



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Hoornaar, Dorpsweg ong.’



Toelichting bestemmingsplan

‘Hoornaar, Dorpsweg ong.’

Identificatie

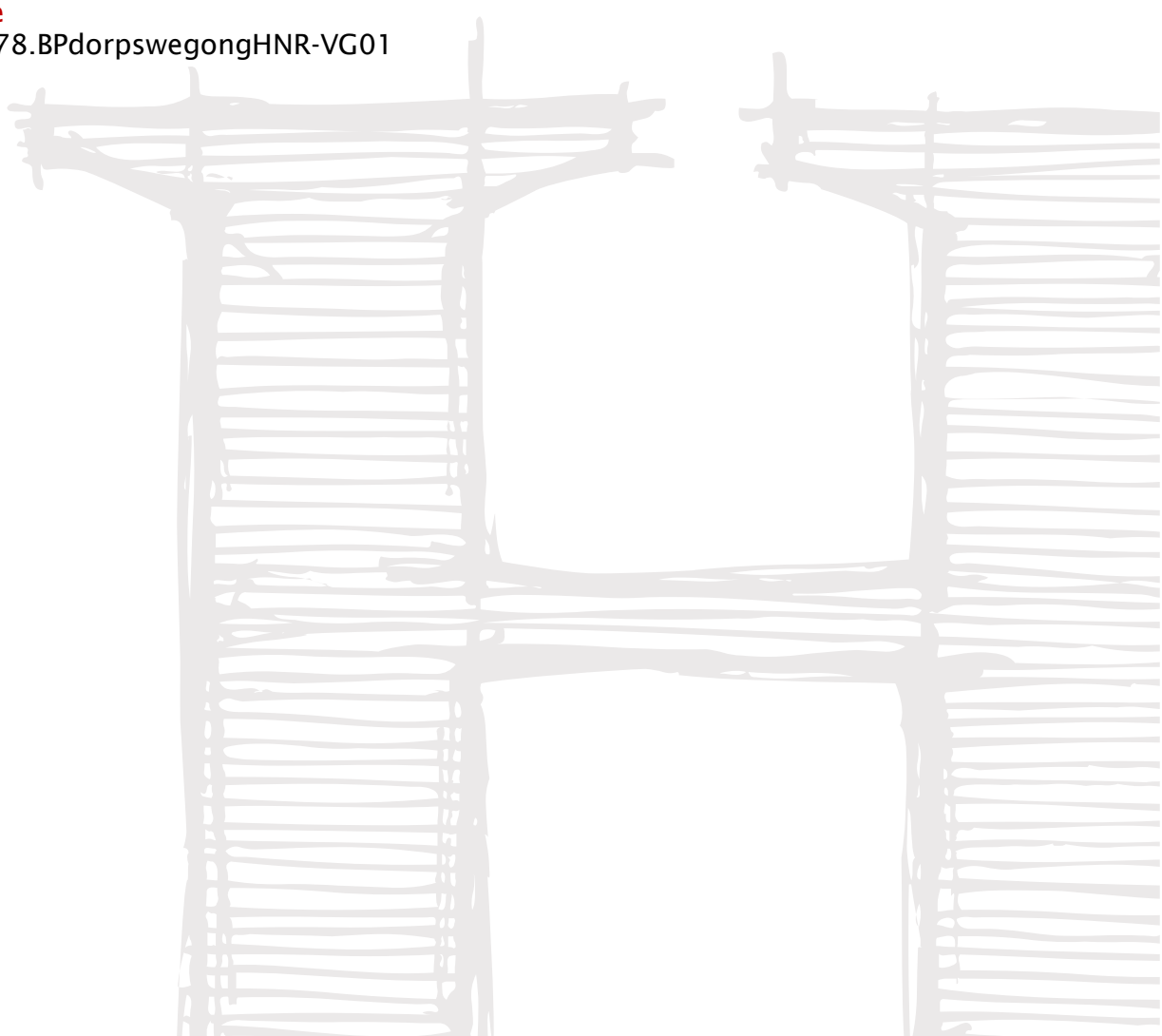
NL.IMRO.1978.BPdorpswegongHNR-VG01

Datum

04-12-2024

Planstatus

Vastgesteld



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader	6
1.3 Maatschappelijk resultaat	7
1.4 Maatschappelijk draagvlak	7
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	8
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.2 Nieuwe situatie	11
3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.5 Conclusie	26
4 Sectorale aspecten	27
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	27
4.2 Watertoets	29
4.3 Geluid	36
4.4 Luchtkwaliteit	38
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	40
4.6 Externe veiligheid	42
4.7 Kabels en leidingen	44
4.8 Ecologie	45
4.9 Stikstofdepositie	47
4.10 Bodem	49
4.11 Archeologie	50
4.12 Duurzaamheid & Klimaatadaptatie	52
5 Juridische planbeschrijving	53
5.1 Inleiding	53
5.2 Systematiek van de regels	53
5.3 Bestemmingen	53

5.4 Aanduidingen 54

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekeningen	Langerak Teken- & Adviesbureau	200610jo	28-10-2022
2	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20210727-9-27248	27-08-2021
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	21.1577	05-08-2021
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2021/630/r	02-07-2021
5	Verkennd bodemonderzoek	Adromi B.V.	B202118	29-07-2021
6	Nota Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	-	12-2024

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

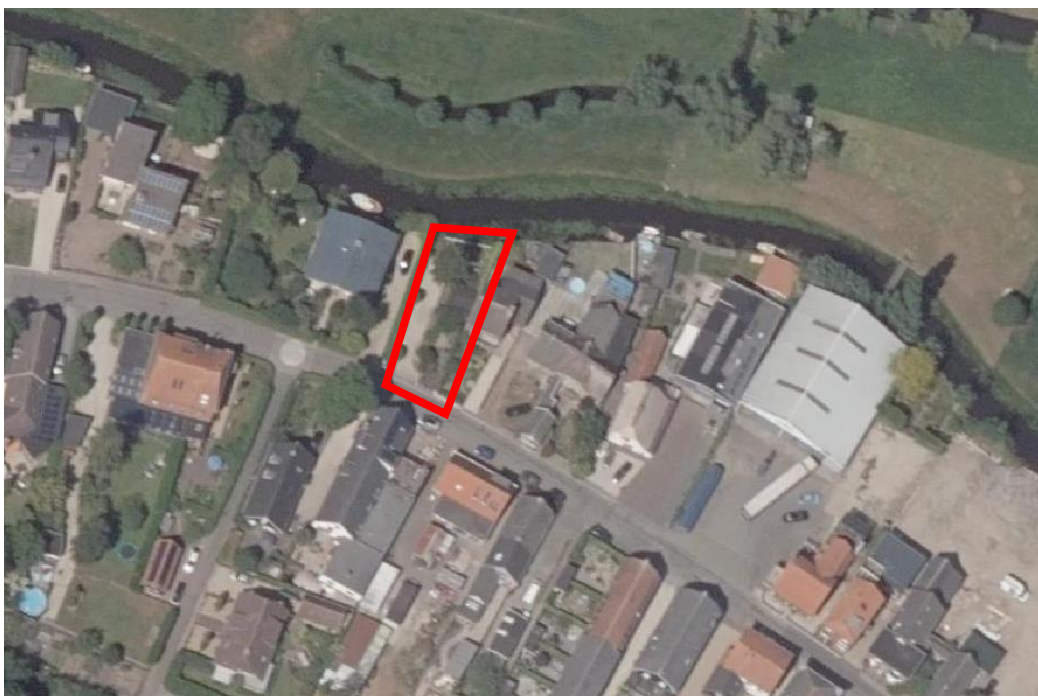
Het perceel HNR00 – B – 123 betreft een stuk grond tussen de burgerwoningen Dorpsweg 54 en 54/I te Hoornaar, welke in de huidige situatie als tuin in gebruik is. Het perceel is gelegen in het cultuurhistorische lint langs de Dorpsweg binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Op het perceel zijn enkele schuren/bijgebouwen aanwezig. Het plan is om deze schuren te slopen en hiervoor in de plaats een levensloopbestendige woning te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Dorpskern Hoornaar’ (vastgesteld op 26 januari 2012). Het plangebied heeft de bestemmingen ‘Tuin’, ‘Water’ en ‘Wonen’ met bouwvlak. Het bouwvlak strekt zich uit over meerdere percelen en heeft een maatvoering ‘maximaal aantal wooneenheden: 14’. Deze hoeveelheid woningen is reeds aanwezig binnen het bouwvlak, waardoor het realiseren van een extra woning niet is toegestaan.

Ten behoeve van het plan is er een principeverzoek gedaan bij de gemeente Molenlanden. Op 1 december 2020 heeft de gemeente in een schriftelijke reactie aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsweg te Hoornaar (zie afbeelding 1). Het plangebied grenst aan de oost- en westzijde aan woonpercelen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Dorpsweg waarachter woningen zijn gesitueerd en aan de noordzijde door de Kleine Vliet gevolgd door het open weidelandschap.



Afbeelding 1: Indicatieve weergave plangebied

1.1.3 Belang

De gemeente Molenlanden kan toestemming geven aan ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Op de huidige woningmarkt binnen de gemeente Molenlanden is er concrete behoefte naar meer levensloopbestendige woningen. Zowel het Rijk als de gemeente zetten in om meer mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis te laten wonen. Het doel is om mensen langer op zichzelf te laten wonen in plaats van in een woonzorginstelling. Middels dit plan wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd, waarmee woonruimte wordt geboden aan senioren. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk (woon)beleid van de gemeente Molenlanden en de opgaven die staan benoemd in de nieuwe woonvisie (2020). De visie geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen, die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Het plan biedt de mogelijkheid aan mensen, die een sterke binding hebben met de gemeente Molenlanden, om een gewenste woonsituatie te realiseren.

Het plan wordt gerealiseerd binnen bestaand stads- en dorpsgebied, binnen de bebouwde kom en binnen de reeds bebouwde ruimte. Bestaande bebouwing in het cultuurhistorische lint wordt gesaneerd, waarvoor in de plaats een levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd. Hiermee sluit het plan aan bij het provinciaal beleid om ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen deze ruimte te realiseren, gebruik te maken van de bestaande bebouwde ruimte en de ruimtelijke kwaliteit zoveel als mogelijk te behouden. Zo is het niet noodzakelijk elders de openheid aan te tasten om te voorzien in deze woningvraag.

1.2 Kader

Bestemmingsplan ‘Dorpskern Hoornaar’

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Dorpskern Hoornaar’ (vastgesteld op 26 januari 2012) (zie afbeelding 2). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

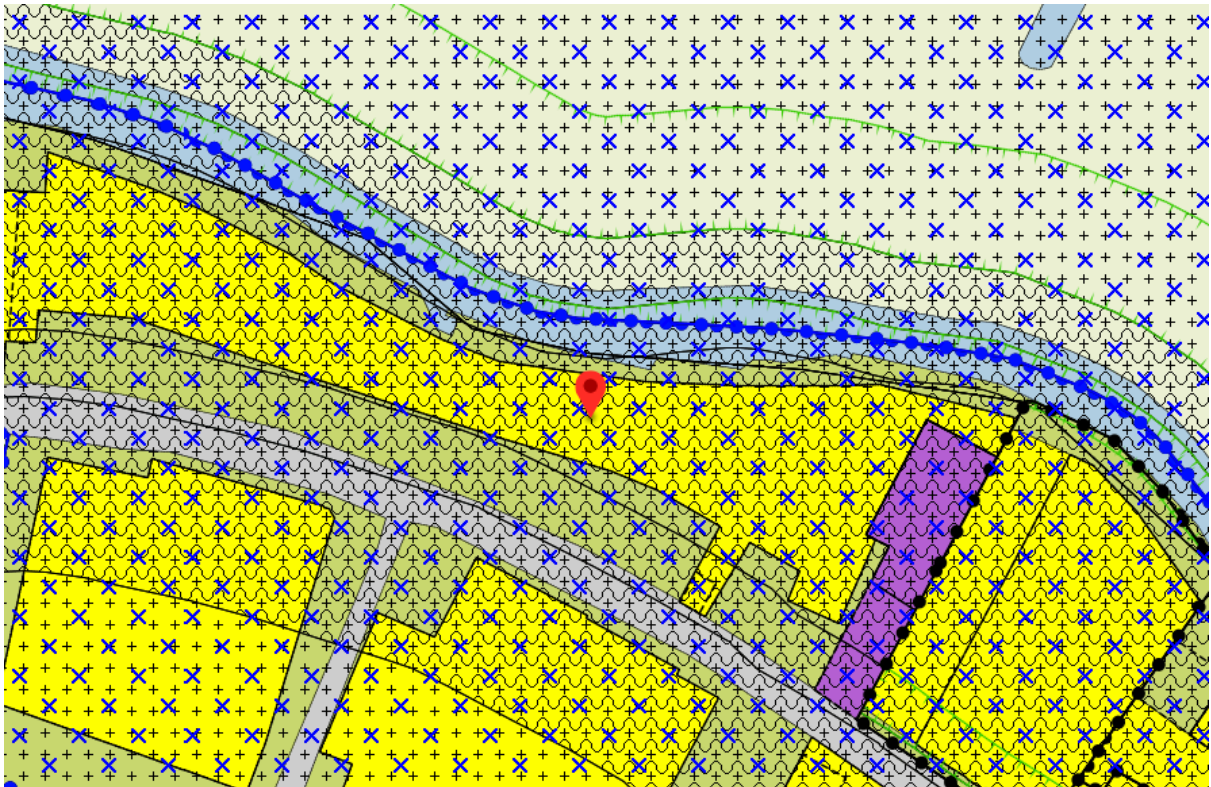
- Tuin;
- Water;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waterstaat – Waterbergingsgebied;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding: maximaal aantal wooneenheden: 14.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplankaart

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om een burgerwoning te realiseren.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

Participatie

Vooruitlopend op het bestemmingsplan, in het kader van een goede ruimtelijke ordening en gezien de goede relatie met de directe burens is het plan in de voorfase reeds besproken met de direct omwonenden (nr. 54/I, 54 en 77). De initiatiefnemer is middels de situatietekening (zie afbeelding 5) persoonlijk langs de burens gegaan.

De burens van nr. 54/I hebben te kennen gegeven geen problemen te hebben met het plan. De burens van nr. 77 (tegenover plangebied) staan positief tegenover de ontwikkeling.

De burens van nr. 54 hebben te kennen gegeven negatief tegenover het plan te staan. Men verwacht dat hun eigen woning minder waard zal worden, zullen een stuk van de nieuwe woning vanuit hun woning kunnen zien en opperde om de woning verder naar voren te plaatsen. De gemeente acht het naar voren plaatsen

van de woning echter stedenbouwkundig niet wenselijk. De woning dient in bestaande voorgevelrooilijn te worden geplaatst.

Vooroverleg

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

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven worden.

Binnen de ter inzage termijn is er één zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Een samenvatting van deze zienswijze, de beantwoording en hoe met de zienswijze is omgegaan is te vinden in de Nota Zienswijzen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Tafelgesprekken tussen de indiener van de zienswijze en de gemeente hebben geleid tot een variant waarbij het bouwvlak kleiner is geworden en is verschoven. Deze variant is in gesprek tussen de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze voorgelegd en is akkoord bevonden door beide partijen.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

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

1.8 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis Hoornaar

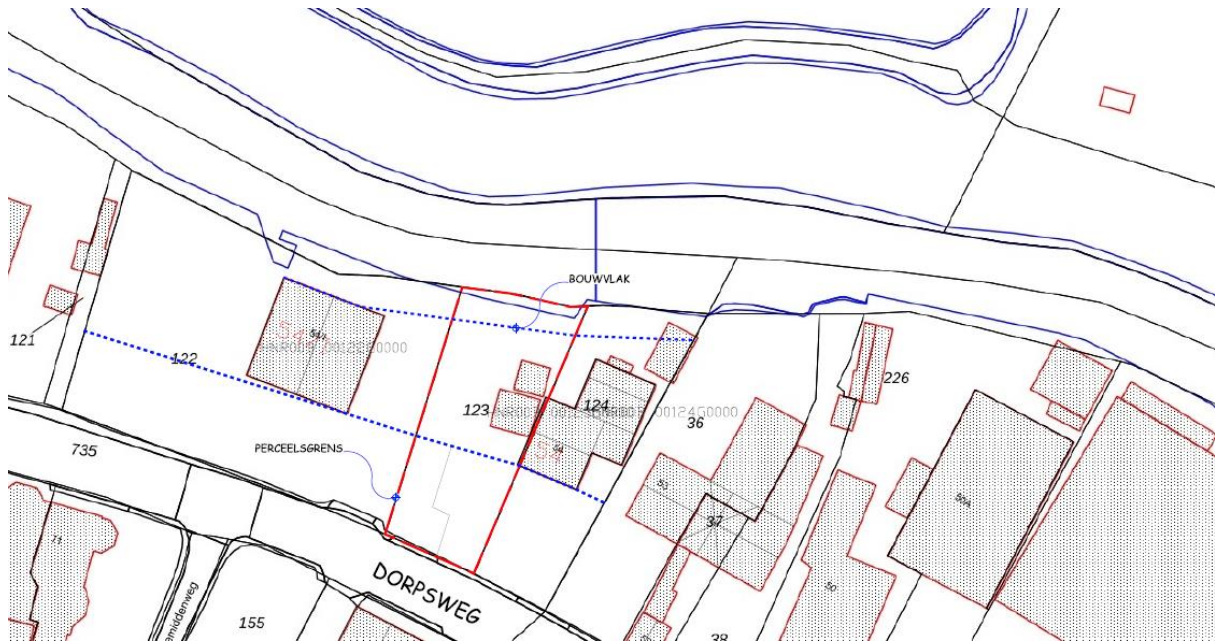
Kenmerkend voor de kern van Hoornaar is de ligging van de oude kern op de verschillende donken in het gebied. Deze donken zijn ontstaan aan het einde van de laatste ijstijd doordat zand uit drooggevalle rivierbeddingen door de wind werd afgezet in de luwtegebieden van de rivier. De eerste bebouwing op de huidige locatie van Hoornaar dateert uit het jaar 642 (in dit jaar werd de kerk gesticht). Men besloot rond deze tijd voor het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard in te trekken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. De Hervormde kerk van Hoornaar staat op het hoogste deel van één van de donken. Halverwege de 19de eeuw concentreerde de woonbebouwing zich voornamelijk rond de kerk en aan weerszijden van de Dorpsweg tussen de Oudendijk en de Lutjeswaardsemiddenweg.

Langs de Lage Giessen kwam ook al verspreid woonbebouwing voor. De verschillende hoge langgerekte donken in het huidige gebied van Hoornaar hebben ertoe geleid dat er sprake is van een sterke concentratie aan bebouwing op de hogere gronden (dicht bebouwingspatroon). Langs de Lage en Hoge Giessen is daarentegen sprake van een meer open bebouwingslint, bestaande uit een afwisseling van monumentale panden en nieuwere vrijstaande bebouwing. In de vorige eeuw is de kern Hoornaar uitgebreid in zuidelijke richting. De overgang van de oude dorpskern naar het nieuwe dorpsgebied wordt gevormd door het riviertje de Kromme Giessen met daaraan gelegen het bebouwingslint van de Lage en Hoge Giessen. De verschillende watergangen aan weerszijden van de Kromme Giessen en het bebouwingslint zorgen voor een groene overgangszone tussen de oude kern en het nieuwe dorpsgebied van Hoornaar. De bebouwing aan de Lage en Hoge Giessen concentreert zich met name aan de noordzijde van deze wegen. Ten zuiden van de Hoge en Lage Giessen is nagenoeg sprake van een open polderlandschap.

De Dorpsweg is gelegen ten noorden van het centrum van Hoornaar. Het plangebied is gelegen aan de Dorpsweg in het cultuurhistorische lint. In de directe omgeving is voornamelijk woonbebouwing gelegen. De lintbebouwing kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies (woningen en bedrijvigheid door elkaar) en de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vrijstaande woningen en (kleinere) geschakelde (arbeiders)huizen. De bebouwing langs de Dorpsweg, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Dorpsweg ong. Hoornaar betreft een perceel welke in gebruik is als tuin en erf. Er zijn een tweetal schuren op het perceel gelegen (zie afbeelding 3-4)



Afbeelding 3: Huidige situatie

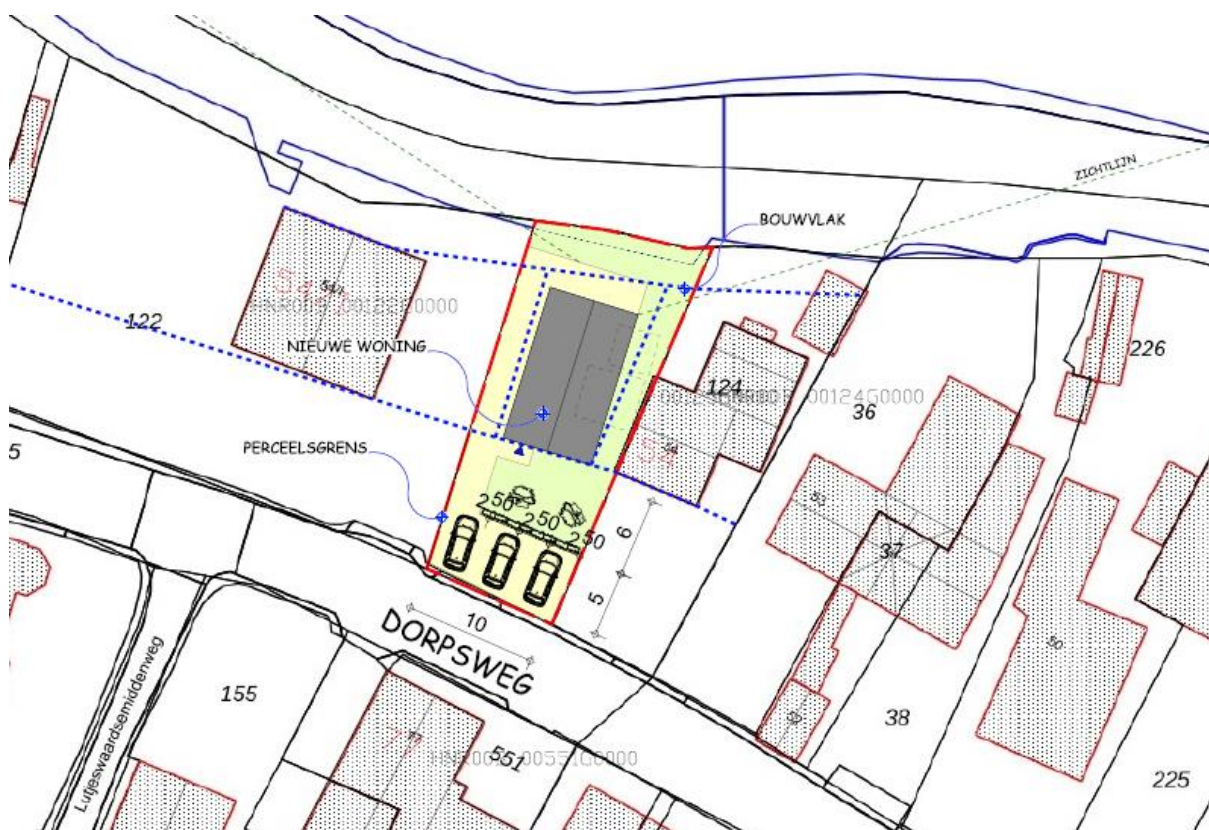


Afbeelding 4: Aanzicht huidige situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan is de huidige schuren te saneren en hiervoor in de plaats een levensloopbestendige woning te realiseren (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: Beoogde situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Dorpsweg ong. te Hoornaar wordt in de huidige situatie ontsloten middels een enkele in-/uitrit op de Dorpsweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

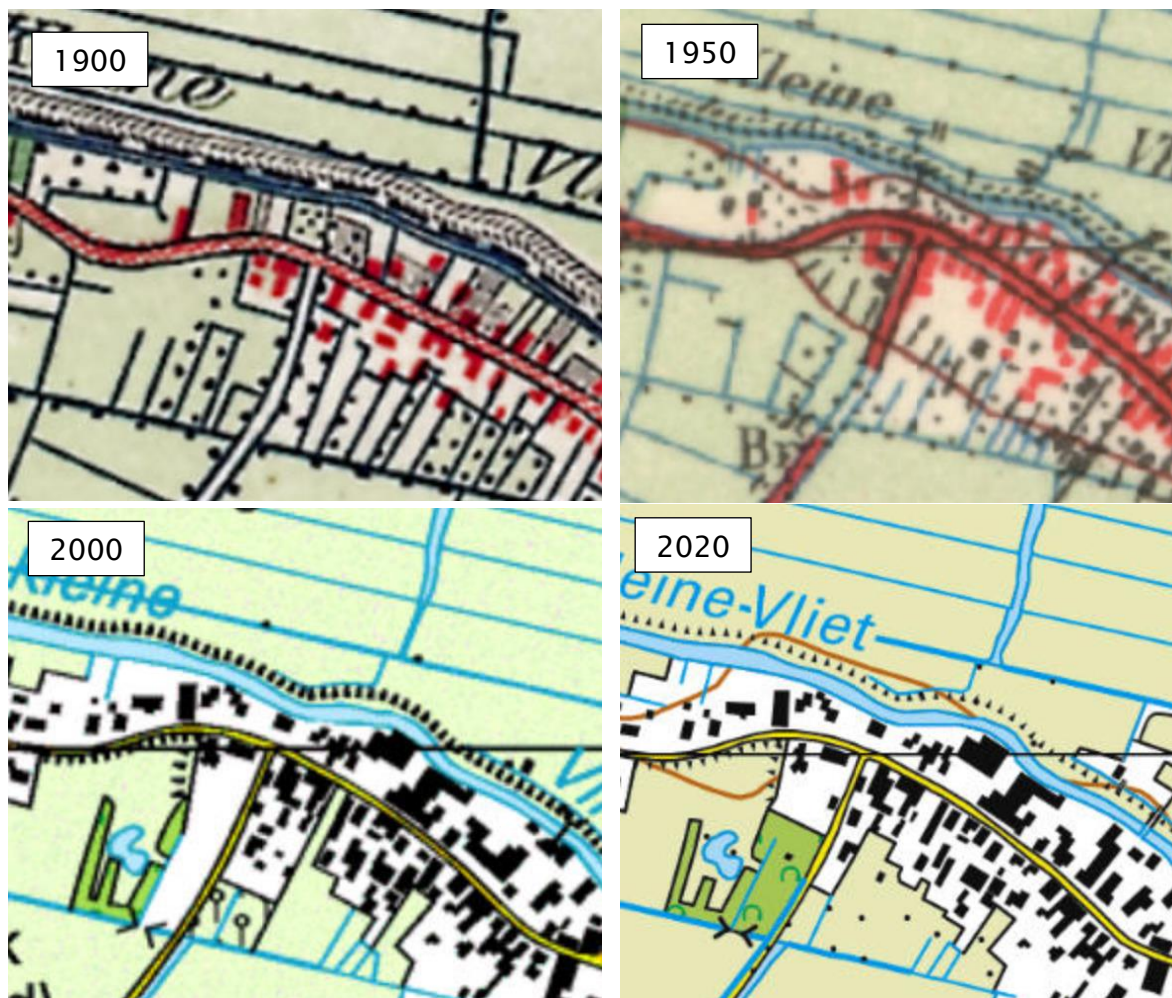
Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel – in de categorie ‘niet stedelijk’. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype ‘(Rest) bebouwde kom’. Voor het type woning ‘koop, vrijstaand’ in dit bestemmingplan moet worden uitgegaan van een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein is er voldoende ruimte om minimaal 3 auto’s te parkeren. Hiermee voldoet het plan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

2.2.3 Molenwaards Kookboek

Om middels het plan te voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteit is het voornemen het plangebied op een verantwoorde wijze landschappelijk in te passen. Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met het ruimtelijk kwaliteitskader van de gemeente, het ‘Molenwaards Kookboek’. De stappen van het Kookboek zijn hieronder globaal uiteengezet.

Geschiedenis

In 1900 is het cultuurhistorische lint aan de Dorpsweg in Hoornaar al goed zichtbaar (zie afbeelding 6). Parallel aan de Dorpsweg is ook de Kleine Vliet reeds aanwezig. Ten oosten van het plangebied is er sprake van een dicht bebouwingslint, ten westen is het lint veel meer open. In 1950 blijft het beeld hetzelfde, ten oosten van het plangebied is de bebouwing in het lint wel toegenomen. In 2000 zet de toename aan bebouwing door, maar dit keer ook (dan wel in mindere mate) aan de westkant van het plangebied. In 2020 blijft de situatie in de directe omgeving grotendeels hetzelfde, met hier en daar een verandering.



Afbeelding 6: Geschiedenis directe omgeving

Kenmerken omgeving

Hoornaar is een dorp binnen de gemeente Molenlanden. Het plangebied is gelegen in het historische lint langs de Dorpsweg. De lintbebouwing langs de Dorpsweg kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) geschakelde (arbeiders)woningen. De hoofdgebouwen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking of riet als dakbedekking en hebben daarmee een landelijke en traditionele uitstraling. De historische hoofdgebouwen hebben overwegend een rechthoekige opzet en zijn voornamelijk haaks op de Dorpsweg gepositioneerd. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een

afgeleide hiervan (bijv. wolfseind.) De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen, deuren zijn over het algemeen ingetogen. In de historische lintbebouwing ziet men ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels (o.a. sierlijke metselverbanden, rollagen, raamluiken en/of uitbouwen waaronder erkers). Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben tevens een rechthoekige opbouw met een heldere of eenduidige kapvorm. Deze bouwwerken zijn zowel parallel als haaks op de weg gepositioneerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen bouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben veelal een donkerdere kleur dan de hoofdgebouwen en hebben daarmee een ondergeschikte uitstraling in relatie tot het hoofdgebouw.

Ontwerputgangspunten

Middels bovenstaande kenmerken in combinatie met het plan 'inbreiding in lint' dient rekening te worden gehouden met de volgende ontwerputgangspunten bij het onderhavige plan:

- Sluit aan op het verkavelingspatroon en -richting;
- Behoud poldersloten en streekeigen landschapselementen;
- Sluit aan bij het dorpse karakter van het lint;
- Sluit aan op de schaal, maat en karakteristieken van het lint;
- Blokkeer geen essentiële elementen;
- Bouw niet voorbij de wetering;
- Ontwikkel een groene voortuin;
- Parkeren op eigen terrein;
- Voorkom dubbele opritten;

Landschappelijke inpassing

De nieuwe levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd op de locatie van de huidige schuren, waarmee nagenoeg geen sprake is van aantasting van de openheid dan wel het sloten- en verkavelingspatroon van het landschap. De huidige bebouwing en overtollige verharding wordt gesaneerd. Het karakter van de verkaveling blijft behouden.

Wat betreft de architectonische uitwerking van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Het plan is om de woning in landelijke stijl te realiseren. Eventuele bijgebouwen worden achter het hoofdgebouw gesitueerd en krijgen een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de levensloopbestendige woning. De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het landschap (een landelijke uitstraling). Er wordt een groene voortuin en erf gerealiseerd, waarop het parkeren wordt ingepast op eigen terrein. De ontsluiting blijft ongewijzigd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgave zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI betreft een toekomstperspectief met daarin de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal zowel de boven- als de ondergrond.

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

3.1.2 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.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte voor de voorgenomen

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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 toevoegen van per saldo één wooneenheid. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. 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.

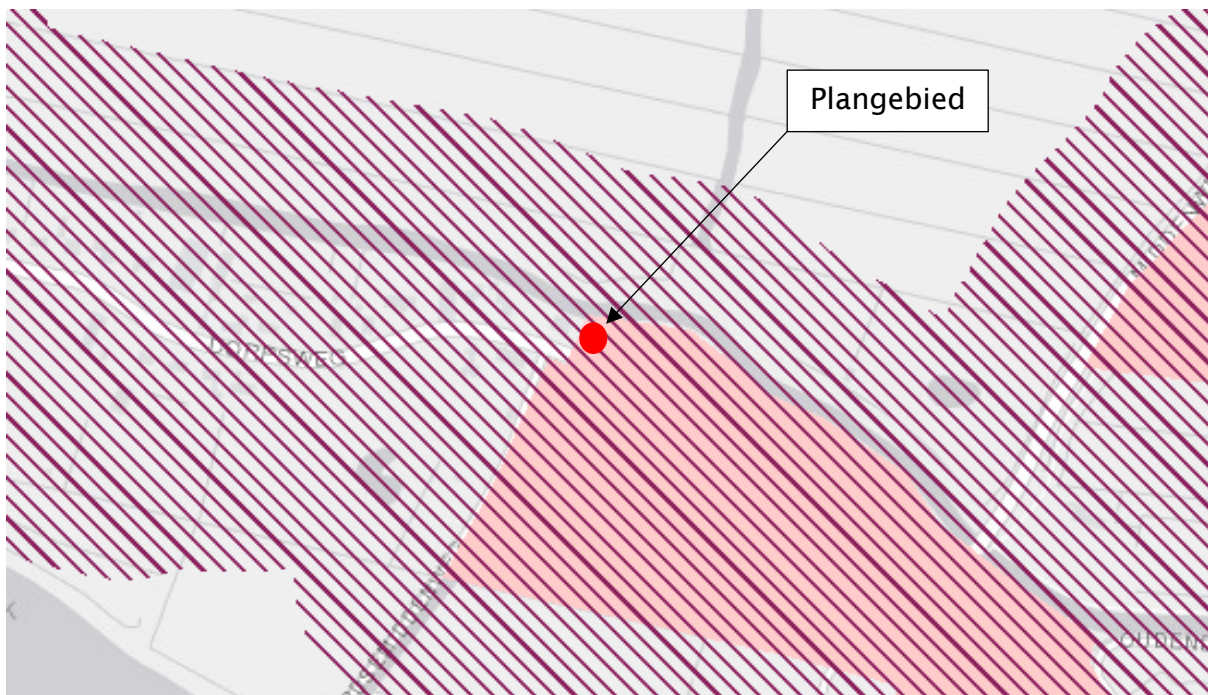
Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: 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 (BSD)

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 kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD 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 binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Hiermee is het plan conform het provinciaal beleid om de vraag naar nieuwbouw en stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen BSD te realiseren.



Abbeelding 7: Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) (roze vlak)

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 worden toegevoegd aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken is hierbij het uitgangspunt

Veenweidegebied

De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen.

Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten.

Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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



Afbeelding 8: Uitsnede kwaliteitskaart Zuid-Holland

Linten

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

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;

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

Het onderhavige plan sluit aan op de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland en daarmee de richtpunten van het 'veenweidelandschap' en de 'linten'.

3.2.2 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. 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 kan worden geschaard onder de categorie 'inpassen'. Het plan past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet niet in wijzigingen op structuurniveau. Sluit aan op de aard en de schaal van het gebied, voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. 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 voorziet in het toevoegen van per saldo één wooneenheid. Op basis van bovenstaande jurisprudentie (zie paragraaf 3.1.3) is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 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.

Het plan voorziet in een inbreiding in het lint, waarbij de landschappelijke kwaliteit behouden blijft. Er worden geen doorzichten aangetast en het plan is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Er wordt een duurzame en levensloopbestendige woning gerealiseerd binnen een bestaand lint binnen de bebouwde kom. De vitale regio en het open, rustige en authentieke karakter van de regio blijft behouden. Er is een concrete behoefte naar de woning door een bewoner van Hoornaar, welke hierdoor in het dorp kan blijven wonen.

3.3.2 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.

Hoornaar is aangeduid als voorzieningendorp. Voorzieningendorpen hebben een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Hier past een gemengd bouwprogramma, ook projectmatig, voor starters, doorstromers en senioren. Naast traditionele groepen is er vraag van de groepen 'opwaarts mobilen en

gemaksgeoriënteerden'. Het plan voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning. De woning hoeft niet regionaal afgestemd te worden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 14 december 2017 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. De Omgevingsvisie heeft de formele status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening. Dit document bevat de visie van de gemeente voor de komende jaren. De visie geeft aan waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande omgevingswaarden en kwaliteiten en versterken identiteit) en op welke wijze het gemeentebestuur als partner, bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de visie. De gemeente heeft acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

1. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Het plan sluit aan bij de omgevingskwaliteiten die staan genoemd in de Omgevingsvisie. De identiteit van het dorp wordt gekoesterd en het karakter van het dorp blijft behouden. Het cultuurhistorische lint wordt als vertrekpunt genomen bij de ontwikkeling die aansluit bij de huidige en toekomstige vraag. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte en de onderlinge samenhang tussen dorpen blijft behouden. Er wordt een duurzame en levensloopbestendige woning gerealiseerd, waarbij het evenwicht tussen een goede waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap behouden blijft.

3.4.2 Woonvisie Molenlanden 2020-2024

In oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden de Woonvisie 2020 – 2024 vastgesteld. Relevant voor het plan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw. Op het vlak van woningbouw luidt de visie als volgt:

- Er worden voldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale woningvraag, het gaat daarbij om de realisatie van +1.460 woningen in de periode 2020 t/m 2029.
- De focus in de nieuwbouw gaat uit naar het bouwen van betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en nultredenwoningen voor senioren. Daarbij gaat het met name om een vraag naar betaalbare koopwoningen.
- De gemeente stuurt meer op de juiste prijs-kwaliteit van woningen, gericht op die doelgroepen waar de grootste vraag zit. Tegelijkertijd versnelt de gemeente de woningproductie, zodat voorkomen wordt dat woningzoekenden naar andere gemeenten uitwijken.
- Nieuwbouw voldoet minimaal aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande wijken is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor klimaatadaptatie, om de gevolgen van droogte en wateroverlast op te kunnen vangen.
- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop / nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

Specifiek over Hoornaar wordt het volgende gesteld: Hoornaar is vanwege de voorzieningen en het bestaande woningaanbod aantrekkelijk voor meerdere doelgroepen, maar zeker ook oudere huishoudens. Er is behoefte voor geschikte woonvormen voor ouderen, zowel grondgebonden als gestapeld. Bij doorstroming komen er ruimere grondgebonden koopwoningen voor gezinnen beschikbaar. Nieuwbouw in het betaalbare koopsegment voor starters (< €200.000), maar ook jonge doorstromers (< €450.000) is wenselijk. De totale opgave ligt op ongeveer 75 woningen voor de periode 2020 t/m 2029.

Het plan voorziet in de realisatie van een welkome levensloopbestendige woning welke voorziet in de concrete behoefte in het dorp. Hiermee sluit het plan aan op de woonvisie welke stelt dat er behoefte is naar geschikte woningen voor ouderen en nultredenwoningen. De woning voldoet aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik.

3.4.3 Bestemmingsplan ‘Dorpskern Hoornaar’

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Dorpskern Hoornaar’ (vastgesteld op 26 januari 2012) (zie afbeelding 9). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Tuin;
- Water;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

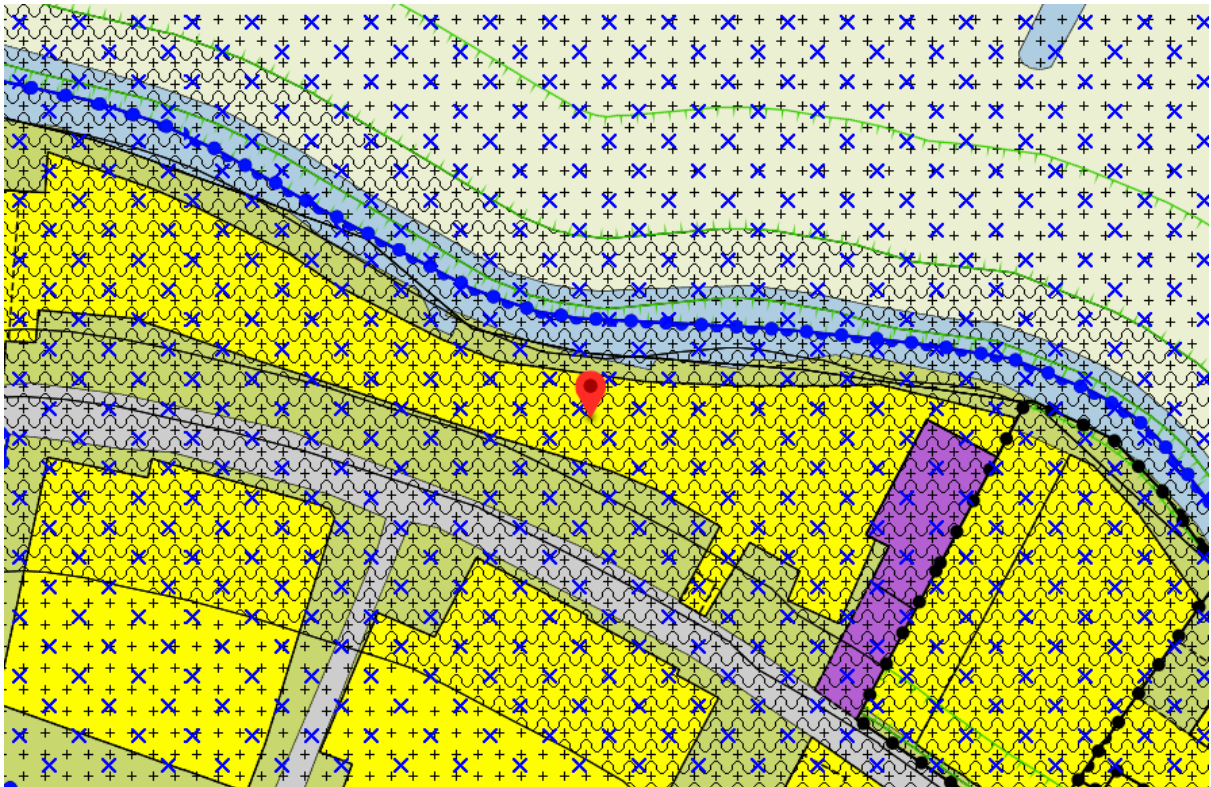
- Waarde – Archeologie – 2;
- Waterstaat – Waterbergingsgebied;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwvlak;

- Maatvoeringsaanduiding: maximaal aantal wooneenheden: 14.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het maximaal aantal toegestane woningen ter plaatse is reeds aanwezig. Een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om een levensloopbestendige woning te kunnen realiseren binnen het plangebied.



Afbeelding 9: Vigerende bestemmingsplankaart

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan is enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is;
- Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing;
- De extra wooneenheid worden gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard Vijfheerenlanden 2020-2030.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 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

De activiteit, het realiseren van een woning, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling van één enkele levensloopbestendige woning. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een levensloopbestendige burgerwoning te realiseren. Behoudens de toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Behoudens de productie van huishoudelijk afval zullen er geen andere afvalstoffen worden geproduceerd. Er vindt geen verontreiniging en hinder plaats en er zijn geen risico's voor zware ongevallen, rampen of risico's voor de menselijke gezondheid.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd Natuurmonument, NatuurNetwerk Nederland, Wetland, Nationaal Park. Het betreft een perceel binnen het cultuurhistorische lint, waarbij gebruik wordt gemaakt van een perceel waar reeds bebouwing (schuren) op aanwezig is. Gezien deze ligging, het karakter van het plan en gebruik van de bestaande bebouwde ruimte is er geen sprake van invloed op kwetsbaar milieu of kwetsbare gebieden. De cultuurhistorische waarde ter plaatse blijven behouden.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Gezien het karakter van het plan, realisatie van een duurzame levensloopbestendige woning, heeft het plan geen negatieve effecten op de directe omgeving. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de woning kan gemakkelijk over de bestaande wegen worden afgewikkeld. Het plan zal gezien bovenstaande en de onderbouwing van de verschillende milieuaspecten in de volgende hoofdstukken geen significante negatieve effecten hebben op het milieu en de directe omgeving.

Conclusie

In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer. Op basis hiervan hoeft geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

4.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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 verordening de Keur

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

Onderzoek

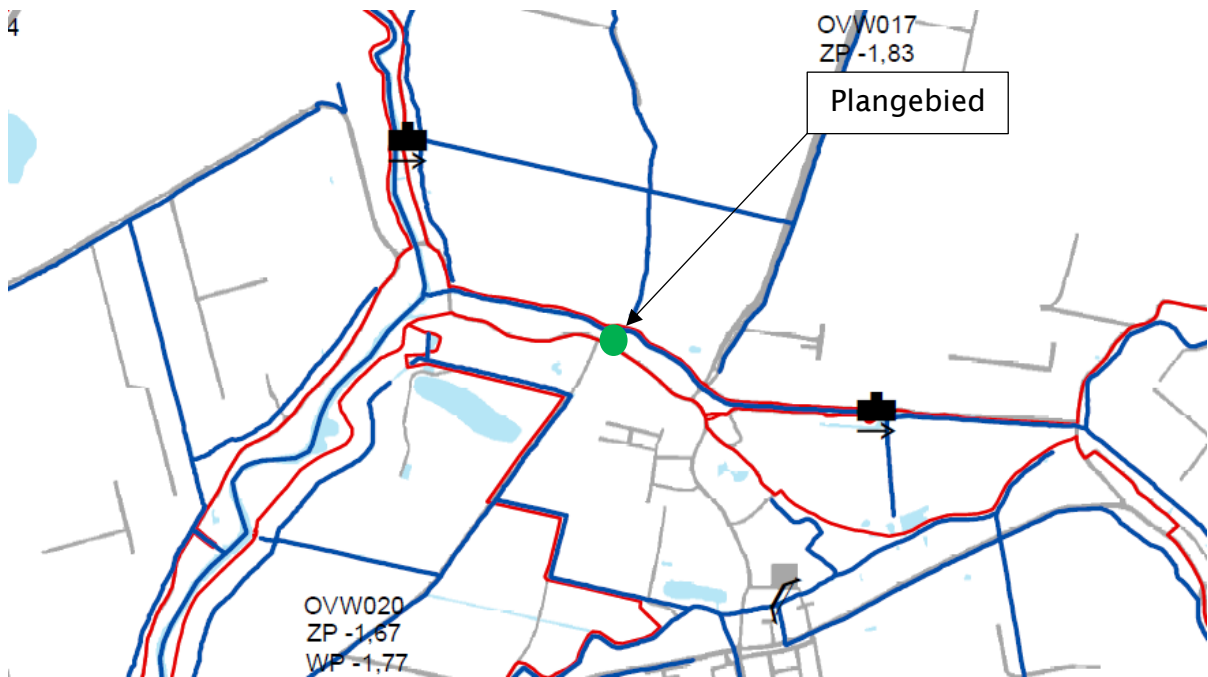
Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20210827-9-27470). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. De hele watertoets is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.



Afbeelding 10: Uitsnede legger wateren

Watergangen

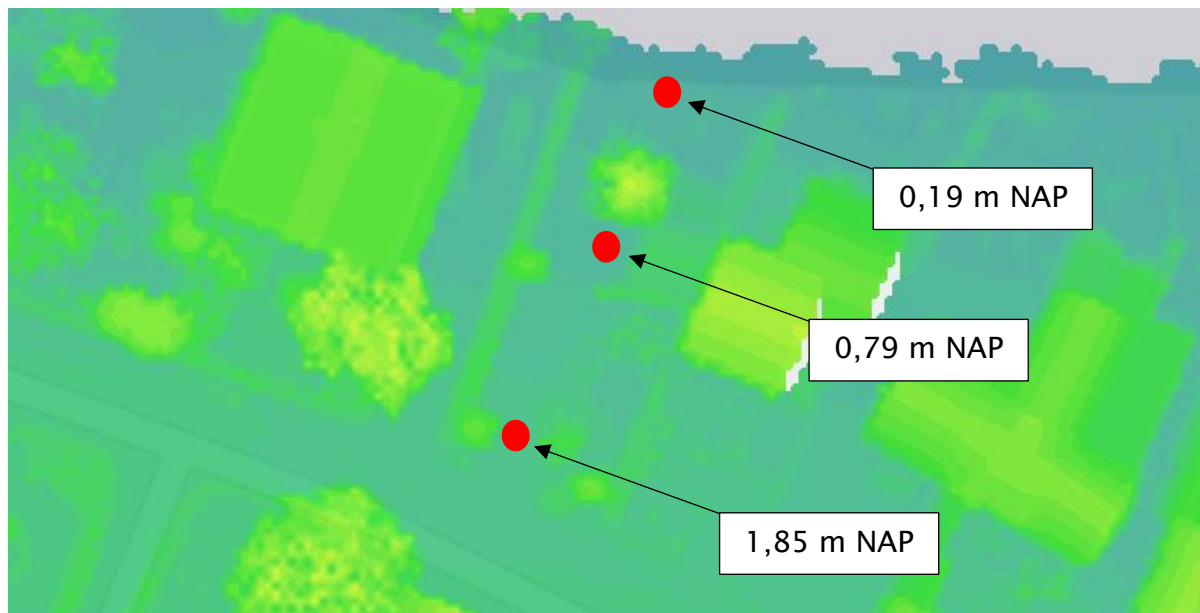
Ten noorden aan het plangebied is de Kleine Vliet, een A-Watergang (000742), gelegen (zie afbeelding 10). De woning wordt gerealiseerd binnen de beschermingszone, het waterbergingsgebied, van deze watering.



Afbeelding 11: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het plangebied is gelegen in het boezemgebied van een aftakking van de Giessen (de Kleine Vliet). Boezemgebieden zijn de gebieden in de Alblasserwaard die liggen tussen de boezemkades. De Giessen behoort tot de boezem van de Overwaard en heeft een boezempeil (streefpeil) van -0,75 m NAP en een maximumpeil van -0,25 m NAP. Eventuele ophogingen en andere wijzigingen tussen -0,75 m en 0,0 m NAP dienen gecompenseerd te worden.



Afbeelding 12: Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland

Gezien de gronden van het plangebied in het geheel zijn gelegen boven 0,0 m NAP en dus boven de hoogte tot waar er volumecompensatie plaats dient te vinden, is het niet noodzakelijk hiervoor een watervergunning aan te vragen. Op afbeelding 12 is een uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland weergegeven, welke

aangeeft dat de hoogte aan de Dorpsweg 1,85 m NAP, op het midden van het plangebied 0,79 m NAP en aan het water 0,19 m NAP betreft. Ter bescherming van het boezemgebied wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen in het bestemmingsplan.

Naast de eventuele volumecompensatie, kan het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond tevens effecten hebben voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dien zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

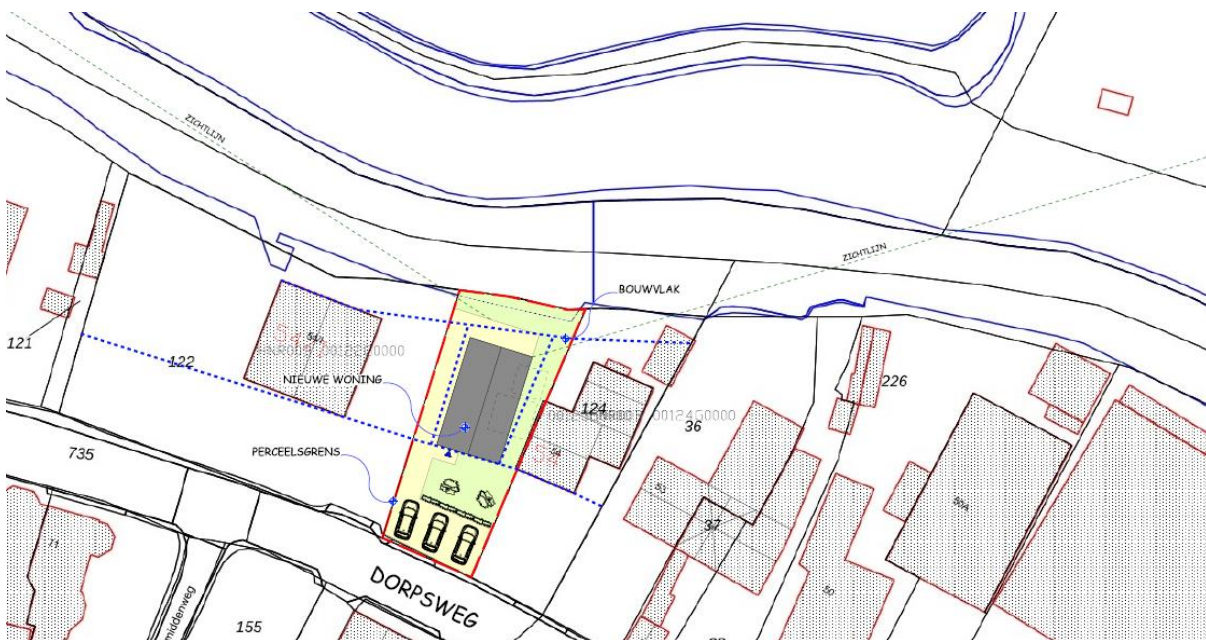
Verhardingsbalans

De initiatiefnemer streeft er naar op de verharding niet te laten toenemen. Uit afbeelding 13-14 en tabel 1 blijkt dat het beoogde plan resulteert in een afname aan verharding. Daarmee is het niet noodzakelijk watercompenserende maatregelen te realiseren. Indien er in de toekomst meer dan 21 m² extra verharding wordt gerealiseerd dan beoogd in tabel 1, zal de afdeling vergunningen van het Waterschap Rivierenland bepalen of gebruik kan worden gemaakt van de particuliere vrijstelling of dat watercompenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte m²
Schuren	30 m ²
Erfverharding aan het water	50 m ²
Erfverharding grind (50 % van 150 m ²)	75 m ²
Totaal bestaande situatie	155 m²
Nieuwe situatie	
Woning	84 m ²
Erfverharding grind (50% van 100 m ²)	50 m ²
Totaal nieuwe situatie	134 m²
Verskil	- 21 m²



Afbeelding 13: Indicatieve weergave verharding bestaande situatie



Afbeelding 14: Indicatieve weergave verharding nieuwe situatie

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

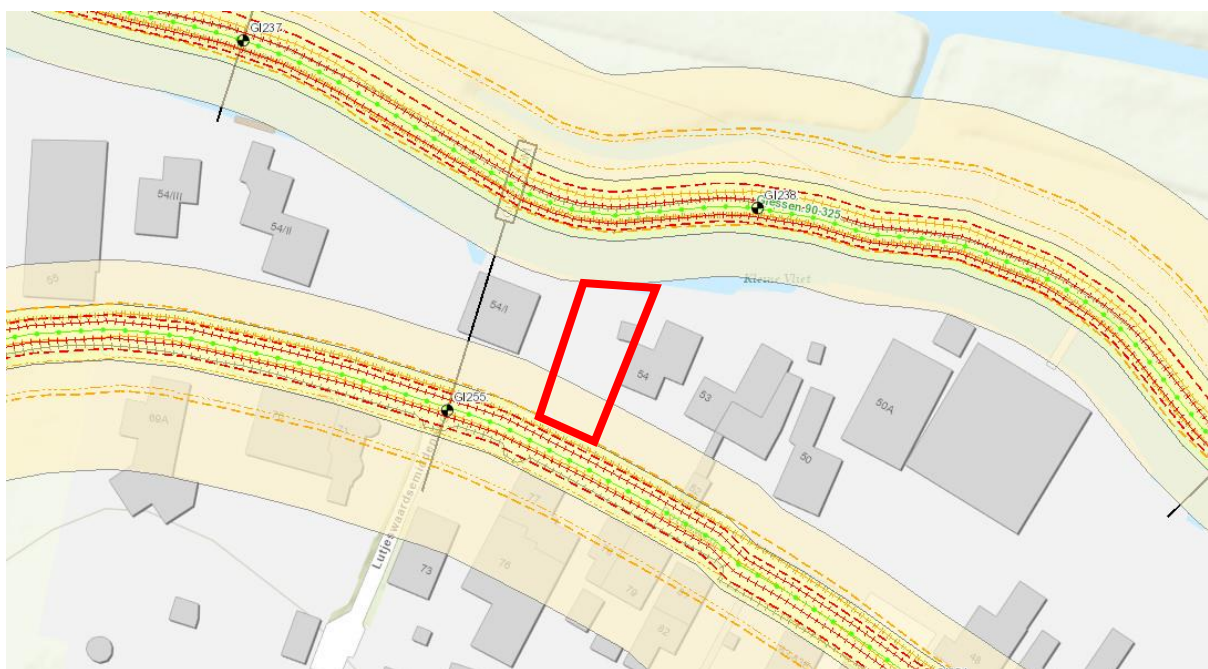
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

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

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

Waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Werkzaamheden in de ondergrond dienen buiten het Profiel van vrije ruimte (Pvvr) van de waterkering plaats te vinden. Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen kern- en beschermingszone van de waterkering. Indien dit wel het geval is, is voor deze werkzaamheden een watervergunning noodzakelijk.



Afbeelding 15: Uitsnede legger waterkeringen

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. De beschermingszone van de waterkering wordt als gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' opgenomen in het bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is nodig.

4.3 Geluid

Beleidskader

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

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

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

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

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, deze bronnen kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Het plangebied is wel gelegen binnen de invloedssfeer van enkele wegen. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

- *‘De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen bedraagt ten hoogste 47 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh;*
- *30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- *Conform het gemeentelijk geluidbeleid wordt de geluidbelasting van 30 km/h wegen wel inzichtelijk gemaakt in het kader van de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid;*

- *De woning beschikt alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte zodat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan;*
- *Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Voor de onderzochte woning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.'

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 14,2 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 15,9 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 8,9 µg PM^{2,5}/m³.

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

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

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

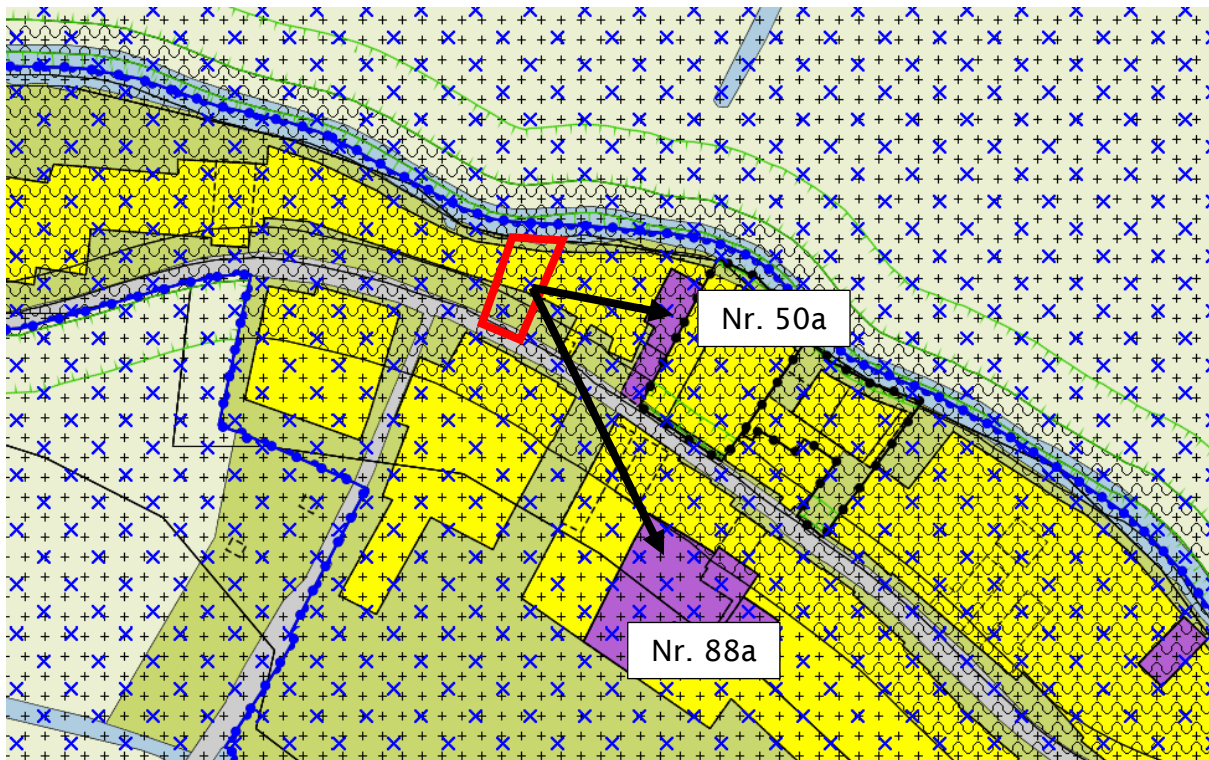
Onderzoek

In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, gezien er sprake is van een bebouwingslint in het buitengebied met in de nabijheid enkele agrarische bedrijven. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied.

In onderstaande tabel en afbeelding is het plangebied t.o.v. omliggende bedrijven weergegeven. Ten zuidoosten van het plangebied zijn een tweetal bedrijven gelegen. Deze zijn op ruim voldoende afstand gelegen van het plangebied om te voldoen aan de gestelde richtafstanden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Tabel 4: Omliggende bedrijven

Adres	Functie	Milieu-categorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Afstand tot plangebied
Dorpsweg 50a	Installatie verwarmings- en luchtbehandelings-apparatuur	2.0	10 meter	40 meter
Dorpsweg 88a	Autobedrijf	2.0	10 meter	85 meter

**Afbeelding 16: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven**

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10⁻⁶ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege deze bronnen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen. In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Conclusie

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

4.7 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 planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het realiseren van een duurzame levensloopbestendige woning. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-Calculatie, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De realisatie van een levensloopbestendige woning aan de Dorpsweg ong. te Hoornaar is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*

- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).'*

Conclusie

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

4.9 Stikstofdepositie

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in het onderdeel 'gebiedsbescherming'. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Bij mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden geldt een ontheffingsplicht. Uit een passende beoordeling dient te blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan voordat een ontheffing verleend kan worden.

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Hierom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten welke voorzien in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats. Voorheen was toestemming hiervoor gebaseerd op het PAS, waarbij de drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar werd gehanteerd om effecten van ontwikkelingen te toetsen.

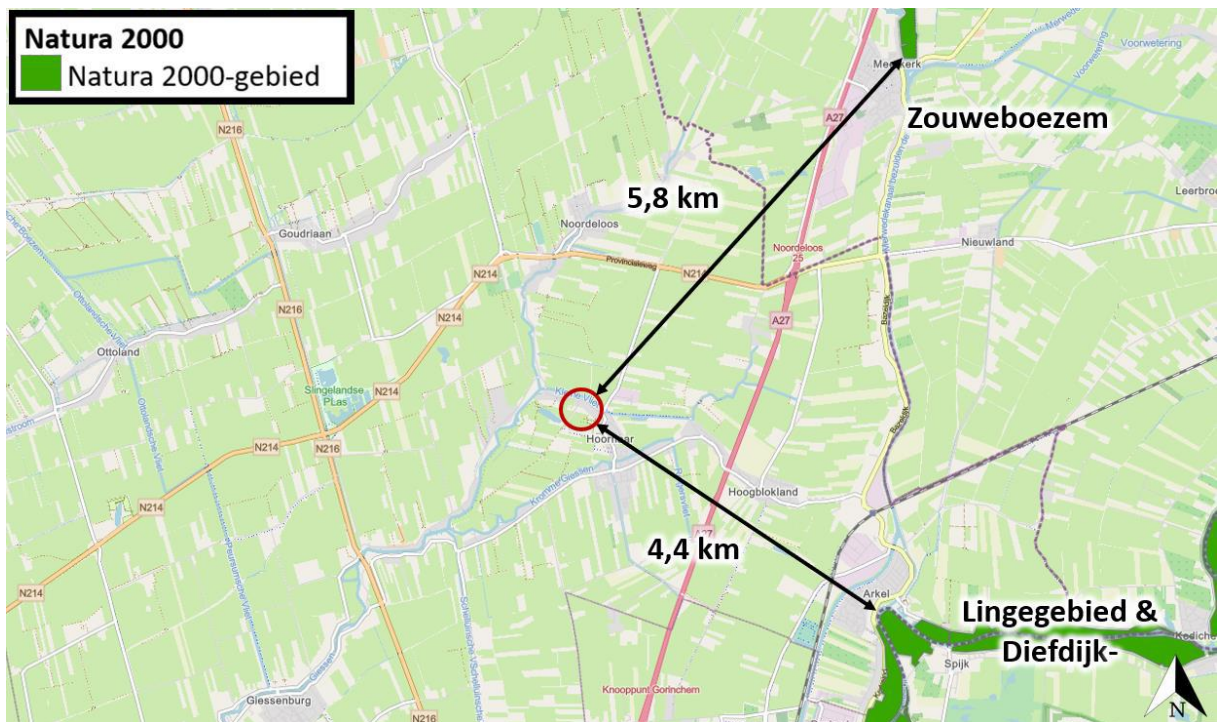
De Raad van State heeft op 29 mei 2019 beoordeeld dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS werd namelijk vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Een dergelijke toestemming 'vooraf' mag niet meer. Hierdoor zijn alle gemelde activiteiten alsnog vergunningplichtig en dient aangetoond te worden dat een ontwikkeling niet voorziet in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met deze nieuwe rekentool kan de depositie op stikstofgevoelige habitats berekend worden.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop en eenmalige aanleg activiteiten. Dit wordt de 'bouwvrijstelling' genoemd. Eventuele stikstofdepositie vanwege de realisatie-/ bouwfase is dan ook vrijgesteld van vergunningplicht.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een duurzame levensloopbestendige woning. Het plangebied is gelegen op ca. 4,4km van stikstofgevoelige habitat in Natura2000-gebied. Gelet op deze twee aspecten kan naar het stroomschema van de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (beoordeling WABO-aanvragen bouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie (versie 5.1, 27 januari 2021)) worden uitgesloten dat het plan negatief effect heeft op stikstofgevoelig Natura2000-gebied. Daarnaast geldt de 'bouwvrijstelling' voor de aanlegfase ook voor dit project.



Afbeelding 18: Plangebied t.o.v. Natura2000-gebied

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.10 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Ten behoeve van het aspect bodem is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *‘De bovengrond is zeer plaatselijk bij boring 04 sterk verontreinigd met lood.*
- *De overige bovengrond is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met de cadmium, kwik, molybdeen, PCB en PAK;*
- *De ondergrond, ter plaatse van de nieuw te bouwen woning, is licht verontreinigd met koper;*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen.*

De hypothese verdacht wordt bevestigd vanwege het aantreffen van sterke tot lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater.

De aangetroffen plaatselijk sterke verontreiniging met lood (boring 04) vormt een belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Vooral nog kan de verontreiniging worden gerelateerd aan de aangetroffen zwak baksteenhoudende grond.’

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is bij één boring een verontreiniging gevonden. Een aanvullend bodemonderzoek naar deze verontreiniging wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

4.11 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

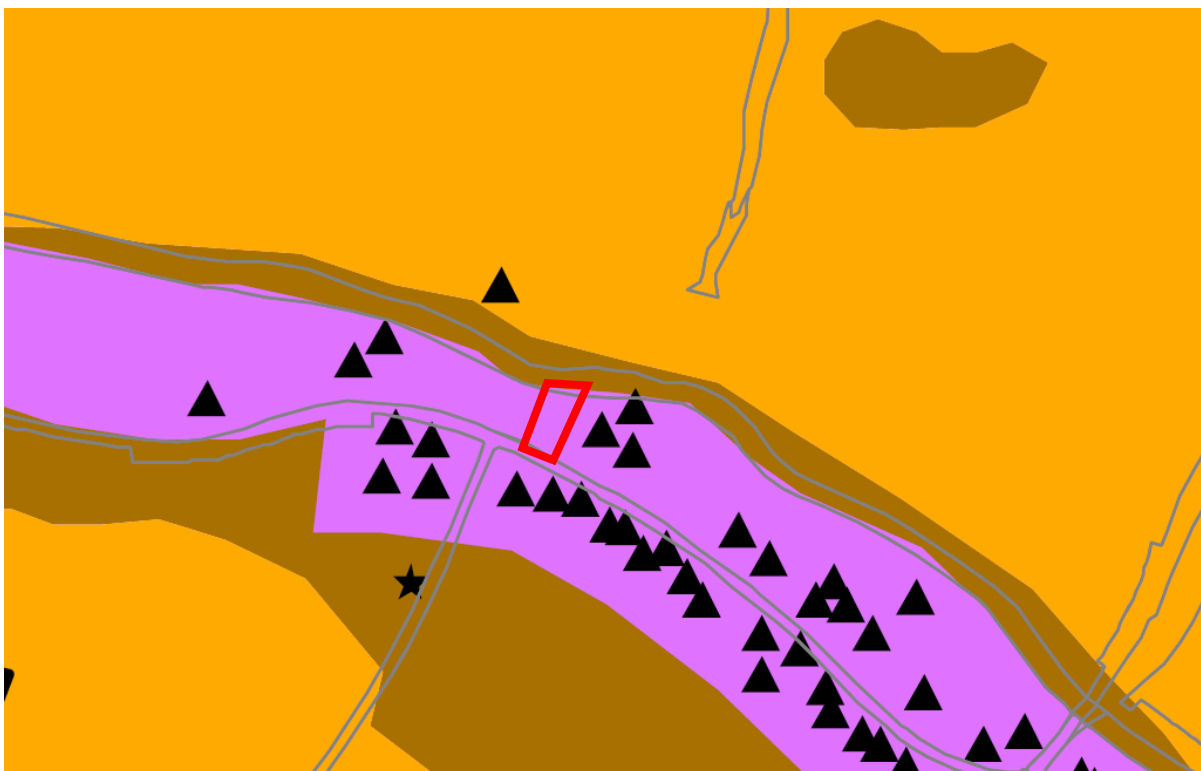
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming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

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

Onderzoek

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

De te realiseren woning middels het onderhavige plan heeft een oppervlakte van 84 m². Hiermee wordt de grenswaarden waar boven verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is niet overschreden. Indien eventuele toekomstige werkzaamheden bovengenoemde grenswaarden wel overschrijden dient verkennend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ter borging hiervan en ter bescherming van de eventuele archeologische waarden ter plaatse wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' overgenomen uit het moederbestemmingsplan.



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.

4.12 Duurzaamheid & Klimaatadaptatie

Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door de woning te isoleren conform de huidige bouweisen van het bouwbesluit. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen (zonnepanelen) en maatregelen in het kader van energiebesparing. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit en wateropvang is met een groene inrichting sprake van een betere situatie dan in het geval er veel terreinverharding wordt gerealiseerd.

Klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaat adaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Het plan voorziet in een afname aan verharding (zie verhardingsbalans waterparagraaf). De initiatiefnemer streeft er naar het erf zo groen en zacht mogelijk te realiseren. Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan voorziet in voldoende zachte grond waarmee hemelwater in de bodem kan infiltreren. Hiernaast is voldoende waterberging aanwezig in de vorm van de Kromme Giessen om zware regenbuien te kunnen opvangen.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct.

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Het plan voorziet in het toevoegen van één woning. Echter neemt de verharding af waardoor er minder hittestress zal zijn in de toekomst. Het aspect hittestress is bij de initiatiefnemers onder de aandacht gebracht. Mogelijk dat in de nieuwe woning een installatie wordt geïnstalleerd die naast verwarmen ook kan koelen.

Omdat het steeds droger wordt, zal de bodem sneller verdroogt raken. Door meer zachte gronden toe te passen en daardoor het versneld afvoeren van hemelwater te beperken kan dit worden tegengegaan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hoornaar, Dorpsweg ong.' 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 'Hoornaar, Dorpsweg ong.' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Hoornaar, Dorpsweg ong.' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar', vastgesteld op 26 januari 2012. De regels van het bestemmingsplan 'Hoornaar, Dorpsweg ong.' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmings-regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Tuin

De bestemming 'Tuin' wordt grotendeels overgenomen uit het moederbestemmingsplan.

Water

De bestemming 'Water' wordt grotendeels overgenomen uit het moederbestemmingsplan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' wordt grotendeels overgenomen uit het moederbestemmingsplan.

Waterstaat - Waterbergingsgebied

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor handhaving en ontwikkeling van de waterbergende functie van boezemlanden.

Waterstaat - Waterkering

Ter bescherming van de waterkeringen (aan de noord- en zuidzijde) wordt ter plaatse van de kernzone van de waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Ter plaatse van de beschermingszone wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' gelegd.

Waarde - Archeologie - 2

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 3' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'.