofwel om de verontreinigde grond eeuwigdurend af te dekken met een gesloten verhardingslaag. Vermoedelijk is isoleren van de verontreiniging met 1 meter schone grond niet mogelijk.'

Conclusie

De verontreiniging op het perceel dient gesaneerd te worden. In overleg met de Omgevingsdienst wordt de wijze van saneren nader bepaald.

7.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

Onderzoek

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



Archeologische verwachting

specifieke verwachting late middeleeuwen en nieuwe tijd

zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Afbeelding 21: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan voorziet in ingrepen groter dan 30 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hiermee noodzakelijk. ADC ArcheoProjecten heeft een archeologisch rapport opgesteld. De conclusies luiden:

- ***‘Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?’***

De ondergrond van het plangebied bestaat uit mineraalarm veen. De top van het veenpakket is kleilig en licht veraard. Het veenpakket wordt in het noorden van het plangebied afgedekt door een 55 tot 90 cm dik pakket humeuze, sterk siltige klei. Dit kleidek bestaat waarschijnlijk deels uit gedurende overstromingen afgezette klei, deels uit een toemaakdek. De top van het kleidek is recent omgewerkt. In het centrale en zuidelijke deel van het plangebied is boven het veenpakket een 90 tot 140 cm dik pakket met humeuze kleilagen aanwezig. Het betreft hier waarschijnlijk een terpophoging. In het centrale deel van het plangebied is boven de terpophoging een 40 cm dik recent opgebracht zandpakket aanwezig.

- ***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 natuurlijke bodemopbouw is nog geheel intact gebleven. Ook de terpophoging lijkt nog goed intact. Dit pakket zal alleen ter plaatse van de tot 110 cm onder het ‘peil’ reikende funderingsbalken van de pastorie verstoord zijn geraakt.

- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**

In het centrale en zuidelijke deel van het plangebied is een terpophoging aangetroffen. In dit deel van het plangebied kunnen nog archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd aanwezig zijn.

- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**

De terpophoging bevindt zich direct onder het maaiveld of onder een 40 cm dik pakket recent opgebracht zand. De maaiveldhoogte varieert sterk en daarmee ook ligging ten opzichte van NAP van de bovenkant van de terpophoging.

- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**

Verspreid over het plangebied zijn in het toemaakdek en in de terpophoging baksteenfragmenten aangetroffen. In boring 3, in de terpophoging, is een houtskoolfragment gevonden. In boring 2 bevond zich in het toemaakdek een fragment roodbakkerend geflazuurd aardewerk.

Zo ja:

- **Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**

Het houtskoolfragment in boring 3 is op 170 cm -mv gevonden (2,51 m -NAP). Het fragment roodbakkerend geflazuurd aardewerk bevond zich in boring 2 op 60 cm -mv 2,14 m -NAP)

- **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**

Gezien de verspreiding van de baksteenfragmenten lijkt in het hele plangebied kans op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het meest kansrijke gebied is echter de zone met de terpophoging in het centrale en zuidelijke deel van het plangebied.

- **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**

Het fragment roodbakkerend geflazuurd aardewerk dateert uit de Late Middeleeuwen of de Vroege Nieuwe tijd (tot en met de 17e eeuw). In het plangebied kunnen archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig zijn.

- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**

De zeer hoge archeologische verwachtingswaarde voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd kan op basis van het inventariserend veldonderzoek gehandhaafd blijven.

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

Door de sloop van de pastorie en de geplande bouw van de twee woningen kunnen archeologische waarden verstoord worden.

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

In het centrale en zuidelijke deel van het plangebied is vanwege de aanwezigheid van een terpophoging nog aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. De locatie is nog niet goed toegankelijk voor archeologisch gravend onderzoek doordat het centrale deel van het plangebied bebouwd is. Om de locatie op de aan- of afwezigheid van archeologische waarden te onderzoeken, zou het raadzaam zijn de pastorie tot het maaiveld te slopen en vervolgens een inventariserend veldonderzoek door middel van een proefsleuvenonderzoek uit te voeren op de twee geplande woonlocaties. De uitvoering van het proefsleuvenonderzoek dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Aanbeveling

Vanwege de aanwezigheid van terpophoging in het centrale en zuidelijk deel van het plangebied worden in dit deel van het plangebied archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen (vanaf 14e/15e eeuw) en Nieuwe tijd verwacht. Om de op het bureauonderzoek gebaseerde gespecificeerde verwachting voldoende te kunnen aanvullen en toetsen, adviseert ADC ArcheoProjecten om na de sloop van de pastorie en het bijgebouw tot het huidige maaiveld een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVOP).

Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten. Voorgesteld wordt om een proefsleuf aan te leggen op elk van de bouwvlakken van de twee geplande woningen. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is niet uit te sluiten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Daarom merken wij op dat het aanbeveling verdient 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 en 5.11 van de Erfgoedwet. Wij wijzen erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.'

Conclusie

Na de sloop van de bebouwing wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van proefsleuven (IVO-P). Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Het aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek wordt als voorwaarde opgenomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden zal de passende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen.

7.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer is bewust van deze gemeentelijke ambitie en zal onderzoek doen naar toepassingen in het kader van het opwekken van duurzame energie (bijvoorbeeld zonnepanelen). In het kader van de energiebesparing wordt de woning op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen) en gasloos gerealiseerd.