

Molenlanden



Toelichting bestemmingsplan

'Groot-Ammers, Graafland 59'



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Groot-Ammers, Graafland 59’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPgraafland59AMS-VG01

Projectnummer:
819784

Projectleider:
Dhr. J. Joosen

Planstatus

Datum:
26-11-2019

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 Inleiding	6
1.1 Inleiding	6
1.1.1 Aanleiding	6
1.1.2 Plangebied	6
1.1.3 Belang	7
1.2 Kader	7
1.3 Maatschappelijk resultaat	8
1.4 Maatschappelijk draagvlak	8
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	8
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	9
2.1.2 Huidige status/gebruik	10
2.2 Nieuwe situatie	12
2.2.1 Plan	12
2.2.2 Verkeer en parkeren	12
2.2.3 Landschappelijke inrichting / Molenwaards Kookboek	13
3 Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.5 Conclusie	17
4 Sectorale aspecten	18
4.1 Watertoets	18
4.2 Geluid (Wegverkeerslawaa)	19
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Bedrijven- en milieuhinder	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Kabels en leidingen	20
4.7 Ecologie	20
4.8 Bodem	21
4.9 Archeologie	22
4.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r)	22
5 Juridische planbeschrijving	23

5.1 Inleiding	23
5.2 Systematiek van de regels	23
5.3 Bestemmingen	23
5.4 Aanduidingen	23
6 Verantwoording beleidskader.....	24
6.1 Rijksbeleid	24
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	24
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	24
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	25
6.2 Provinciaal beleid.....	26
6.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	26
6.2.2 Gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	29
6.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland	30
6.3 Regionaal beleid	31
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open, voor elkaar'	31
6.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	31
6.4 Gemeentelijk beleid	32
6.4.1 Structuurplan Liesveld	32
6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen	32
6.4.3 Toekomstvisie Molenwaard.....	32
6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'	33
6.4.5 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'.....	33
6.5 Conclusie	33
7 Verantwoording sectorale aspecten	34
7.1 Watertoets	34
7.2 Geluid (wegverkeerslawaa)	39
7.3 Luchtkwaliteit	40
7.4 Bedrijven en milieuhinder	41
7.5 Externe veiligheid	43
7.6 Kabels en leidingen	45
7.7 Ecologie	46
7.8 Bodem.....	49
7.9 Archeologie	51
7.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r).....	54

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180524-9-17945	24-05-2018
2	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2018/316/r	23-06-2018
3	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4670	19-06-2019
4	Verkennend bodemonderzoek	Inventerra Comon Services bv	17-2016-R01JV	27-02-2017
5	Aanvullend bodemonderzoek PAK, asbest en PFOA	Linge Milieu bv	18-2124	19-09-2018
6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	De Roever Omgevingsadvies	20180767/C01/RK	26-09-2018

1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Graafland 59 te Groot-Ammers was jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf is geruime tijd gelegen beëindigd en er wordt al meerdere jaren geen (volwaardige) agrarische activiteiten meer uitgevoerd. De dochter van de voormalige agrariër is thans woonachtig in de woning op het perceel Graafland 59. Naast de woning zijn enkele voormalige agrarische schuren gelegen.

De initiatiefnemer is voornemens de oude veestal te renoveren, een deel van de voormalige agrarische schuren te slopen, een tweede woning te realiseren en de huidige bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'paraplu-herziening Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 20 februari 2018). Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren. Tevens is het juridisch-planologisch niet toegestaan om de agrarische bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

Op 8 december 2017 is een principeverzoek ingediend bij de voormalige gemeente Molenwaard. In een schriftelijke reactie heeft de voormalige gemeente Molenwaard, d.d. 14 mei 2018, aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Molenwaard gefuseerd met de gemeente Giessenlanden tot de gemeente Molenlanden. Het voorliggende bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Graafland, ten oosten van de kern Groot-Ammers en ten zuiden van het bedrijventerrein Gelkenes. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Graafland. Aan de oostzijde bestaat de begrenzing uit een watergang en het naastgelegen perceel Graafland 59b. In het noorden wordt het plangebied tevens begrensd door een watergang en ten westen door de terreinafscheiding van het naastgelegen perceel Graafland 58a.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

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

Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden. Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan betekent een afname aan verharding in het buitengebied. Door het agrarisch bouwvlak weg te bestemmen is een ongewenste nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf (in relatie tot omliggende woningen) uitgesloten. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Hierbij zijn de stappen van het Molenwaards Kookboek doorlopen. Middels het plan krijgt de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende nieuwe invulling. Hiermee wordt langdurige leegstand, verpaupering van de voormalige agrarische bebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 26 maart 2013). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

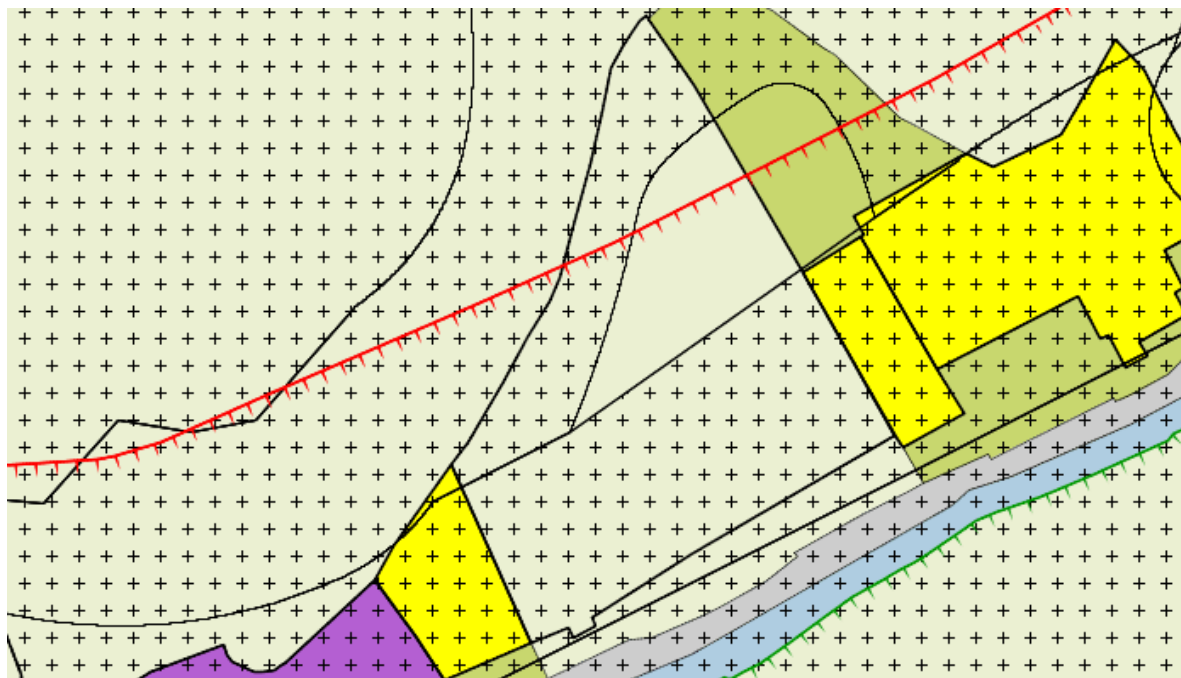
- Agrarisch.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 7;
- Waarde – Archeologie – 8.

En de aanduiding:

- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Op 20 februari 2018 is de 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' vastgesteld. In de parapluherziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit concreet dat de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint' is toegevoegd.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om ter plaatse van het perceel Graafland 59 te Groot-Ammers een tweede burgerwoning te realiseren en de huidige bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

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

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

Groot-Ammers is gelegen in het noorden van de Alblasserwaard, langs de rivier de Lek. Groot-Ammers wordt in de geschiedenis voor het eerst genoemd in 1042. Groot-Ammers dankt haar naam aan het veenriviertje wat uitmondde in de Lek en waarlangs Groot-Ammers is ontstaan (Ammers betekent waterloop). Groot-Ammers en omgeving stond onder invloed van de heren van Liesvelt, welke bestuurde vanuit slot Liesvelt, wat een van de grootste en sterkste kastelen van Nederland was. Tussen 1300 en 1400 werd de boezem uitgegraven. Deze waterloop mondde via een sluis uit in de Lek en speelt (nog steeds) een belangrijke rol in de beheersing van het waterpeil in de Alblasserwaard, hoewel de sluis buiten gebruik is genomen. Aan deze boezem staan een viertal poldermolens. Rond 1900 was er in Groot-Ammers veel handel in kaas. De kaas werd in de Alblasserwaardse polder geproduceerd en in Groot-Ammers verhandeld, getuige de kaaspakhuizen in het dorp. Om de bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog op te kunnen vangen is het dorp aanzienlijk uitgebreid. Met de uitbreiding van het dorp heeft ook de industrie in Groot-Ammers zich aanzienlijk uitgebreid. Door de groter groeiende bedrijven uit de kern ontstond ook de behoefte aan een bedrijfsterrein. Het bedrijfsterrein Gelkenes, gelegen tussen Groot-Ammers en Nieuwpoort, voorzag in deze behoefte.

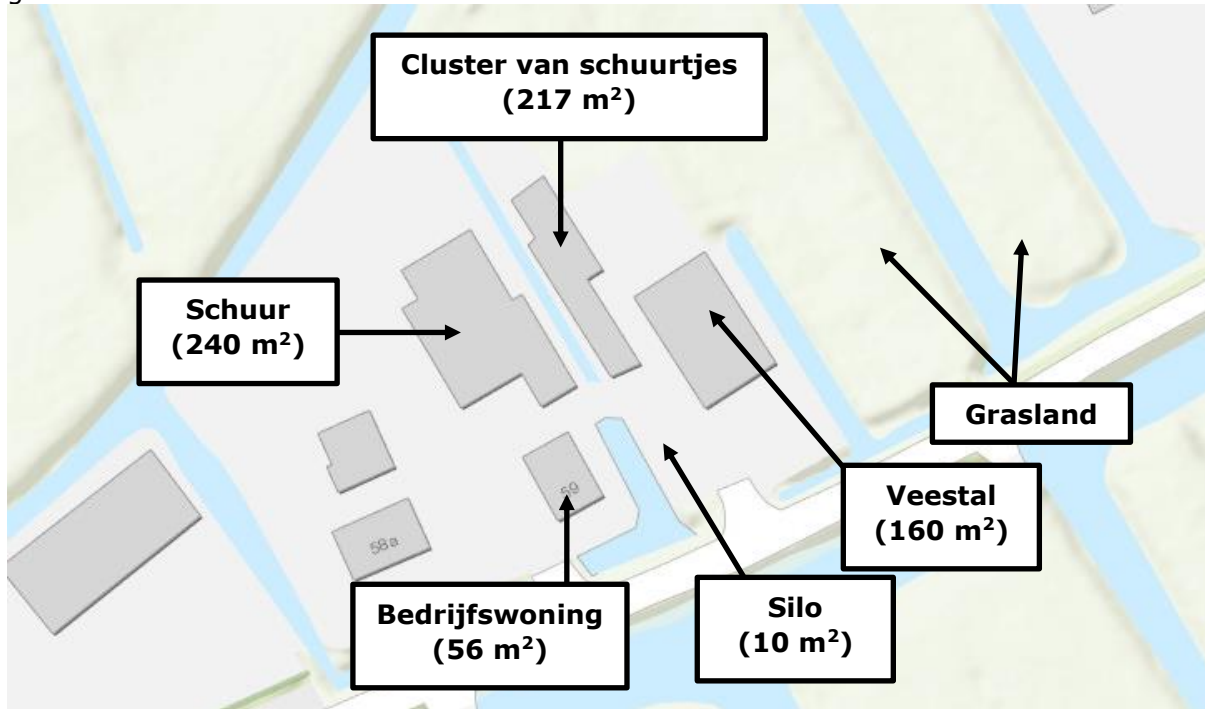
Het plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap ten oosten van de kern Groot-Ammers. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote en brede slagen en het open karakter. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Graafland, gelegen. Langs deze smalle polderweg is door de tijd een langgerekt lint van gemengde bebouwing ontstaan met daartussen afgewisseld brede en smalle landschappelijke doorzichten. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke boerderijen en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De boerderijen zijn hoofdzakelijk parallel aan het slagenlandschap gepositioneerd. De vervangende nieuwbouw is zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gebouwd. Zowel de boerderijen als de vrijstaande woningen zijn vrijwel altijd in de eerste bebouwingslijn ten opzichte van de Graafland gelegen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn achter de boerderij en/of de woning gelegen en zijn zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gepositioneerd.



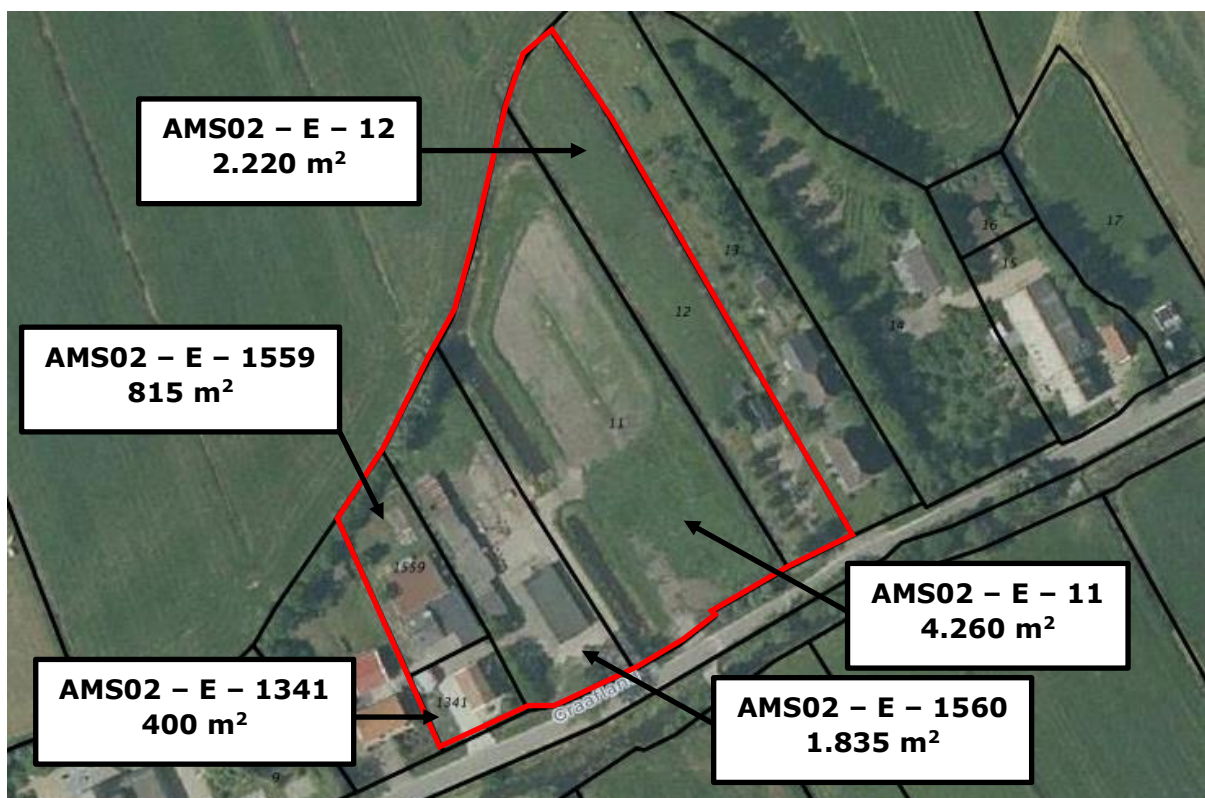
Afbeelding 3: Straatbeeld Graafland

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Graafland 59 te Groot-Ammers heeft thans een woonfunctie, ondanks dat het plangebied voorzien is van een agrarische bestemming. Op het perceel zijn een bedrijfswoning (circa 56 m²), een schuur (circa 240 m²), een veestal (circa 160 m²), een silo (10 m²) en een cluster aan kleine schuurtjes (per saldo circa 217 m²) gelegen. Ten oosten van het perceel zijn enkele slagenkavels gelegen welke thans gebruikt worden als grasland.



Afbeelding 4: Huidige situatie



Afbeelding 5: Kadastrale gegevens Graafland 59



Afbeelding 6: Bestaande bedrijfswoning



Afbeelding 7: Bestaande veestal

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

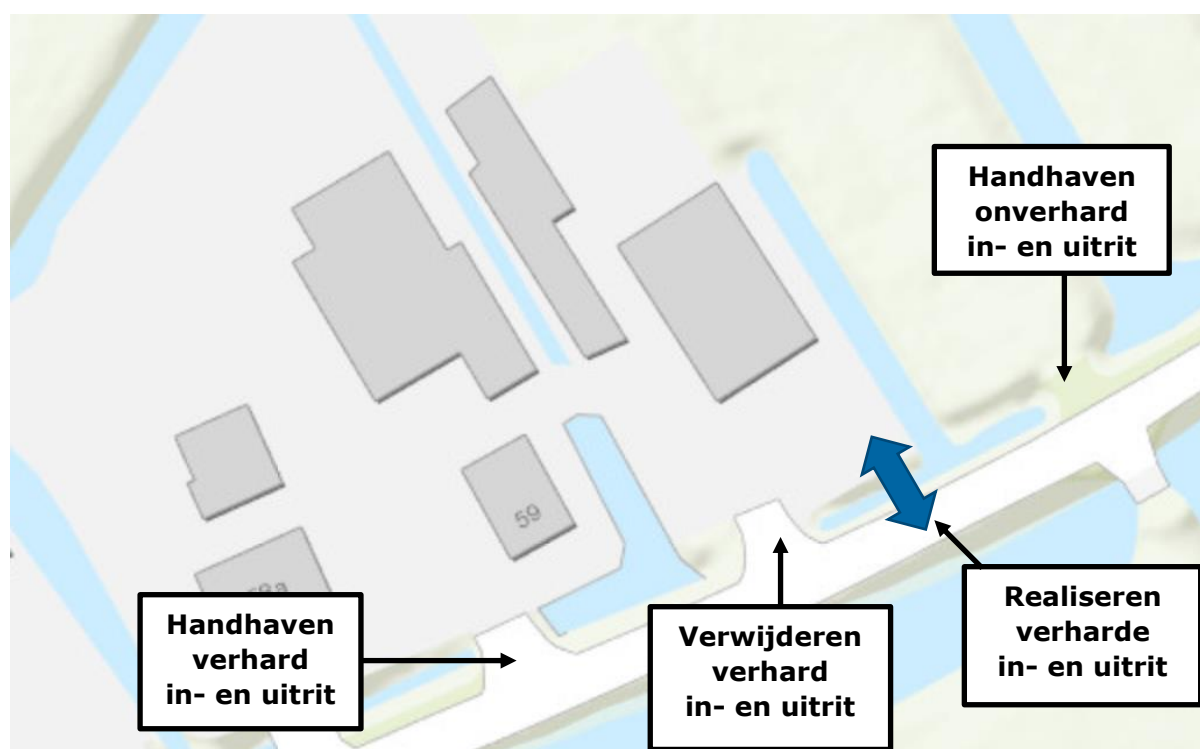
Op het perceel Graafland 59 te Groot-Ammers was jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf is geruime tijd gelegen beëindigd en er wordt al meerdere jaren geen (volwaardige) agrarische activiteiten meer uitgevoerd. De dochter van de voormalige agrariër is woonachtig in de woning op het perceel Graafland 59. Naast de woning zijn enkele voormalige agrarische schuren gelegen.

De initiatiefnemer is voornemens de oude veestal in eerste instantie te renoveren. De veestal zal worden gebruikt voor onder andere (privé)opslag en hobbymatige activiteiten. In de toekomst is de initiatiefnemer voornemens om de gerenoveerde veestal te slopen of te verbouwen naar een burgerwoning. In geval van bouw en sloop zal de nieuwe burgerwoning achter de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen worden gerealiseerd. De cluster van schuurtjes, ter grootte van circa 217 m², en de silo (10 m²) zal worden gesloopt. Het asbest in de bestaande bebouwing is inmiddels door een erkend bureau verwijderd en afgevoerd. De functie van de huidige bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. Wat betreft de maatvoering van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bouwregels in het vigerende bestemmingsplan 'paraplu-herziening Buitengebied Liesveld' en de ontwerpuitgangspunten in paragraaf 2.2.3).

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied heeft thans drie in- en uitritten op de Graafland. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De middelste inrit zal verplaatst worden in oostelijke richting.



Afbeelding 8: Ontsluiting plangebied

Parkeren

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

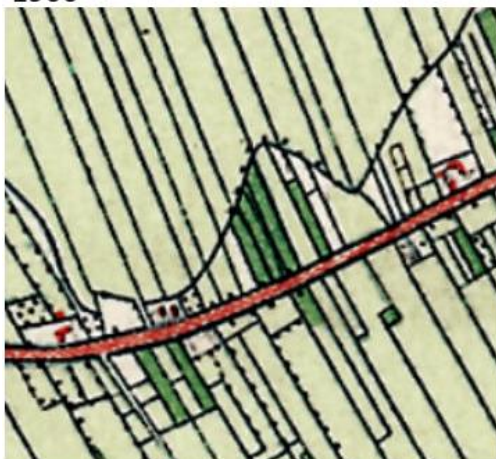
In de nieuwe situatie zijn binnen het plangebied twee vrijstaande woningen gelegen. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen ($2 \times 2,4 = 4,8$). De benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op eigen terrein. Op het achterterrein en rondom de woningen is voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren van 5 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk groen ingepast waarmee de geparkeerde auto's uit het zicht worden onttrokken.

2.2.3 Landschappelijke inrichting / Molenwaards Kookboek

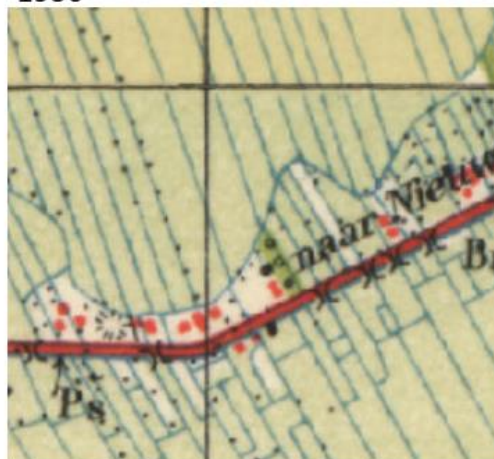
Het plan zorgt met de afname aan verharding, de sloop van de oude kapschuren en de renovatie van de veestal voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is men voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te richten. Bij de uitwerking van het landschappelijk inrichting is rekening gehouden met het ruimtelijke kwaliteitskader van de gemeente, 'Het Molenwaards Kookboek'. Het Molenwaards Kookboek bestaat uit een tiental 'recepten' van het landschap. Het plan kan worden geschaard onder het recept 'inbreiding in lint'.

Geschiedenis

1900



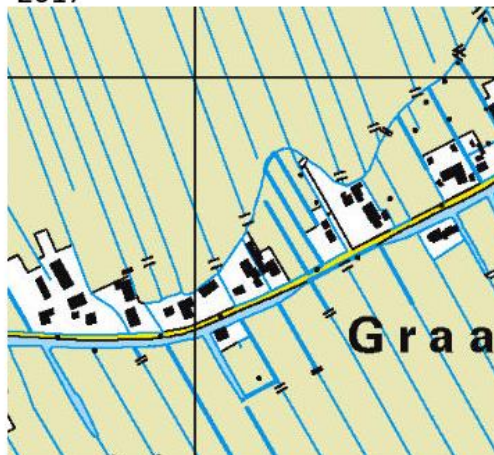
1950



2000



2017

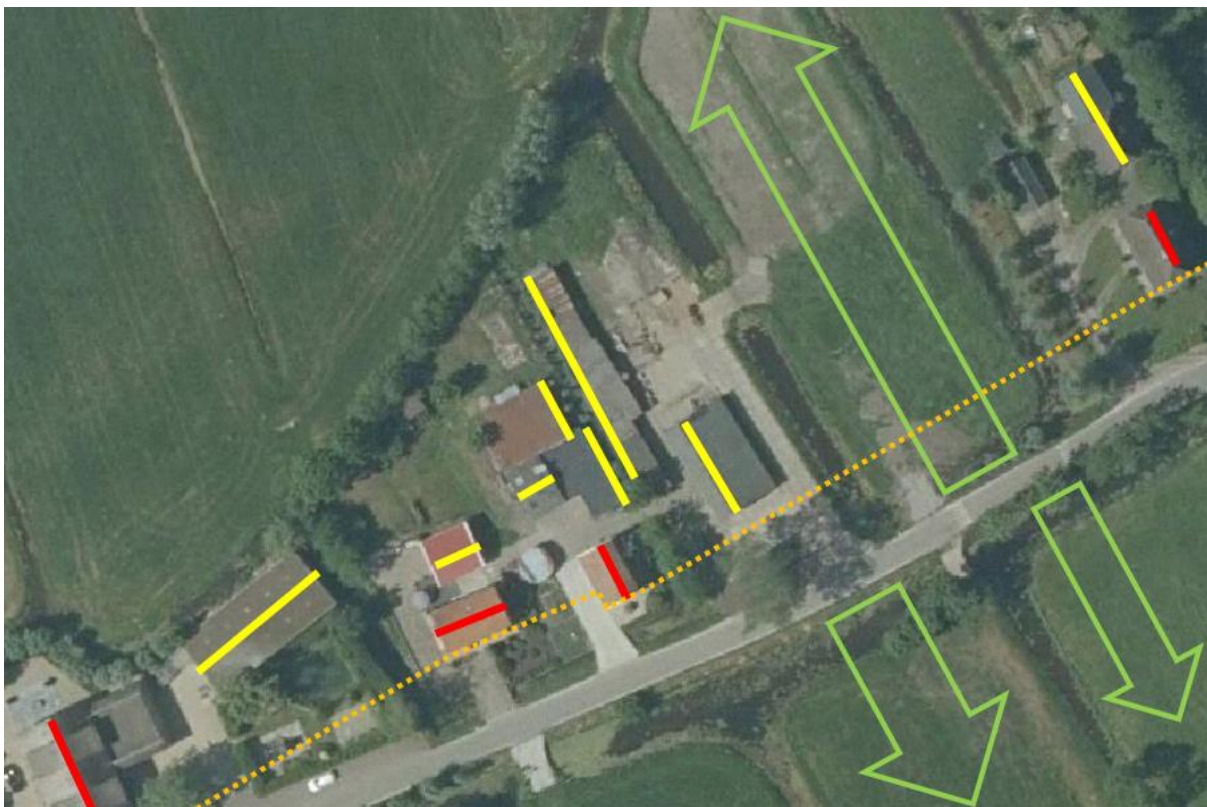


Kenmerken omgeving

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke slagenlandschap ten oosten van de kern Groot-Ammers. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote en brede slagen en het open karakter. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginnings- assen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Graafland, gelegen. Langs deze smalle polderweg is door de tijd een langgerekt lint van gemengde bebouwing ontstaan met daartussen afgewisseld brede en smalle landschappelijke doorzichten. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) klassieke boerderijen en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn ze volledig in gebruik als woonfunctie. De boerderijen zijn hoofdzakelijk parallel aan het slagenlandschap gepositioneerd. De vervangende nieuwbouw is zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gebouwd. Zowel de boerderijen als de vrijstaande woningen zijn vrijwel altijd in de eerste bebouwingslijn ten opzichte van de Graafland gelegen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn achter de boerderij en/of de woning gelegen en zijn zowel haaks als parallel aan het slagenlandschap gebouwd.

Kenmerken plangebied

Het perceel Graafland 59 betreft een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Op het perceel is een bedrijfswoning gelegen met een schuur, een oude veestal en een cluster van kleine schuurtjes. Met name het cluster van kleine schuurtjes bevindt zich in een verouderde staat. Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit grasland en watergangen. Het perceel wordt ontsloten middels twee verharde en één onverharde in- en uitrit op de Graafland. De bedrijfswoning is haaks op de Graafland gebouwd. De bijgebouwen zijn naast of achter de bedrijfswoning gerealiseerd, voornamelijk haaks op de Graafland. Omdat het oostelijk deel van het plangebied een grasland betreft zonder bebouwing, is hier een breed landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen open slagenlandschap aanwezig. Het plangebied is omringd door watergangen, kenmerkend voor percelen aan de Graafland.



Afbeelding 9: Kenmerken plangebied

Ontwerppuntgangspunten woning en inrichting plangebied

- Slopen van het cluster aan schuurtjes op het achtererf (circa 217 m²) en de silo (circa 10 m²);
- Behoud/versterken openheid van het landschap/landschappelijke doorzichten;
- Behoud/versterken aanwezige streekeigen beplanting, door bijvoorbeeld het aanplanten van knotwilgen(rijen);
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint (o.a. schaal, maat, situering, rooilijn, nokrichting en kapvorm);
- Enige afstand tot de weg. Een groene voortuin is wenselijk omdat deze het dorpse karakter van het lint versterkt;
- Het parkeren dient zoveel mogelijk uit het zicht worden onttrokken door het parkeren slim in het tuinontwerp te integreren, bijvoorbeeld achter de schuur of woning of achter een streekeigen haag (bijvoorbeeld liguster, beuk of veldesdoorn).

3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

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

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan kan een beschrijving van het Rijksbeleid achterwege worden gelaten. In het plan wordt één woning toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar 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 plangebied is gelegen in het bestaande bebouwingslint. Middels het plan krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling. Het plangebied is kleiner dan 3 hectare. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels het plan is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart. Het plan voorziet in een afname aan verharding in het buitengebied en wordt de agrarische bestemming met het bijbehorend bouwvlak verwijderd, waardoor nieuwvesting van een agrarisch bedrijf binnen het cultuurhistorisch lint aan de Graafland uitgesloten wordt. Door de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming en een nieuwe burgerwoning te realiseren, krijgt het plangebied een nieuwe en passende invulling. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven en het plangebied wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht. Bovendien wordt middels het slopen van de voormalige agrarische bebouwing verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in het bestaande bebouwingslint. Middels het plan krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling. Het plangebied is kleiner dan 3 hectare. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

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 cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde agrarische bedrijfspercelen niet wenselijk. Middels het plan wordt verpaupering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomen. Het plangebied wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht, waarbij o.a. de openheid van het landschap en doorzichten als uitgangspunt zijn genomen. De nieuwe bebouwing wordt op een passende wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Het plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

Het plan betreft de toevoeging van één woning. De woning zal worden gemeld in het regionaal overleg en worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 20 februari 2018). Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren. Tevens is het juridisch-planologisch niet toegestaan om de agrarische bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

3.5 Conclusie

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

4 Sectorale aspecten

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

4.1 Watertoets

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20180524-9-17945). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW064. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,64 m NAP en een winterpeil van -1,74 m 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

De sloop- en bouwwerkzaamheden vallen buiten de beschermingszones van de A- en B-watergangen plaats. Het aanvragen van een watervergunning bij het waterschap Rivierenland is niet noodzakelijk.

Waterberging en compensatie

Het plan resulteert in een afname aan verharding van 277 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

Het plangebied wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht. Hierbij is sprake van het dempen en graven van watergangen. De graaf- en dempwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd. Voor deze werkzaamheden heeft het Waterschap Rivierenland in 2016 een watervergunning verleend.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

Regionale of primaire waterkeringen

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

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Graafland. Het plangebied heeft thans drie in- en uitritten op de Graafland. Dit blijft in de nieuwe situatie

ongewijzigd. De middelste inrit zal verplaatst worden in oostelijke richting. Voor het verplaatsen van een in- en uitrit op de Graafland dient een melding te worden gedaan bij het waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.2 Geluid (Wegverkeerslawaaï)

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de nieuwe woning in kaart te brengen is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd ten gevolge van Graafland. De benodigde hogere waarde hangt af van de definitieve locatie van de woning. De geluidbelasting kan worden afgelezen uit de geluidcontouren op afbeelding 5 en 6 van het onderzoeksrapport.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) geen belemmeringen. Voor de nieuwe woning dient een verzoek tot hogere grenswaarde te worden ingediend bij de gemeente Molenlanden.

4.3 Luchtkwaliteit

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

4.4 Bedrijven- en milieuhinder

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. In het kader van een bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van het toevoegen van een milieu-gevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

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

Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

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

Conclusie

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

4.6 Kabels en leidingen

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

4.7 Ecologie

Soortenbescherming

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:

'Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. Het plangebied en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.'

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige

soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van het slopen van de schuren, verbreden van de sloten en bouw van een schuur en woning aan de Graafland 59 te Groot-Ammers is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,3km en meer zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 1,6km tot het Natuurnetwerk Nederland.

Conclusie

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

4.8 Bodem

Verkennd bodemonderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' in kaart te brengen is door Inventerra Comon Services BV een verkennd bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. De conclusie uit het verkennd bodemonderzoek luidt:

'Binnen de gehele onderzoekslocatie (zowel het onverdachte als het verdachte terreindeel) is molybdeen zeer licht verhoogd aangetoond in de grond. Naar onze mening is er voor molybdeen sprake van een verhoogde achtergrondwaarde. Dit geldt ook voor barium en zink in het grondwater. De overige aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK worden toegeschreven aan de bijmenging met bodemvreemd materiaal ter plaatse van het erf.'

Aanvullend bodemonderzoek (PAK)

Op basis van de resultaten van het verkennd bodemonderzoek is door Linge Milieu bv nader onderzoek gedaan voor PAK. De conclusie uit dit aanvullend onderzoek luidt:

'Voor asbest in grond zijn een tussen- en interventiewaarde beschikbaar. Deze zijn resp. 50 en 100 mg/kg ds. Conclusie van het aanvullend onderzoek is dat de geroerde bovengrond van het terrein aan de Graafland 59A en de twee onverharde gootlijnen niet boven de tussenwaarde verontreinigd zijn met asbest. Bij de ontwikkeling van het terrein hoeft dus geen rekening gehouden te worden met asbest. Dit geldt ook voor PAK.'

Aanvullend bodemonderzoek (PFOA)

Door Linge Milieu b.v. is een aanvullend PFOA-onderzoek gedaan. De conclusie luidt:

'Het PFOA-gehalte van de bovengrond van het terrein aan de Graafland ligt onder het criterium voor een bestemming moestuin. Het gemeten gehalte van 1.5 µg/kg ds ligt onder het criterium voor toepassing in de grond van de locatie in de pluimzone B.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen. Het asbest in de bestaande bebouwing is inmiddels door een erkend bureau verwijderd en afgevoerd.

4.9 Archeologie

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

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

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.

4.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productie-werkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 59'.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 59' bestaat uit drie delen: de verbeelding, de regels en de 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 bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 59' 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 'Groot-Ammers, Graafland 59' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 20 februari 2018). De regels van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 59' bestaat uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch

Het agrarisch grasland ten oosten van de woning behoudt de bestemming 'Agrarisch'. Het agrarisch bouwvlak wordt wegbestemd, waarmee bebouwing van het grasland is uitgesloten.

Tuin

Aan de voorzijde van het woonperceel en langs de wetering wordt bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Tuin'.

Wonen

Ter plaatse van het woongedeelte wordt de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Ter plaatse wordt twee bouwvlakken opgenomen met ieder de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1'. De functie van de huidige bedrijfswoning wijzigt daarmee naar burgerwoning.

Waarde – Archeologie – 2, 7 en 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2, 7 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Figuur 'gevellijn';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1'.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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*'.

Inmiddels biedt jurisprudentie een verdere specificering van het beoordelingskader van welke ontwikkelingen niet als een '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).

In het plan wordt één woning toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. 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 bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen 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 bestaand stads- en dorpsgebied (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 bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar 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 plangebied is gelegen in het bestaande bebouwingslint. Middels het plan krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling. Het plangebied is kleiner dan 3 hectare. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan voorziet in een afname aan verharding in het buitengebied en wordt de agrarische bestemming met het bijbehorend bouwvlak verwijderd, waardoor nieuwvesting van een agrarisch bedrijf binnen het cultuurhistorisch lint aan de Graafland uitgesloten wordt. Door de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming en een nieuwe burgerwoning te realiseren, krijgt het plangebied een nieuwe en passende invulling. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven en het plangebied wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht. Bovendien wordt middels het slopen van de voormalige agrarische bebouwing verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart.

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

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

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

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

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee aan bij richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Voor het plan is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.1).



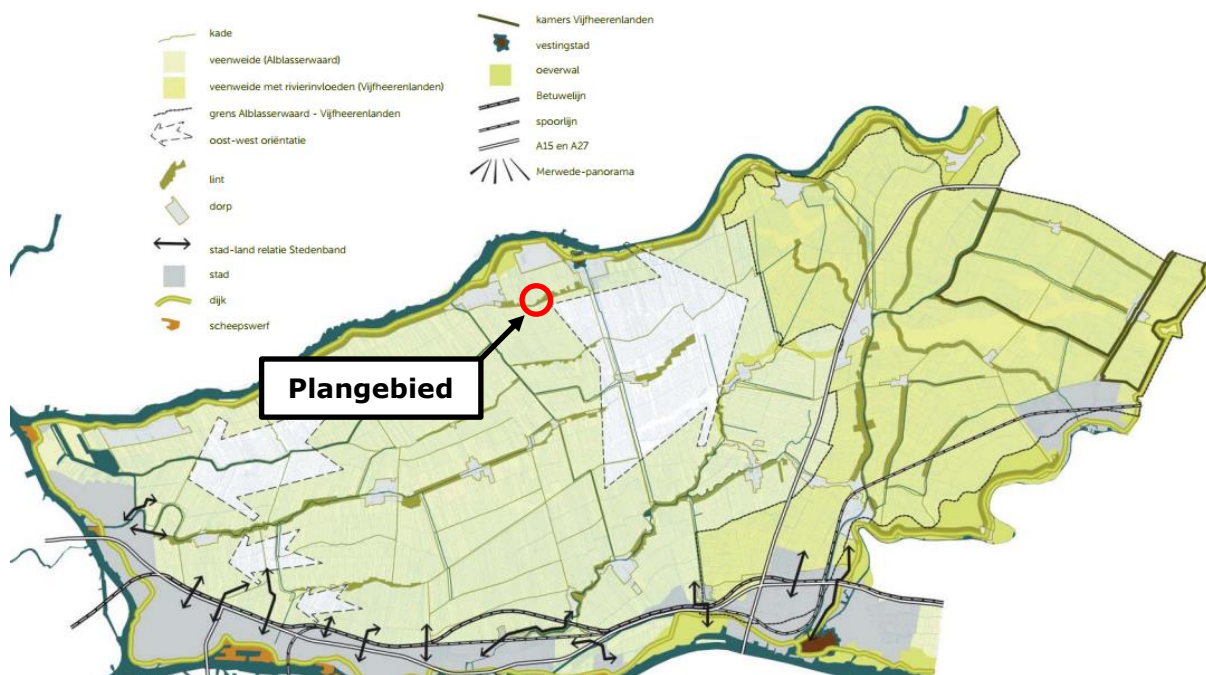
Afbeelding 10: Uitsnede kwaliteitskaart

6.2.2 Gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Als uitwerking van de kwaliteitskaart zijn in het buitengebied van Zuid-Holland voor 17 gebieden een gebiedsprofiel opgesteld. Voor de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is tevens een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van de karakteristieken, de ontwikkelingen, de kwaliteiten en de ambities in het gebied. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om kwaliteit van de plannen en ontwikkelingen te stimuleren. De acht belangrijkste ambities waar het gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden op richt zijn:

1. Het veiligstellen van de oostwest oriëntatie van de open ruimte in de Alblasserwaard.
2. Het veiligstellen en waar mogelijk versterken van het lommerrijke karakter van de Vijfheerenlanden als contrast met de Alblasserwaard.
3. Het behoud van de kamerstructuur, door het herkenbaar houden van de middeleeuwse polderkaden en de linten.
4. Het herkenbaar houden en versterken van de differentiatie tussen en binnen de linten.
5. Het herkenbaar houden en versterken van het hoofdwatersysteem.
6. Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige dorpsranden bij het bouwen aan de dorpskernen.
7. Het bij de stedenband middels aantrekkelijke routes naar het landelijk gebied kwalitatief versterken van de stad-landrelaties.
8. Het behouden en versterken van het contact met de rivier in de stedenband, met name bij herstructureringen en dijkverbeteringen.

Het plan sluit aan bij de bovenstaande ambities van het gebiedsprofiel (paragraaf 2.2.3).



Afbeelding 11: Ambitiebeeld gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

6.2.3 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 binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels het plan is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het plan voldoet aan de doelstellingen en 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 betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in het bestaande bebouwingslint. Middels het plan krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling. Het plangebied is kleiner dan 3 hectare. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open, voor elkaar'

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde agrarische bedrijfspercelen niet wenselijk. Middels het plan wordt verpaupering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomen. Het plangebied wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht, waarbij o.a. de openheid van het landschap en doorzichten als uitgangspunt zijn genomen. De nieuwe bebouwing wordt op een passende wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Het plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

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

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

In het plan is sprake van toevoeging van één woning. De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurplan Liesveld

De gemeente staat voor 'landelijk, leefbaar en levendig'. Landelijk is de sfeer aan de noordrand van de Alblasserwaard in het Groene Hart, waar rust en ruimte de groene polders verbinden met de dynamiek van de Lek. Dat levert niet alleen een levendig beeld op van een typisch Hollands rivierenlandschap. Ook menselijke activiteiten in de dorpen, het bedrijventerrein en het buitengebied dragen hieraan bij. Dit alles zorgt voor een prettige en leefbare omgeving, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit in de toekomst zo blijft. Om de kwaliteiten en nieuwe kansen te benutten, heeft de gemeente besloten een integraal Structuurplan op te stellen. Met dit instrument in de hand wil de gemeente ook in de toekomst een vitale gemeente blijven en waar mogelijk de dreiging van neerwaartse ontwikkelingen afwenden. Het plan speelt in op de onderstaande strategische hoofdlijnen van het structuurplan Liesveld:

- Verbreding van de economische structuur met aandacht voor nieuwe woon-werkcombinaties;
- Vergroting van de leefbaarheid van de kernen door aandacht en inzet van bewoners, bedrijven, organisaties en overheid voor sociale, economische en ruimtelijke zaken.

6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen

Het MeerjarenPerspectief Wonen geeft aan dat de vraag en de berekende woningbehoefte in een kern leidende principes zijn. Het plan past binnen de berekende woningbehoefte. Verder beschouwt de gemeente mensen met een binding aan de gemeente/kern als doelgroep.

Het plan betreft de realisatie van één vrijstaande woning in het lint langs de Graafland. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente, waarmee de doorstroming in de lokale woningmarkt wordt bevorderd.

6.4.3 Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen, die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet de gemeente in op levensloopbestendige wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouwprogramma vastgesteld. Relevante kaders zijn het aansluiten bij de demografische ontwikkeling, het bouwen in voorzieningendorpen voor senioren en plannen met maatschappelijke urgentie (zoals centrumplannen) voorrang geven.

Het plan betreft een kleinschalig plan. Het plan zorgt voor een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden.

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 26 maart 2013). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

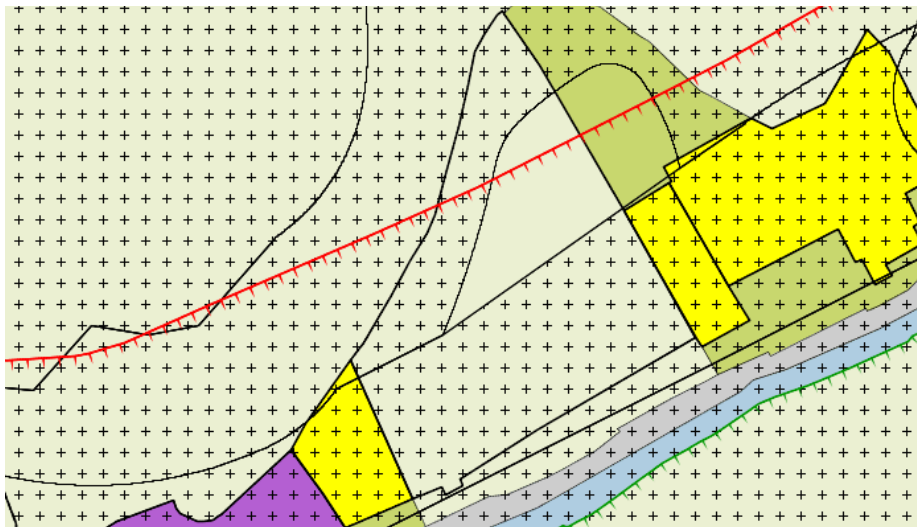
- Agrarisch.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 7;
- Waarde – Archeologie – 8.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak.



Abbeelding 12: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

6.4.5 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Op 20 februari 2018 is de 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' vastgesteld. In de parapluherziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit concreet dat de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint' is toegevoegd.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld', vastgesteld op 20 februari 2018. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren. Tevens is het juridisch-planologisch niet toegestaan om de agrarische bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Liesveld' en 'parapluherziening Buitengebied Liesveld';
- In het plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is;
- De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030;
- Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

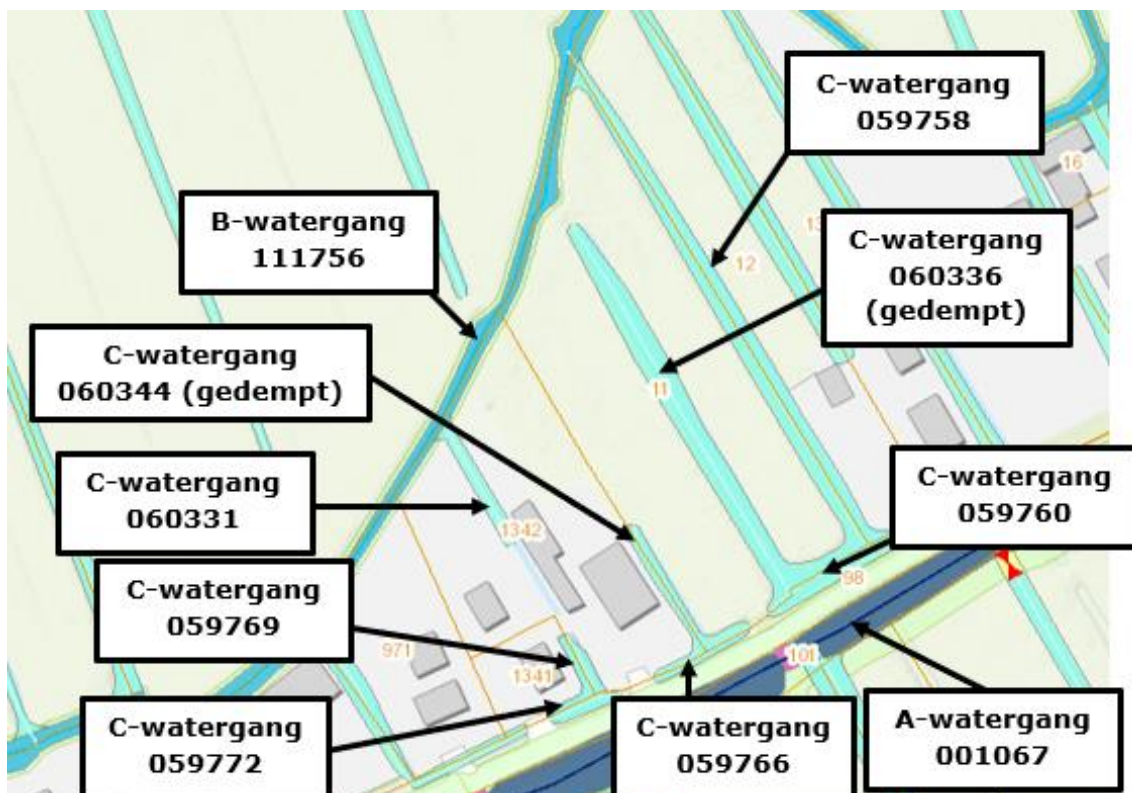
- Een veilig riviereengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezem- kades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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

Verordening 'de Keur'

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

Binnen het plangebied dan wel in de directe omgeving zijn meerdere watergangen gelegen (afbeelding 13). De sloop- en bouwwerkzaamheden vallen buiten de beschermingszones van de A- en B-watergangen plaats. Het aanvragen van een watervergunning bij het waterschap Rivierenland is niet noodzakelijk.

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijke in te richten. Hierbij is sprake van het dempen en graven van watergangen. De graaf- en dempwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd. Voor deze werkzaamheden heeft het Waterschap Rivierenland in 2016 een watervergunning verleend.



Afbeelding 13: Uitsnede Legger wateren

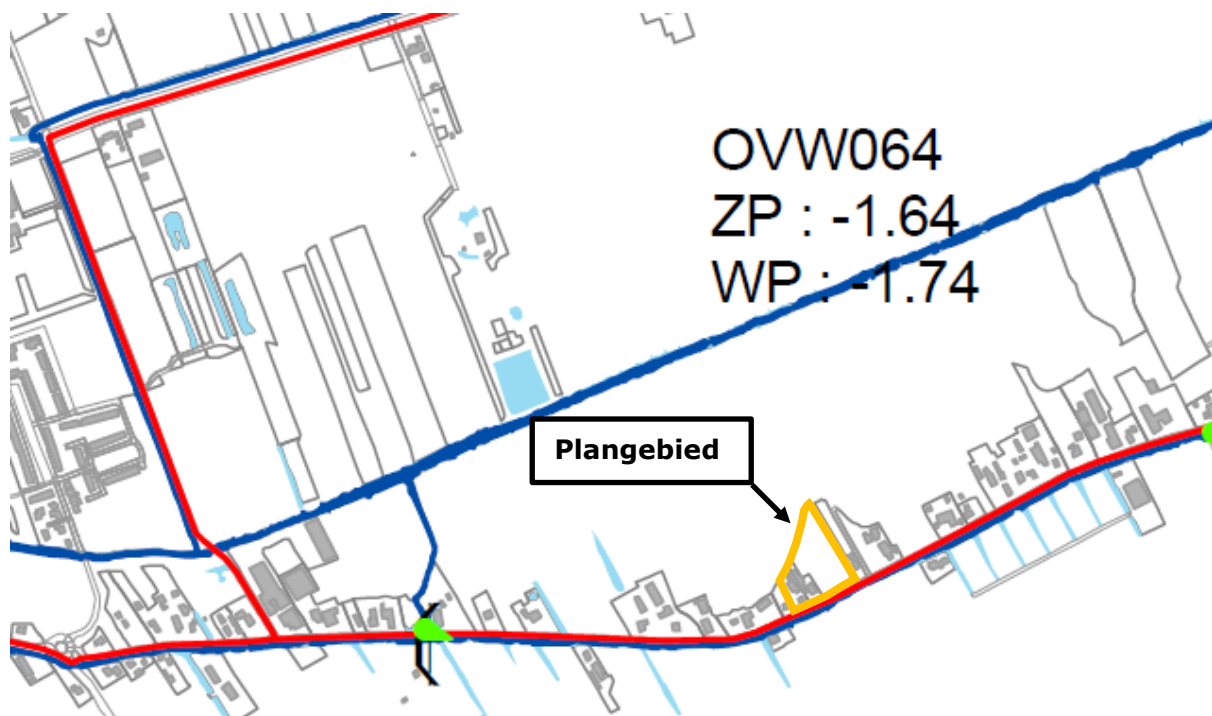


Afbeelding 14: Huidige situatie watergangen

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20180524-9-17945). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW064. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,64 m NAP en een winterpeil van -1,74 m 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.) 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 landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Tabel 1: Verhardingsbalans

Bestaande situatie	Oppervlakte
Bedrijfswoning	56 m ²
Schuur	240 m ²
Cluster kleine schuurtjes	217 m ²
Oude veestal	160 m ²
Terreinverharding	1.120 m ²
Totaal bestaande situatie	1.793 m²
Nieuwe situatie	
Burgerwoning	56 m ²
Schuur	240 m ²
Nieuwe burgerwoning	120 m ²
Nieuwe stal/schuur	160 m ²
Terreinverharding	940 m ²
Totaal nieuwe situatie	1.516 m²
Verschil	277 m² afname

Het plan resulteert in een afname aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

Het plangebied wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijke ingericht. Hierbij is sprake van het dempen en graven van watergangen. De graaf- en dempwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd. Voor deze werkzaamheden heeft het Waterschap Rivierenland in september 2016 een watervergunning verleend.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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

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

Regionale of primaire waterkeringen

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

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Graafland.

Het plangebied heeft thans drie in- en uitritten op de Graafland. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De middelste inrit zal verplaatst worden in oostelijke richting. Voor het verplaatsen van een in- en uitrit op de Graafland dient een melding te worden gedaan bij het waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

7.2 Geluid (wegverkeerslawaaai)

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de invloedsfeer van de Graafland (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject of een gezoneerd industrieterrein en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten. In het kader van de Wgh is met het plan sprake van het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai op de nieuwe woning in kaart te brengen is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd ten gevolge van Graafland. De benodigde hogere waarde hangt af van de definitieve locatie van de woning. De geluidbelasting kan worden afgelezen uit de geluidcontouren op afbeelding 5 en 6 van het onderzoeksrapport.

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de Beleidsregel. Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk.

Aangeraden wordt om bij het ontwerp van de panden nader te onderzoeken of de karakteristieke geluidwering van deze geveldelen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Het wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat. De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als "matig" tot "goed".'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaaai) geen belemmeringen. Voor de nieuwe woning dient een verzoek tot hogere grenswaarde te worden ingediend bij de gemeente Molenlanden.

7.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

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

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

Besluit Niet in Betekende Mate

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

Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

Conclusie

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

7.4 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

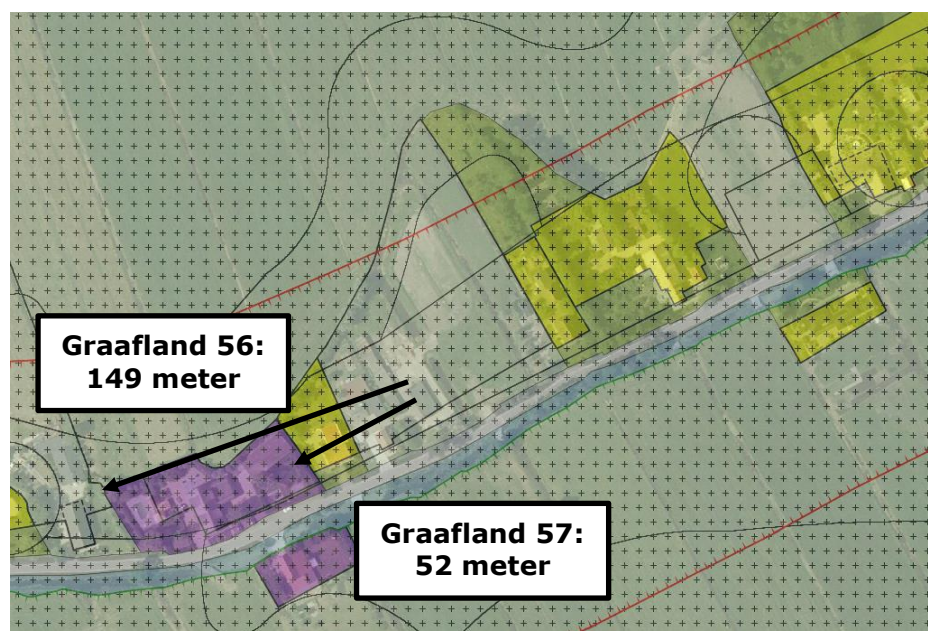
Bij realisering van nieuwe milieugevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-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 milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. In het kader van een bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van het toevoegen van een milieugevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Tabel 3: Omliggende bedrijven

Adres	Functie	Milieucat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Graafland 56	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter	149 meter
Graafland 57	Bedrijfsbestemming	2.0	30 meter	52 meter



Afbeelding 16: Afstanden tot omliggende bedrijven

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

Conclusie

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

7.5 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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

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

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



Afbeelding 17: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

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

Conclusie

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

7.6 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Conclusie

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

7.7 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Soortenbescherming

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:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. Het plangebied en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van het slopen van de schuren, verbreden van de sloten en bouw van een schuur en woning aan de Graafland 59 te Groot-Ammers is uitvoerbaar conform het bepaalde 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 geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van*

lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.

- *Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (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.'*

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,3km en meer zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 1,6km tot het Natuurnetwerk Nederland. Het transport en de bouwwerkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). De ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke (n.a.v. vergelijkingsberekening met als referentie 2012 t/m 2014) en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Bovendien gelet op de nabijgelegen autosnelwegen zal de toename van (vracht)verkeersbewegingen verwaarloosbaar zijn. Er is op dit moment geen sprake van stikstofdepositie behalve van de woningen die naast het plangebied zijn gelegen. De komst van de nieuwe woning zal te verwaarlozen zijn. Zeker in vergelijking met de uitlaatgassen die tot recentelijk voorkwamen door de activiteiten binnen het agrarisch bedrijf. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden te groot is en dat de mate van deze verstoringfactoren niet zullen leiden tot een toename. Tevens zorgen de tussen gelegen percelen, woningen en infrastructuur voor voldoende bufferwerking om deze (eventuele) effecten te ondervangen. De ontwikkeling resulteert niet in een significant verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie. De nieuwe woning dient gebouwd te worden naar de nieuwste energie- en emissie-eisen waardoor het zeer energiezuinig zal zijn. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland is externe werking geen toetsingskader.



Abbeelding 18: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 19: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

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

7.8 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' in kaart te brengen is door Inventerra Comon Services BV een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. De resultaten uit dit bodemonderzoek luiden:

Deellocatie 1, erf met koeienstal en stalling, opp. ca. 1.270 m²

De zwak puinhoudende, kleiige bovengrond (0 – 0,5 m-mv) ter plaatse van het erf is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met molybdeen en lood. De zintuiglijk onverdachte, kleiige bovengrond (0,2 – 0,5 m-mv) onder de aanwezige betonverharding is zeer licht verontreinigd met molybdeen. De matig tot sterk puinhoudende, kleiige bovengrond (0 – 0,5 m-mv) in en nabij de stalling is licht verontreinigd met diverse zware metalen en met PAK. Het grondwater ter plaatse (peilbuis 109) is matig verontreinigd met barium.

De gestelde hypothese 'verdacht voor verontreiniging' is middels het uitgevoerde bodemonderzoek bevestigd, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater.

Grasland, opp. ca. 695 m²

De zintuiglijk onverdachte, kleiige bovengrond (0 – 0,5 m-mv) en venige ondergrond (1,0 – 2,0 m-mv) zijn zeer licht verontreinigd met molybdeen. Het grondwater uit peilbuis 114 is matig verontreinigd met barium en zeer licht verontreinigd met zink.

De gestelde hypothese 'onverdacht voor verontreiniging' dient strikt genomen verworpen te worden, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater.

Slootdemping uit periode 1989 – 1995

Het venige materiaal in de slootdemping (0 – 1,5 m-mv) is zeer licht verontreinigd met molybdeen, nikkel en PAK.

Resumé

Binnen de gehele onderzoekslocatie (zowel het onverdachte als het verdachte terreindeel) is molybdeen zeer licht verhoogd aangetoond in de grond. Naar onze mening is er voor molybdeen sprake van een verhoogde achtergrondwaarde. Dit geldt ook voor barium en zink in het grondwater. De overige aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK worden toegeschreven aan de bijmenging met bodemvreemd materiaal ter plaatse van het erf.

Omdat in een mengmonster uit de boringen bij het erf voor PAK de waarde voor nader onderzoek is overschreden, dient formeel gezien een nader onderzoek te worden verricht om de omvang van de verontreiniging vast te stellen.'

Aanvullend bodemonderzoek (PAK)

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is door Linge Milieu bv nader onderzoek gedaan voor PAK. De conclusie uit dit aanvullend onderzoek luidt:

'Voor asbest in grond zijn een tussen- en interventiewaarde beschikbaar. Deze zijn resp. 50 en 100 mg/kg ds. Conclusie van het aanvullend onderzoek is dat de geroerde bovengrond van het terrein aan de Graafland 59A en de twee onverharde gootlijnen niet boven de tussenwaarde verontreinigd zijn met asbest. Bij de ontwikkeling van het terrein hoeft dus geen rekening gehouden te worden met asbest. Dit geldt ook voor PAK.'

Aanvullend bodemonderzoek (PFOA)

Door Linge Milieu b.v. is een aanvullend PFOA-onderzoek gedaan. De conclusie luidt:

'Het PFOA-gehalte van de bovengrond van het terrein aan de Graafland ligt onder het criterium voor een bestemming moestuin. Het gemeten gehalte van 1.5 µg/kg ds ligt onder het criterium voor toepassing in de grond van de locatie in de pluimzone B.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen. Het asbest in de bestaande bebouwing is inmiddels door een erkend bureau verwijderd en afgevoerd.

7.9 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

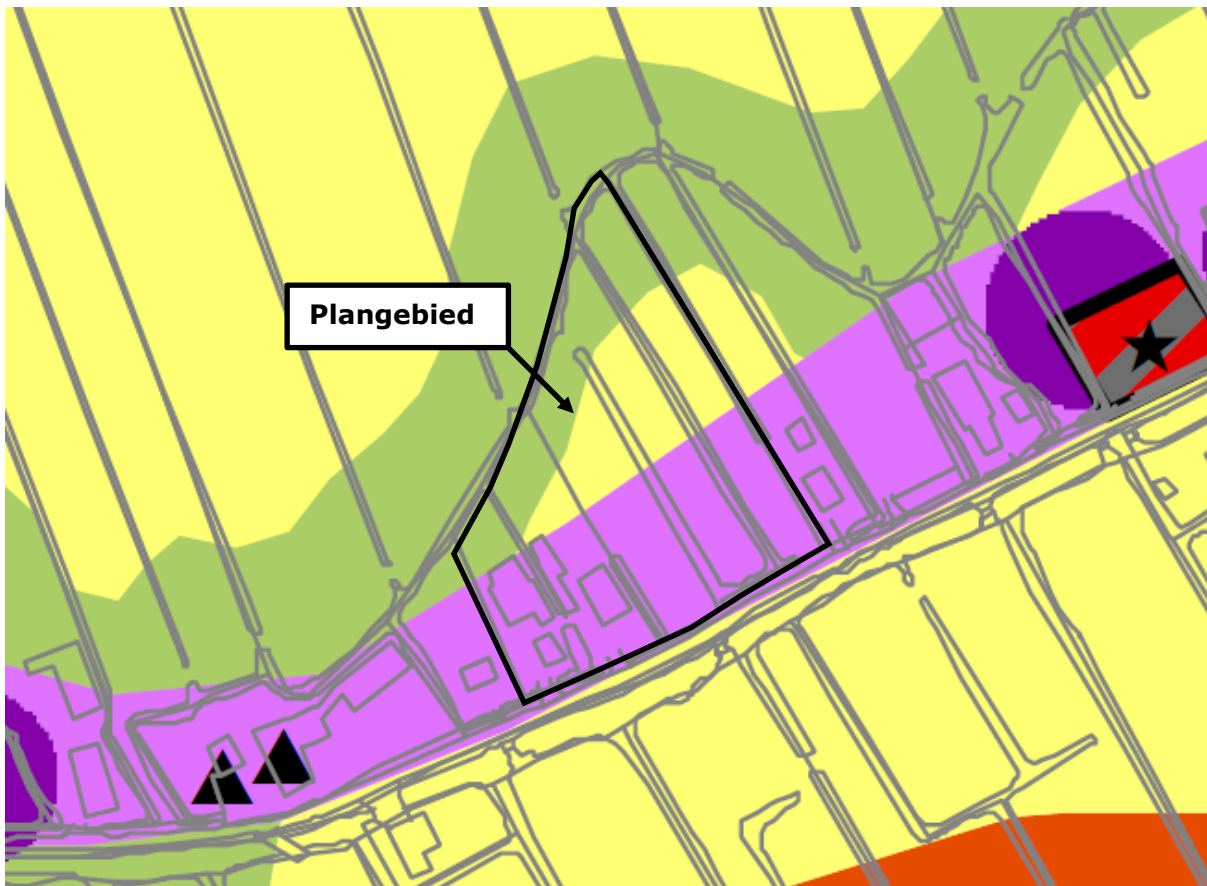
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming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

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

Onderzoek

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

- Een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (roze);
- Een middelmatige verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (groen);
- Een lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel).



Afbeelding 20: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

- **'Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?**
Het gebied heeft gedurende een groot deel van het Holoceen deel uitgemaakt van een komgebied en veemoeras. De bodem in het gebied is van recente oorsprong.
- **Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?**
De verstoringen beperken zich grotendeels tot de bouwvoor van ongeveer 40 cm, afgezien van de wat diepere verstoringen (110 cm) ter hoogte van de sloot aan de voorkant van het perceel. Navraag bij de eigenaar leert dat hier tot en de jaren '60 van de vorige eeuw een sloot liep die daarna gedempt is.

- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**
Er zijn geen archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
Niet van toepassing.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De archeologische verwachting was gebaseerd op de aanwezigheid van oeverafzettingen van een crevasse die ten noorden van het gebied zou moeten lopen en mogelijke bewoning uit de Middeleeuwen langs de ontginningsas.. Deze zijn niet aangetroffen. De verwachting kan naar laag worden bijgesteld.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Er worden geen archeologische waarden bedreigd omdat deze in het plangebied niet verwacht worden. Daarnaast worden er geen gravende werkzaamheden uitgevoerd.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Ondanks het kleine aantal boringen is het gebied voldoende onderzocht. De verwachte oeverafzettingen zijn niet in het plangebied aanwezig.

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

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2, 7 en 8' overgenomen in het bestemmingsplan.

7.10 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r)

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Voor het plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt. Het plan is kleinschalig van aard en volgens jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is er geen sprake van belangrijke nadelige milieueffecten. Het betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een tweede burgerwoning te realiseren en de huidige bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen / bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,3km en meer zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 1,6km tot het Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

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

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productie-werkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Graafland 59'.