

Toelichting

Bestemmingsplan
'Brandwijk, Brandwijkседijk 26'



Gemeente Molenlanden

Toelichting

Bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijksedijk 26

Identificatie

Identificatiecode:
IMRO.1986.brandwksedk26BWK-VG01

Planstatus

Datum:
28-10-2020

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Kader.....	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	9
1.4	Maatschappelijk draagvlak	9
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	9
1.6	Communicatie	9
1.7	Realisatie	10
1.8	Leeswijzer.....	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie.....	11
2.2	Nieuwe situatie	14
3	Samenvatting beleidskader.....	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	18
3.5	Conclusie.....	19
4	Samenvatting sectorale aspecten.....	20
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	20
4.2	Watertoets	20
4.3	Geluid.....	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	22
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Kabels en leidingen.....	23
4.8	Ecologie.....	23
4.9	Bodem	23
4.10	Archeologie	24
4.11	Duurzaamheid.....	24
5	Juridische planbeschrijving.....	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Systematiek van de regels.....	25
5.3	Bestemmingen	25
5.4	Aanduidingen	25



6	Verantwoording beleidskader	26
6.1	Rijksbeleid	26
6.2	Provinciaal beleid	29
6.3	Regionaal beleid	34
6.4	Gemeentelijk beleid	36
6.5	Conclusie	38
7	Verantwoording sectorale aspecten	39
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	39
7.2	Watertoets	42
7.3	Geluid	47
7.4	Luchtkwaliteit	48
7.5	Bedrijven- en milieuhinder	50
7.6	Externe veiligheid	53
7.7	Kabels en leidingen	56
7.8	Ecologie	57
7.9	Bodem	61
7.10	Archeologie	62
7.11	Duurzaamheid	65

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Bebouwingsstudie	Brand BBA Architecten	17084	29-11-2017
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenlanden	20190806-9-21130	06-08-2019
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1499	03-12-2019
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/475/r	13-08-2019
5	Verkennd bodemonderzoek incl. asbest	Bakker Milieuadviezen	BM/25119-2019	September 2019
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5015	19-09-2019



1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Brandwijkседijk 26 te Brandwijk betreft een woonkavel in het cultuurhistorisch lint langs de Brandwijkседijk. Op het perceel zijn een voormalige agrarische boerderij en enkele schuren gebouwd. De boerderij is voorzien van twee burgerwoningen. De schuren zijn zeer verouderd en bevinden zich in een (zeer) slechte bouwkundige staat. De initiatiefnemer is voornemens om alle bijgebouwen/schuren te slopen, het aantal woningen in de boerderij terug te brengen van twee woningen naar één woning en een nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

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. De beoogde nieuwe woning valt buiten dit bouwvlak, waardoor de bouw van de nieuwe woning juridisch-planologisch niet mogelijk is.

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 met een bestemmingsplanprocedure.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Brandwijkседijk 26 te Brandwijk, kadastraal bekend onder BWK01 – C – 109, 327 en 328. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de wetering en in het zuiden door de Brandwijkседijk. In het oosten wordt het plangebied begrensd door een watergang en in het westen door de perceelsgrens van het naastgelegen perceel Brandwijkседijk 25.





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 plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden. Middels het plan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan voorziet in het slopen van de in zeer slechte bouwkundige staat zijnde schuren, het terugbrengen van twee naar één woning in de bestaande boerderij en het realiseren van een vrijstaande woning. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in een landelijke stijl, aansluitend bij de overige bebouwing langs de Brandwixsedijk. Het perceel wordt in een representatieve staat teruggebracht door het perceel op een verantwoorde wijze landschappelijk in te richten, onder andere door het herstellen van het oorspronkelijke slotenpatroon. Het plan draagt hiermee bij aan het verbeteren van het straatbeeld van de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Brandwixsedijk. Ook wordt met de sloop van de verouderde schuren verdere verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit tegengegaan. De individuele, bedrijfs-, maatschappelijke en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig 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 26 te Brandwijk heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

Geen dubbelbestemmingen.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning gevoelige bodem';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'.



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' en 'Waarde - Archeologie 2' zijn toegevoegd.
- De gebiedsaanduidingen 'Wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning gevoelige bodem';
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint.



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 herziening heeft geen gevolgen voor de verbeelding.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels dit bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om ter plaatse van het perceel Brandwijkседijk 26 een vrijstaande woning te realiseren en het aantal woningen in de bestaande boerderij terug te brengen van twee naar één wooneenheid.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken reeds ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om een inspraakreactie kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 hiervan is 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 wordt 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 in 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 de kern 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 de kern Brandwijk. Daarmee is het dorpje duidelijk zichtbaar in het lint. Het buurtschap wordt vanuit het landschap begrensd door de afsnijding van de slagenverkaveling.





Afbeelding 4: Straatbeeld Brandwixsedijk

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Brandwixsedijk 26 te Brandwijk betreft een woonkavel in het cultuurhistorisch lint. Op het perceel is een voormalige agrarische boerderij aanwezig en zijn er enkele schuren gebouwd. De boerderij is voorzien van twee burgerwoningen. Een deel van de schuren is zeer verouderd en bevinden zich in een (zeer) slechte bouwkundige staat.



Afbeelding 5: Boerderij Brandwixsedijk 26 te Brandwijk



Afbeelding 6: Verouderde schuren

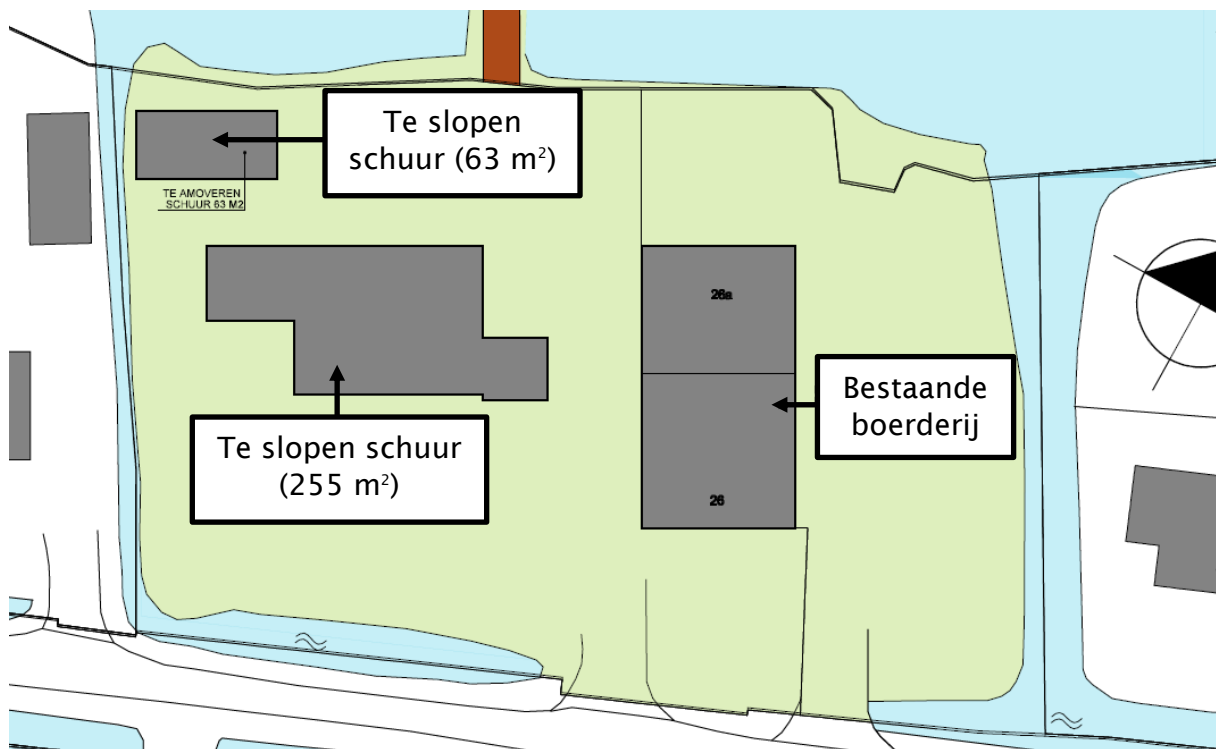
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

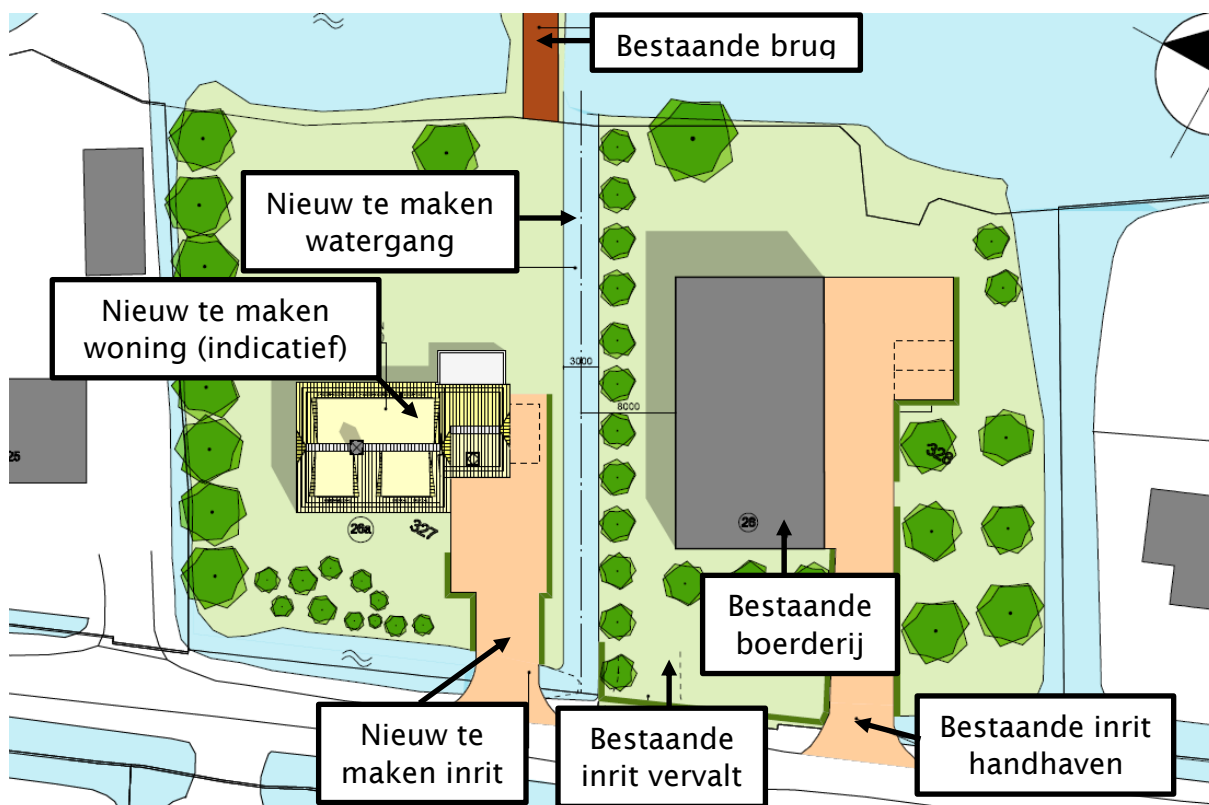
De initiatiefnemer is voornemens om alle bijgebouwen/schuren te slopen, het aantal woningen in de boerderij terug te brengen naar één woning en een nieuwe vrijstaande woning op het westelijk deel van het perceel te realiseren. De nieuwe woning zal qua opzet, situering en uitstraling aansluiten bij de overige woningen langs de Brandwijkседijk door deze op te trekken uit bakstenen en/of houten gevels en een dakpannen en/of rieten kap, waarmee de woning een landelijke uitstraling krijgt. De gebruikte kleuren zullen terughoudend en in harmonie met het omliggende landschap zijn. Verder wordt het perceel landschappelijk ingepast.

Landschappelijke inpassing

Het perceel wordt landschappelijk ingepast middels het aanbrengen van streekeigen beplanting en het realiseren van een watergang, waarmee het oorspronkelijke slotenpatroon hersteld wordt. Het slotenpatroon wordt geaccentueerd door het aanbrengen van streekeigen beplanting in de vorm van knotwilgenrijen langs de bestaande en nieuwe watergangen. Op het perceel worden enkele erfbomen (bijvoorbeeld es of walnoot) aangebracht. Streekeigen hagen (bijvoorbeeld liguster, beuk, veldesdoorn) worden tevens aangebracht. Het parkeren wordt zoveel als mogelijk geïntegreerd in het tuinontwerp, zodat het parkeren aan het zicht vanaf de Brandwijkседijk wordt onttrokken. Ten opzichte van de bestaande situatie ontstaan door het saneren van de schuren en het realiseren van een nieuwe woning bredere doorzichten over het perceel naar het achtergelegen open slagenlandschap. Overtollige verharding op het perceel wordt verwijderd teneinde tot een groenere en daarmee landelijkere perceelinrichting te komen. Het perceel wordt daarmee in een representatieve staat teruggebracht.



Afbeelding 7: De te slopen bebouwing op het plangebied



Afbeelding 8: Schets nieuwe situatie

Wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'.

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

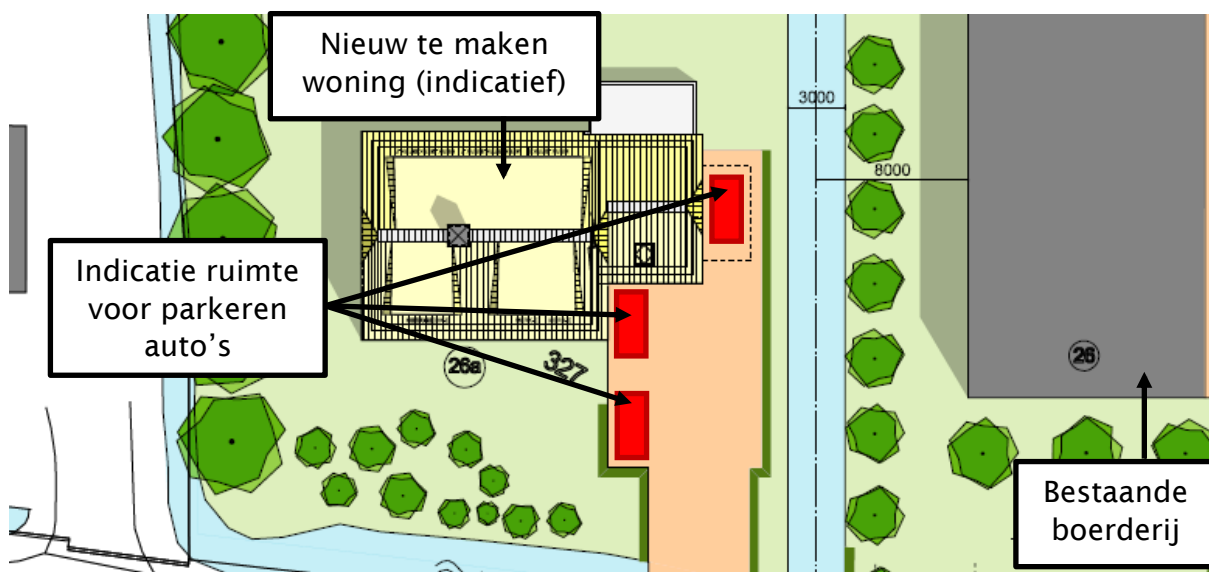
Het perceel wordt ontsloten middels twee in- en uitritten op de Brandwijkstraat. Middels het plan wordt de westelijk gelegen in- en uitrit verplaatst richting het westen ten behoeve van de nieuwe vrijstaande woning.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Qua stedelijkheidsgraad valt de gehele gemeente Molenlanden binnen de categorie 'niet stedelijk'. Binnen de kernen kan worden uitgegaan van de stedelijke zone '(rest) bebouwde kom' en daarbuiten wordt uitgegaan van 'buitengebied'. Uitgaande van het woningtype 'koop, vrijstaand' en de zone 'buitengebied' wordt uitgegaan van een theoretische parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte wordt opgelost door een enkele oprit zonder garage.

Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden immers vaak voor andere doeleinden gebruikt dan het parkeren van auto's. Derhalve dient een correctie op de theoretische parkeerbehoefte te worden toegepast. Een enkele oprit zonder garage met 1 parkeerplaats mag maar voor 0,8 parkeerplaatsen te worden meegeteld. Een enkele oprit zonder garage met 3 parkeerplaatsen telt

derhalve voor 2,4 parkeerplaatsen mee. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte op eigen terrein conform de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020.



Afbeelding 9: Indicatie toekomstige parkeersituatie

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

Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

Het plan voorziet in het terugbrengen van het aantal woningen in de boerderij van twee naar één woning en het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning. Hiermee voorziet het plan niet in het toevoegen van woningen. Het aantal wooneenheden op het perceel blijft gelijk. 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 plangebied is gelegen buiten BSD, maar gelegen binnen de ‘bebouwde ruimte’. Binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’ (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning binnen een bestaand bebouwd woonperceel. Het plan voorziet hiermee in een intensiever en compacter ruimtegebruik van het woonperceel. Het plan sluit hiermee aan op de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid.

Ruimtelijke kwaliteit

Middels het verwijderen van de verouderde en verpauperde schuren op het perceel Brandwijkse dijk 26 en het realiseren van een nieuwe woning welke (qua opzet, situering, uitstraling, materiaalgebruik) passend is in het lint langs de Brandwijkse dijk voorziet het plan in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De nieuwe woning wordt opgetrokken uit bakstenen gevels en een dakpannen of rieten kap. De woning krijgt hiermee een landelijke uitstraling, aansluitend bij de overige bebouwing langs het cultuurhistorisch lint. Het plan draagt hiermee bij aan het rustige en open karakter van het lint en de omgeving. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt het perceel



landschappelijk ingericht. Tevens ontstaat met het verwijderen van de schuren kleine landschappelijke doorzichten naar het achtergelegen open slagenlandschap. Tenslotte wordt door de sloop van de schuren verdere veroudering en verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Stiltegebied

Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Het plan voorziet in het realiseren van één burgerwoning en het wegnemen van één wooneenheid in de bestaande boerderij. Het aantal verkeersbewegingen nemen hierdoor niet (onevenredig) toe. Op basis hiervan wordt gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie en het plan realiseerbaar is binnen het stiltegebied.

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 plan worden de schuren gesloopt en een landelijke vrijstaande woning teruggebouwd. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven. Het perceel wordt verder landschappelijk ingericht door onder andere een watergang te graven, zodat het oorspronkelijke slotenpatroon hersteld wordt. Het plan draagt 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 spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling worden gebracht. Dit plan, dat voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. De nieuwe woning hoeft niet te worden gemeld in het regionaal overleg omdat wordt voorzien in de lokale behoefte en omdat het plan onder de agendamaat valt. Tenslotte wordt gesteld dat er geen woningen worden toegevoegd, gezien het perceel in de huidige situatie al voorzien is van twee woningen.

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 woon-



bestemming met een bouwvlak. De beoogde nieuwe woning valt buiten dit bouwvlak, waardoor de bouw van de nieuwe woning juridisch-planologisch niet mogelijk is.

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het plangebied geen deel uitmaakt van beschermde gebieden en er geen sprake is van (een significante toename van) het aantal verkeersbewegingen, wordt – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling – redelijkerwijs verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling. Daardoor volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. volstaat een onderbouwing van de diverse milieuaspecten zoals beschreven in de volgende hoofdstukken.

4.2 Watertoets

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190806-9-21130). 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 sloop van de noordwestelijk gelegen schuur valt binnen de beschermingszones van een A-watergangen. Voor de sloop van deze schuur dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland.

Waterberging en -compensatie

Het plan resulteert in een afname aan verharding van 18 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het plan voorziet echter wel in het realiseren van een watergang teneinde te voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt circa 140 m² aan water gegraven. Voor het realiseren van de watergang dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Bij de verdere uitwerking van het plan zal blijken of het hemelwater via het maaiveld of via het hemelwaterafvoerstelsel wordt afgevoerd. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woning wordt aangesloten 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 nabij een waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Brandwijkседijk. Middels het plan wordt de huidige westelijk gelegen inrit verder richting het westen verplaatst. Indien voor de verplaatsing van de inrit een demping plaatsvindt, dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap. Indien de inrit wordt gerealiseerd middels een dam met duiker is een vergunning niet noodzakelijk als gebruik wordt gemaakt van de algemene regel WT 7.

De Brandwijkседijk betreft een 15t-zone, wat wil zeggen dat de weg gesloten is voor verkeer zwaarder dan 15 ton. Indien het voor de werkzaamheden noodzakelijk is om verkeer zwaarder dan 15 ton over de Brandwijkседijk te laten plaatsvinden, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor het slopen van de noordwestelijke schuur en het graven van een nieuwe watergang dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland. Indien voor de verplaatsing van de inrit een demping plaatsvindt, dient hiervoor ook een vergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap. Indien de inrit wordt gerealiseerd middels een dam met duiker is een vergunning niet noodzakelijk. Indien er een demping van C-water langs een weg van het waterschap wordt uitgevoerd dient er ook een vergunning aangevraagd te worden.

4.3 Geluid

Het plan betreft de realisatie van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is opgesteld door Voortman Ingenieurs. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Brandwijkседijk ten hoogste 50 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied van 53 dB;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting (L_{CUM}) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 50 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De woning ter plaatse van achtergevel over geluidluwe gevel en buitenruimte beschikt, waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Een verzoek tot vaststelling voor de hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen. Een verzoek tot hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden.

4.4 Luchtkwaliteit

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het Besluit NIBM, waardoor wordt 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

Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld wordt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van de nieuwe woning.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en bedrijven in de omgeving worden niet (verder) belemmerd als gevolg van de nieuwe woning.

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 vormen voor het plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

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

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. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan. Met betrekking tot de huisaansluiting wordt vanuit de nieuwe woning een pvc-buis (à ø 125 mm) aangesloten op de vrijvervalriolering. De kosten voor de aanleg en/of aansluiting op het rioleringsstelsel zijn voor de initiatiefnemer. Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Ecologie

Het plan betreft de sloop van verouderde schuren en de realisatie van een vrijstaande woning. 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

Voor de beoogde sanering van beide schuren aan de Brandwijkседijk 26/26a te Brandwijk hoeft geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, leiden de werkzaamheden niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Brandwijkседijk 26/26a te Brandwijk uitvoerbaar zijn zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,3 km ligt het Natura 2000-gebied Donkse Laagten. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,3 km ten zuiden van het Natuurnetwerk Nederland, De planlocatie ligt 5,4 km van een strategische reservering natuur en ligt aangrenzend aan belangrijk weidevogelgebied. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de maatregelen in het kader van de Algemene zorgplicht genomen worden. Tevens wordt geen toename in de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden verwacht.

4.9 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en



asbestbodemonderzoek (NEN 5707) opgesteld. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodem geen belemmeringen.

4.10 Archeologie

Het plan voorziet in bodemingrepen groter dan 100 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1 en 2’ overgenomen uit het moederplan.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om duurzamer te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het plan voorziet in het realiseren van één woning op de locatie. De woning wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid gasloos gerealiseerd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Het plan voorziet in een afname aan verharding en in het kader van een goede landschappelijke inrichting wordt een watergang gegraven om zo het oorspronkelijk slotenpatroon te herstellen. Met de afname aan verharding en het realiseren van een nieuwe watergang draagt het plan bij aan een betere waterberging en het tegengaan van hittestress. Verder gaat de initiatiefnemer onderzoek doen naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen, zoals het toepassen van zonnepanelen.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijkседijk 26' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijkседijk 26' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijkседijk 26' 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

Het plangebied heeft een woonfunctie. Om de feitelijke situatie overeen te laten komen met de juridisch-planologische situatie wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd naar de enkelbestemming 'Wonen'.

Waarde – Archeologie 1 en 2

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlakken;
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied'.



6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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



van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting 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 wordt voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaatsvindt, moet de ontwikkeling 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 aangemerkt te worden.

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’

Het plan voorziet in het terugbrengen van het aantal woningen in de boerderij van twee naar één woning en het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning. Hiermee voorziet het plan niet in het toevoegen van woningen. Het aantal wooneenheden op het perceel blijft gelijk. 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.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is gelegen buiten BSD, maar gelegen binnen de 'bebouwde ruimte'. Binnen het gebied 'bebouwde ruimte' (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact,



samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan voorziet in het realiseren van één vrijstaande woning binnen een bestaand bebouwd woonperceel. Het plan voorziet hiermee in een intensiever en compacter ruimtegebruik en het beter benutten van het woonperceel. Het plan sluit hiermee aan op de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid.

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 verwijderen van de verouderde en verpauperde schuren op het perceel Brandwijkседijk 26 en het realiseren van een nieuwe woning welke (qua opzet, situering, uitstraling, materiaalgebruik) passend is in het lint langs de Brandwijkседijk voorziet het plan in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De nieuwe woning wordt opgetrokken uit bakstenen gevels en een dakpannen of rieten kap. De woning krijgt hiermee een landelijke uitstraling, aansluitend bij de overige bebouwing langs het cultuurhistorisch lint. Het plan draagt hiermee bij aan het rustige en open karakter van het lint en de omgeving. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht en landschappelijk ingericht. Tevens ontstaat met het verwijderen van de schuren kleine landschappelijke doorzichten naar het achtergelegen open slagenlandschap. Tenslotte wordt door de sloop van de schuren verdere veroudering en verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het 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 wateringen 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 10: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en daarmee de richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'.

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 plan wordt geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Het plan sluit daarnaast aan bij de karakteristieken van het lint langs de Brandwijkse dijk.

Stedelijke ontwikkelingen

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

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit het realiseren van één woning buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar op een bestaand bebouwd perceel. Het plan betreft vanuit jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk (zie paragraaf 6.1.3).

Stiltegebied

Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Het plan voorziet in het realiseren van één burgerwoning en het wegnemen van één wooneenheid in de bestaande boerderij. Het aantal verkeersbewegingen nemen hierdoor niet (onevenredig) toe. Op basis hiervan wordt gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie en het plan realiseerbaar is binnen het stiltegebied.



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 bepaalt de beleidskeuzes 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.

Middels het plan worden de schuren gesloopt, het aantal woningen in de boerderij teruggebracht naar één en wordt een landelijke vrijstaande woning gerealiseerd. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven. Het perceel wordt verder landschappelijk ingericht door onder andere een watergang te graven, zodat het oorspronkelijke slotenpatroon hersteld wordt. Tevens wordt een klein doorzicht naar het achtergelegen open slagenlandschap gecreëerd. Het plan draagt bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is derhalve 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 een dynamische stedelijke zone. 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.

Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

De huidige afspraak is een netto toevoeging van maximaal 3.364 woningen netto in totaal voor de regio voor de periode 2015-2025. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 0,7% huishoudensgroei per jaar.

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 spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling worden gebracht. Dit plan, dat voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale



woonvisie. De nieuwe woning hoeft niet te worden gemeld in het regionaal overleg omdat wordt voorzien in de lokale behoefte en omdat het plan onder de agendamaat valt. Tenslotte wordt gesteld dat er geen woningen worden toegevoegd, gezien het perceel in de huidige situatie al voorzien is van twee woningen.



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 plan betreft een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit het realiseren van één wooneenheid. Daarnaast wordt het aantal woningen in de boerderij teruggebracht van twee naar één woning. Middels het plan worden ook de in slechte bouwkundige staat zijnde schuren gesloopt worden. Hierdoor wordt het perceel Brandwijkседijk 26 in een representatieve staat teruggebracht, passend bij de karakteristieken van de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Brandwijkседijk en de omgeving. 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 plan betreft de realisatie van een landelijke vrijstaande woning voor eigen gebruik. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente en draagt bij aan het plaats bieden aan mensen die graag in de gemeente willen blijven wonen.

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.

Middels het plan worden geen wooneenheden toegevoegd. Het aantal woningen in de bestaande boerderij wordt teruggebracht van twee naar één woning. Ten westen



van de boerderij wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd. De nieuwe woning is voor eigen gebruik en bedient daarmee de vraag naar de woning. Omdat de woning voor eigen gebruik is, richt het plan zich tevens op mensen die al in de regio wonen en willen blijven wonen. Het plan is hiermee in overeenstemming met het MeerjarenPerspectief Wonen.

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 Brandwijkседijk 26 te Brandwijk heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

Zonder dubbelbestemmingen.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning gevoelige bodem';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'.



Afbeelding 11: 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. De beoogde nieuwe woning valt buiten dit

bouwvlak, waardoor de bouw van de nieuwe woning juridisch-planologisch niet mogelijk is.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders wordt geconcludeerd dat:

- 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 plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en voorkomt verdere aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'.



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 plan wordt gesteld 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 dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het plan maakt het mogelijk om het aantal woningen in de boerderij terug te brengen naar één woning en het realiseren van een vrijstaande woning. De planontwikkeling is hiermee zeer kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels/grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren. De ontwikkeling is hiermee zeer kleinschalig van aard. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats en er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven vinden er geen bedrijfsactiviteiten plaats.



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 (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied en NNN zijn gelegen op een minimale afstand van respectievelijk circa 2,3 km en 1,3 km.



Afbeelding 12: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



Afbeelding 13: Afstand plangebied t.o.v. NNN

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toe. Gezien de kleinschaligheid van het plan leiden geen van de toenames 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 en geen sprake is van (een significante toename van) het aantal verkeersbewegingen, wordt – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling – redelijkerwijs verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling. Daardoor volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. volstaat een onderbouwing van de diverse milieuaspecten zoals beschreven in de volgende hoofdstukken.



7.2 Watertoets

Beleidskader

In het 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 voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineengeslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

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

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

Waterschapsbeleid

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

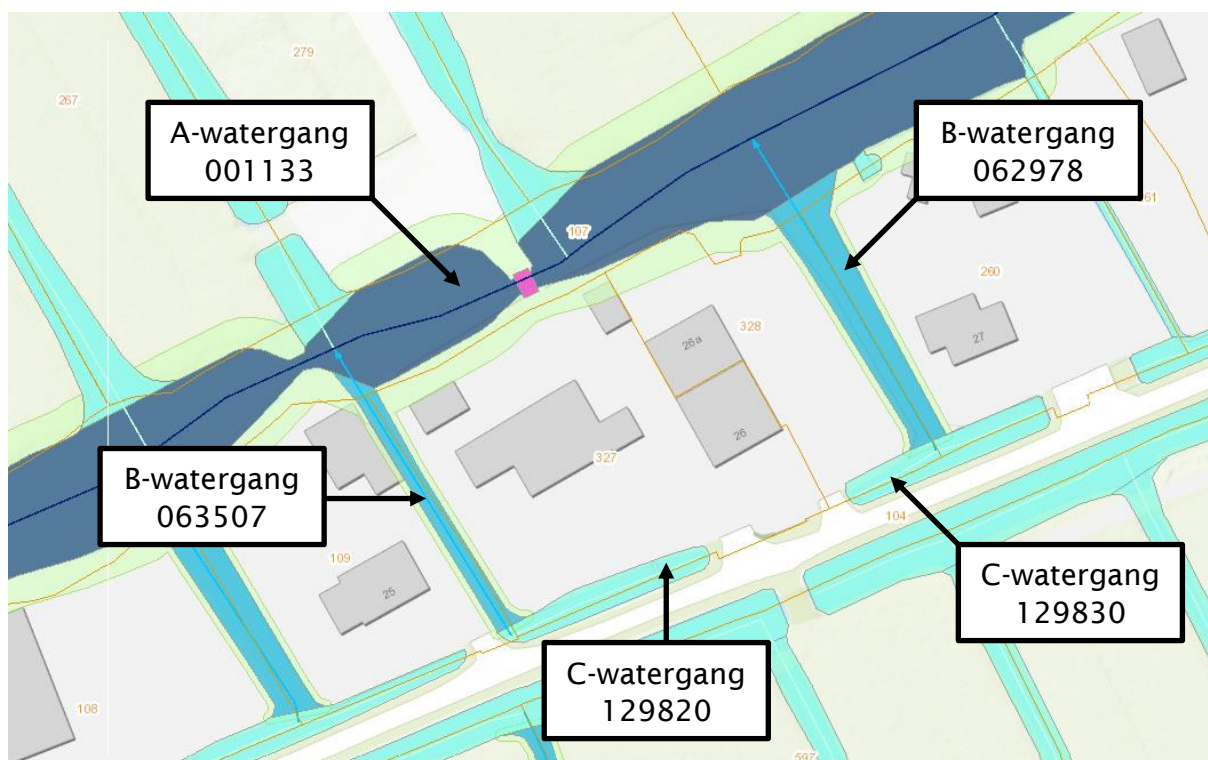
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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



Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade 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.



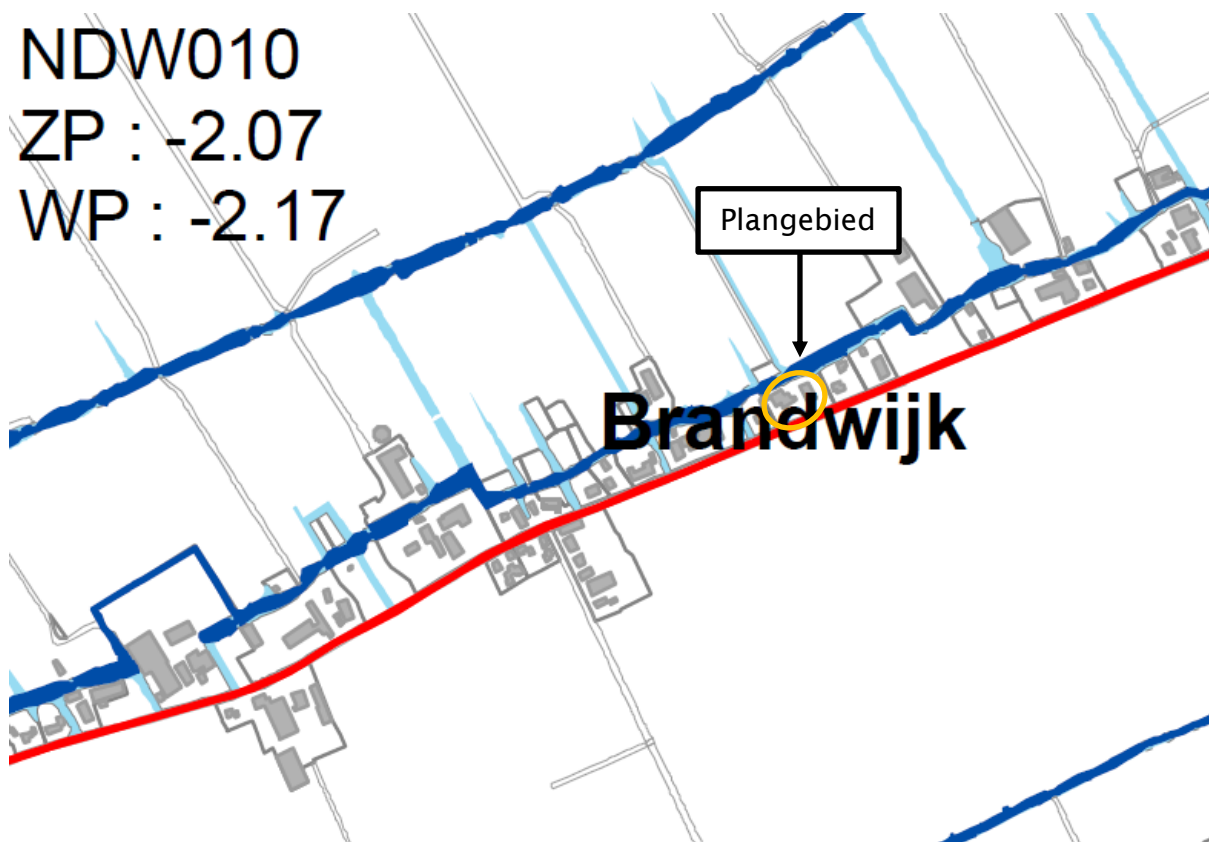
Afbeelding 14: Uitsnede legger wateren

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. De sloop van de noordwestelijk gelegen schuur valt binnen de beschermingszones van een A-watergangen. Voor de sloop van deze schuur dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland.

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190806-9-21130). 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 15: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. 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
Schuren	318 m ²
Erfverharding	120 m ²
Totaal bestaande situatie	438 m²
Nieuwe situatie	
Nieuwe woning	200 m ²
Erfverharding	220 m ²
Totaal nieuwe situatie	420 m²
Vershil	18 m² afname

Het plan resulteert in een afname aan verharding van 18 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het plan voorziet echter wel in het realiseren van een watergang teneinde te voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt circa 140 m² aan water gegraven worden. Voor het realiseren van de watergang dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 16: Nieuwe situatie

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 is maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Bij de verdere uitwerking van het plan zal blijken of het hemelwater via het maaiveld of via het hemelwaterafvoerstelsel wordt afgevoerd. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woning wordt aangesloten 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 nabij een waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Brandwijkседijk. Middels het plan wordt de huidige westelijk gelegen inrit verder richting het westen verplaatst. Indien voor de verplaatsing van de inrit een demping plaatsvindt, dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap. Indien de inrit wordt gerealiseerd middels een dam met duiker is een vergunning niet noodzakelijk als gebruik wordt gemaakt van de algemene regel WT 7.

De Brandwijkседijk betreft een 15t-zone, wat wil zeggen dat de weg gesloten is voor verkeer zwaarder dan 15 ton. Indien het voor de werkzaamheden noodzakelijk is om verkeer zwaarder dan 15 ton over de Brandwijkседijk te laten plaatsvinden, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenlanden.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor het slopen van de noordwestelijke schuur en het graven van een nieuwe watergang dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland. Indien voor de verplaatsing van de inrit een demping plaatsvindt, dient hiervoor ook een vergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap. Indien de inrit wordt gerealiseerd middels een dam met duiker is een vergunning niet noodzakelijk. Indien er een demping van C-water langs een weg van het waterschap wordt uitgevoerd dient er ook een vergunning aangevraagd te worden.



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 wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing worden gelaten.

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is opgesteld door Voortman Ingenieurs. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Brandwijkse dijk ten hoogste 50 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied van 53 dB;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting (L_{CUM}) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 50 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De woning ter plaatse van achtergevel over geluidluwe gevel en buitenruimte beschikt, waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Een verzoek tot vaststelling voor de hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen. Een verzoek tot hogere waarden wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden.



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 nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 16,77 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,00 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 10,99 µg PM2,5/m³.

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

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

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



Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM, waardoor wordt 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 plan betreft de realisatie van een nieuwe woning. Hiermee is sprake van het realiseren van een milieugevoelig object. 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 de nieuwe woning. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

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

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

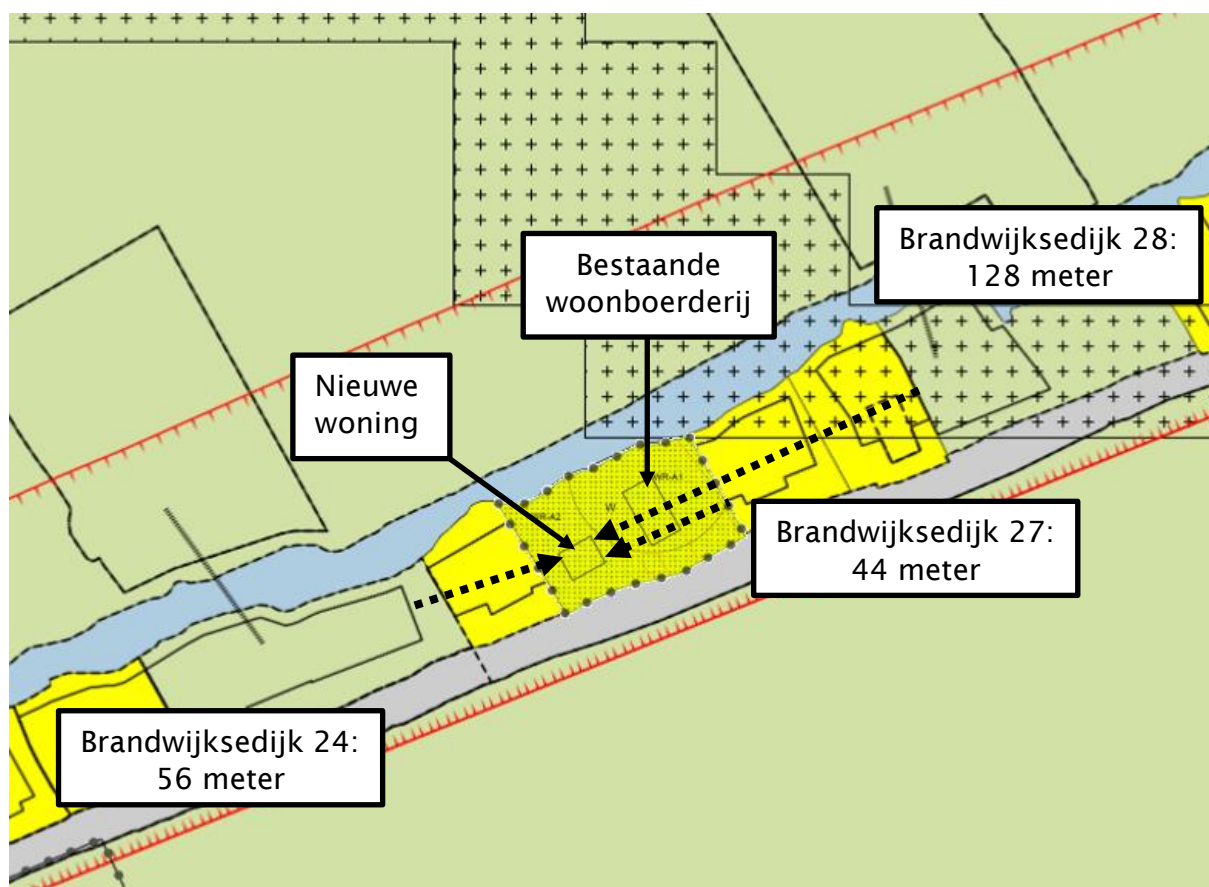


Ter plaatse van het plangebied is sprake van lintbebouwing met woningen en bedrijvigheid. In de omgeving van de Brandwijkседijk is geen sprake van functiescheiding: met name zijn agrarische bedrijven gevestigd naast burgerwoningen. Het bestemmingsplan staat agrarische bedrijvigheid bovendien expliciet toe. Gesteld wordt dat er sprake is van een ‘gemengd gebied’ en daardoor de richtafstanden één afstandstrap verlaagd mogen worden.

Verder heeft de voormalige gemeente Molenwaard voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende geurgevoelige objecten een geurverordening vastgesteld (‘Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard’). Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden van veehouderijen voor geur buiten de bebouwde kom gereduceerd worden naar 25 meter.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante bedrijven aanwezig ten opzichte van de nieuwe woning.

Tabel 3: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie	Milieu cat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Brandwijkседijk 24	Melkveehouderij	3.2	25 meter	56 meter
Brandwijkседijk 27	Transportbedrijf	3.1	30 meter	44 meter
Brandwijkседijk 28	Melkveehouderij	3.2	25 meter	128 meter



Afbeelding 17: Afstanden nieuwe woning t.o.v. relevante bedrijven

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld wordt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van de nieuwe woning. Daarnaast geldt dat omliggende bedrijven thans al worden belemmerd door direct aangrenzende woonpercelen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en bedrijven in de omgeving worden niet (verder) belemmerd als gevolg van de nieuwe woning.



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.

Invloed van stationaire bronnen

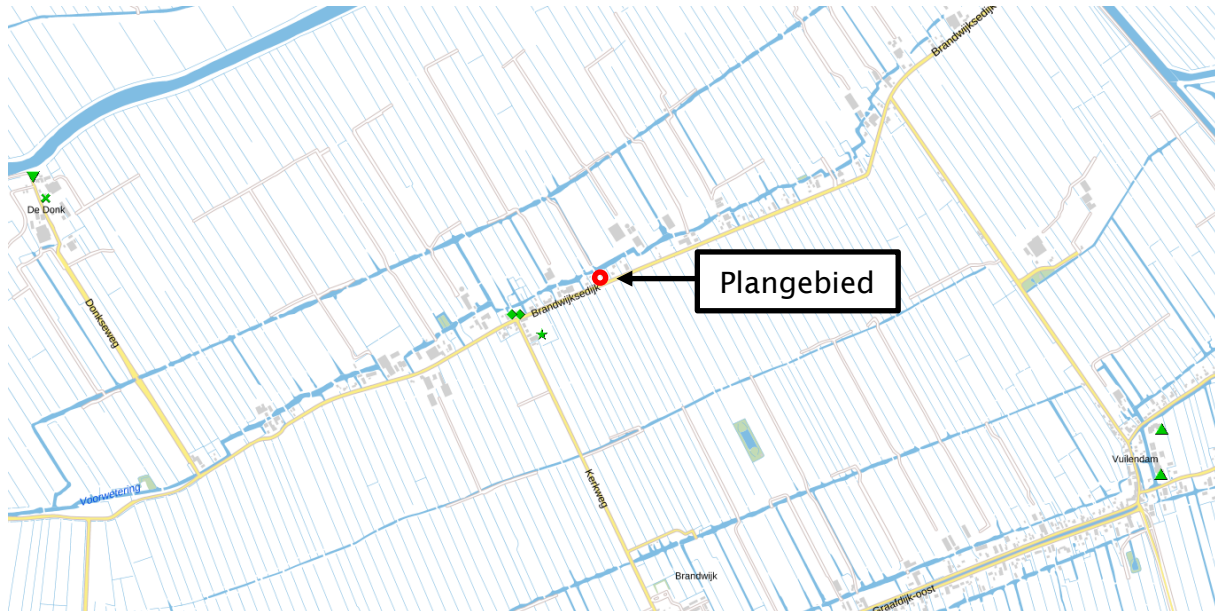
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen,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

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



Onderzoek

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 vormen voor het plan.



Afbeelding 18: Uitsnede Riscokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen – 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.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het

aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

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

Conclusie

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



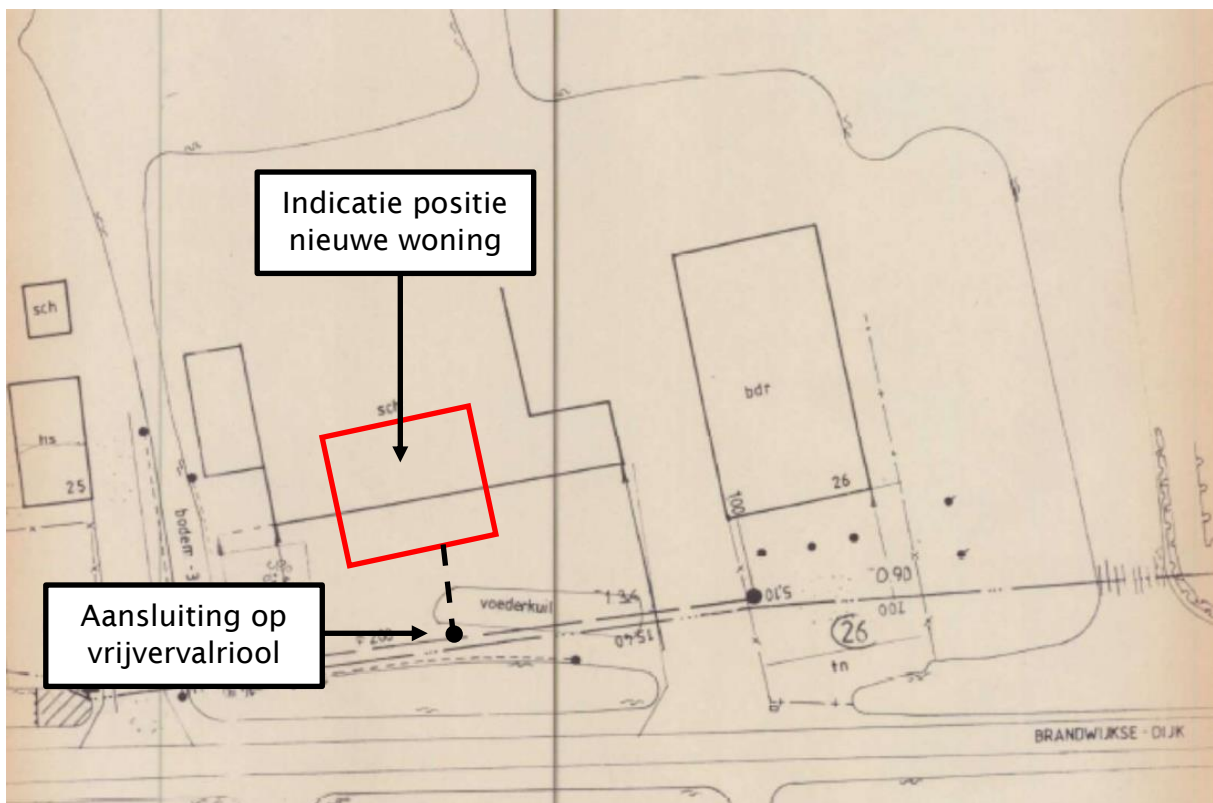
7.7 Kabels en leidingen

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. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan. Met betrekking tot de huisaansluiting wordt vanuit de nieuwe woning een pvc-buis (à Ø 125 mm) aangesloten op de vrijvervalriolering. De kosten voor de aanleg en/of aansluiting op het rioleringsstelsel zijn voor de initiatiefnemer. Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.



Afbeelding 19: Indicatie rioleringsplan

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 volgt 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 plan betreft de sloop van verouderde schuren en de bouw van een vrijstaande woning. 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

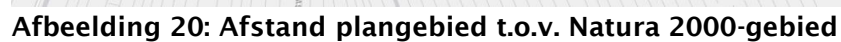
Voor de beoogde sanering van beide schuren aan de Brandwijkседijk 26/26a te Brandwijk hoeft geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, leiden de werkzaamheden niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Brandwijkседijk 26/26a te Brandwijk uitvoerbaar zijn zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, 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 werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien 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. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*
- *Voor het graven van de nieuw aan te leggen watergang moet er rekening gehouden worden dat allereerst de nieuwe watergang wordt gegraven alvorens deze te verbinden aan het bestaande watersysteem, zodat er zo min mogelijk verstoring optreedt.*

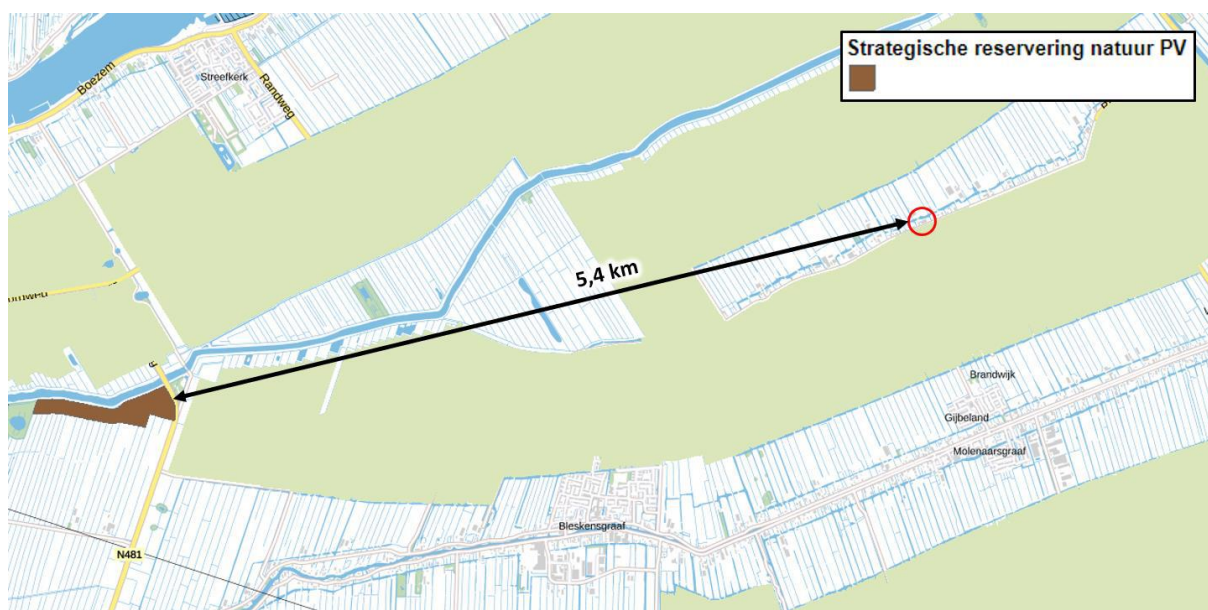


De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,3 km ligt het Natura 2000-gebied Donkse Laagten. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,3 km ten zuiden van het Natuurnetwerk Nederland, De planlocatie ligt 5,4 km van een strategische reservering natuur en ligt aangrenzend aan belangrijk weidevogelgebied. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.





Afbeelding 22: Afstand plangebied t.o.v. Belangrijk weidevogelgebied



Afbeelding 23: Afstand plangebied t.o.v. Strategische reservering natuur

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van één extra woning, wat leidt tot een zeer beperkte verkeerstoename. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en zeer beperkte toename in stikstofuitstoot (projecteffect). Over de langere termijn zal met de nieuwbouw aannemelijk sprake zijn van een relatief lagere stikstofuitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat er geen significante toename van de stikstofdepositie binnen het Natura 2000-gebied wordt verwacht. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.)

geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. De planlocatie grenst aan een Belangrijk weidevogelgebied. Hiervoor geldt dat de beoogde ingreep niet zorgt voor een hogere mate van verstoring dan in de huidige situatie. Langs de Brandwijkse dijk zijn meerdere boerenerven, bedrijventerreinen en woningen gelegen. Enkele bedrijventerreinen zijn zelfs al richting het zuiden uitgebreid. Weidevogels zullen dus geen extra verstoring ondervinden aangezien deze óf al hier niet aanwezig zijn óf aan de huidige verstoring gewend zijn.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de maatregelen in het kader van de Algemene zorgplicht genomen worden. Tevens wordt geen toename in de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden verwacht.



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 door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en asbestbodemonderzoek (NEN 5707) opgesteld. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

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

- De bovengrond is in 3 mengmonsters onderzocht en bevat in deze 3 mengmonsters licht verhoogde gehalten aan diverse metalen en aan PAK. Dit zijn gangbare overschrijdingen voor lintbebouwingszones in het algemeen. Deze verhogingen vormen geen bezwaar voor de bestemming wonen;*
- De venige ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan zink, molybdeen en PAK;*
- In een separaat door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek blijkt dat de licht puinhoudende bovengrond op het voorterrein een asbestgehalte bevat van 10 mg/kgds. De bovengrond op het achterterrein heeft een asbestgehalte van 2 mg/kgds. Beide gehalten liggen ruim beneden de interventiewaarde van 100 mg/kgds. De bodem is hiermee voldoende onderzocht op asbest;*
- In de bovengrond en de ondergrond zijn gehalten aan PFOA aangetroffen die lager zijn dan de verwachtingswaarde volgens de zonekaart van de OZHZ. De overige onderzochte PFAS-stoffen zijn in niet noemenswaardige gehalten aangetroffen;*
- In het grondwater zijn naftaleen en barium in licht verhoogde gehalten aangetroffen. Dit heeft geen consequenties.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodem geen belemmeringen.



7.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

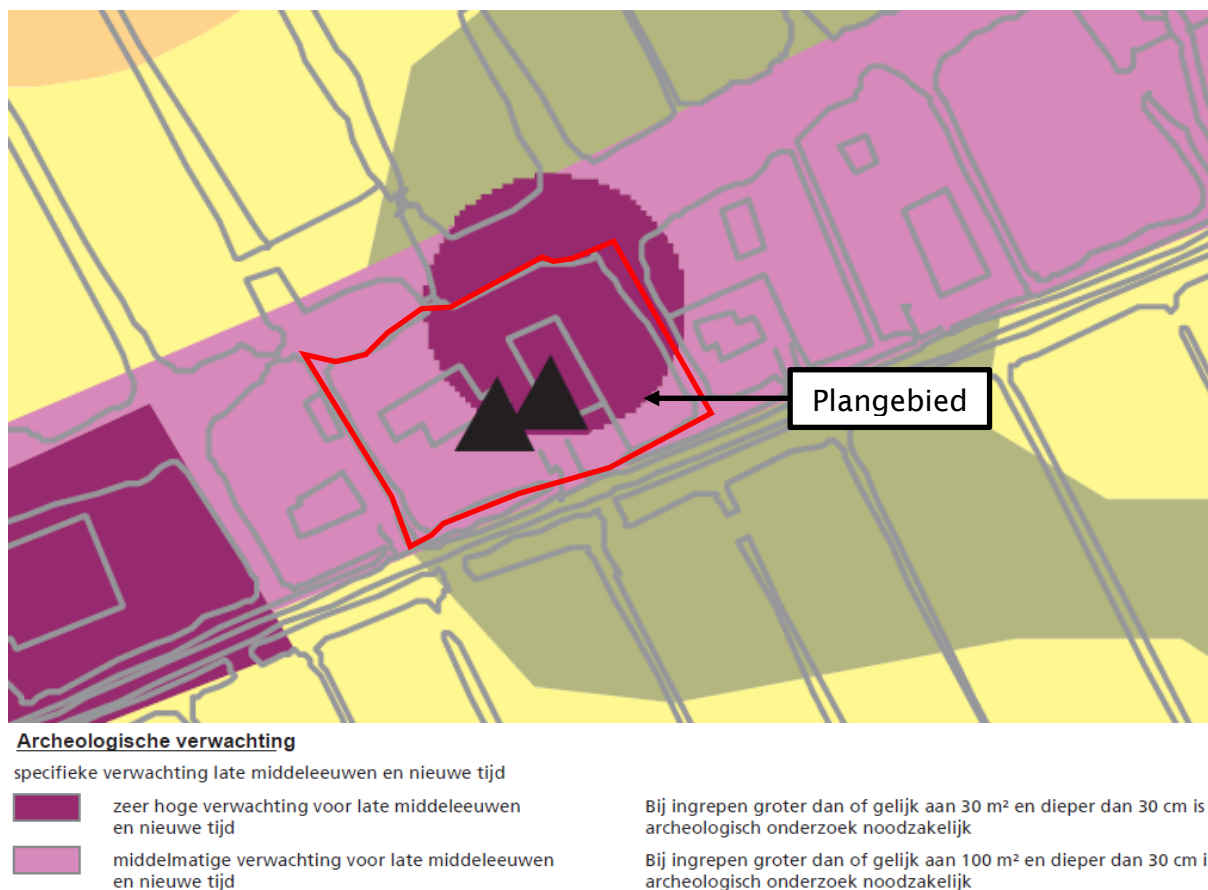
Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt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

Onderzoek

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

- 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;
- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd (roze). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.





Abbeelding 24: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plan voorziet in bodemingrepen groter dan 100 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

‘De gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
Het plangebied ligt in een ontgonnen veenvlakte. De ondergrond bestaat grotendeels uit veen (Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop). Daarboven bevindt zich een enkele decimeters dikke laag komafzettingen van klei, behorende tot de Formatie van Echteld.
- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***
In de top van het Hollandveen Laagpakket bevindt zich (sub)recent puin of wordt deze bedekt door een verstoord pakket (boring 5; 40 cm -mv). Ook de bovengelegen, uit komklei bestaande bouwvoor is grotendeels verstoord. De verstoring van de bodem reikt daarmee tot 85 à 35 cm -mv (resp. 1,96 en 1,47 m -NAP; boringen 1 en 2).

- ***Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?***
Nee.
- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?***
N.v.t.
- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
Nee.
- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***
Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een potentieel archeologisch relevant niveau. De archeologische verwachting kan dus niet worden onderschreven op basis van het veldonderzoek.
- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
Er is geen sprake van bedreiging van mogelijk aanwezige archeologische waarden.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Nader onderzoek is niet nodig.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 en 2' overgenomen uit het moederplan.



7.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om duurzamer te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het plan voorziet in het realiseren van één woning op de locatie. De woning wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid gasloos gerealiseerd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Het plan voorziet in een afname aan verharding en in het kader van een goede landschappelijke inrichting wordt een watergang gegraven om zo het oorspronkelijk slotenpatroon te herstellen. Met de afname aan verharding en het realiseren van een nieuwe watergang draagt het plan bij aan een betere waterberging en het tegengaan van hittestress. Verder gaat de initiatiefnemer onderzoek doen naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen, zoals het toepassen van zonnepanelen.