



Toelichting bestemmingsplan

‘Bleskensgraaf, Heulenslag 73a’



Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Bleskensgraaf, Heulenslag 73a’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPheulenslag73aBLG-VG01

Projectnummer:
855340

Projectleider:
H.J. Habermehl

Planstatus

Datum:
01-10-2019

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Kader.....	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	9
1.4	Maatschappelijk draagvlak	9
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	10
1.6	Communicatie	10
1.7	Realisatie	10
1.8	Leeswijzer.....	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie.....	11
2.2	Nieuwe situatie	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusie.....	16
4	Sectorale aspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	17
4.2	Watertoets	17
4.3	Geluid.....	19
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	19
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Kabels en leidingen.....	20
4.8	Ecologie.....	21
4.9	Bodem	22
4.10	Archeologie	22
4.11	Molenbiotoop	23
5	Juridische planbeschrijving.....	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Systematiek van de regels.....	24
5.3	Bestemmingen	24
5.4	Aanduidingen	25



6	Verantwoording beleidskader	26
6.1	Rijksbeleid	26
6.2	Provinciaal beleid	28
6.3	Regionaal beleid	34
6.4	Gemeentelijk beleid	36
6.5	Conclusie	40
7	Verantwoording sectorale aspecten	41
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	41
7.2	Watertoets	43
7.3	Geluid	48
7.4	Luchtkwaliteit	50
7.5	Bedrijven- en milieuhinder	52
7.6	Externe veiligheid	54
7.7	Kabels en leidingen	57
7.8	Ecologie	58
7.9	Bodem	61
7.10	Archeologie	63
7.11	Molenbiotoop	67

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk beplantingsplan	Bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	Heulenslag 73a	05-03-2018
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1385	17-12-2018
3	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180920-9- 18803	20-09-2018
4	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4677	25-07-2018
5	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2018/517/r	10-10-2018
6	Verkennd bodem- en asbestonderzoek	Linge Milieu	18-2133	15-10-2018
7	Aanvullend bodemonderzoek	Linge Milieu	18-2133A	10-12-2018



1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Heulenslag 73a te Bleskensgraaf betreft een kavel welke thans bestemd is met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op het perceel staat een tweelaagse schuur met een bebouwd oppervlak van circa 192 m² en een grotere loods van circa 392 m². De schuren worden door de initiatiefnemer gebruikt als opslaglocatie en zijn verouderd. Met name de grote schuur bevindt zich in een slechte bouwkundige staat. De schuren zijn voorzien van asbest. De initiatiefnemer is voornemens om alle bebouwing en verharding (niet zijde de onverharde ontsluitingsweg ten oosten van het perceel) op het perceel te verwijderen en ter compensatie een vrijstaande burgerwoning te realiseren.

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan burgerwoningen te realiseren.

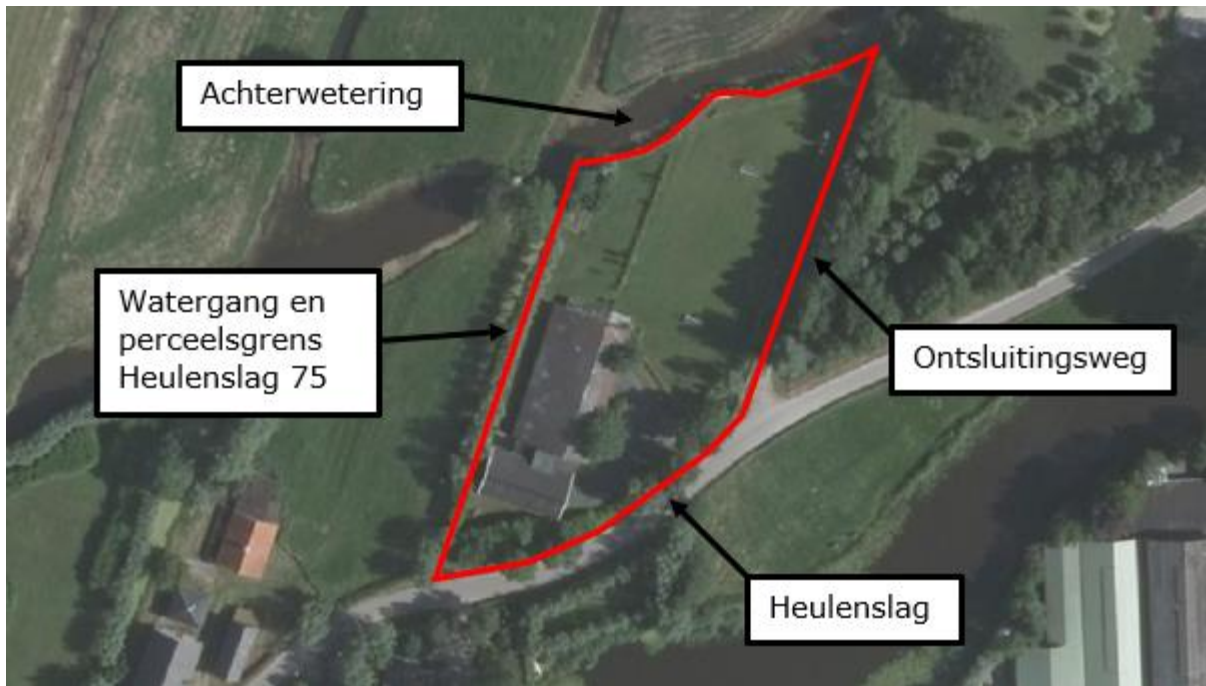
Op 7 maart 2018 is een principeverzoek ingediend voor het plan. Op 10 augustus 2018 heeft de voormalige gemeente Molenwaard in een schriftelijke reactie aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

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

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de dorpskern Bleskensgraaf en ten oosten van de kern Oud-Alblas. Het plangebied is direct ten noorden van de Heulenslag gelegen en wordt aan de noordzijde begrensd door de Achterwetering. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door een onverharde perceel- ontsluitingsweg en ten westen door een watergang en de perceelsgrens van het perceel Heulenslag 75. Het plangebied is kadastraal bekend als BKG00 - D - 354.





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 voorziet in het slopen van de verouderde en in een slechte bouwkundige staat zijnde schuren en het opruimen van alle overige verharding (niet zijde de onverharde ontsluitingsweg ten oosten van het perceel). Het asbest op de schuren wordt professioneel verwijderd. Ter compensatie wordt een vrijstaande woning gerealiseerd in een landelijke uitstraling (in aansluiting bij de bestaande lintbebouwing). Het perceel Heulenslag 73a te Bleskensgraaf wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het plan voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is daarmee een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 25 januari 2010). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

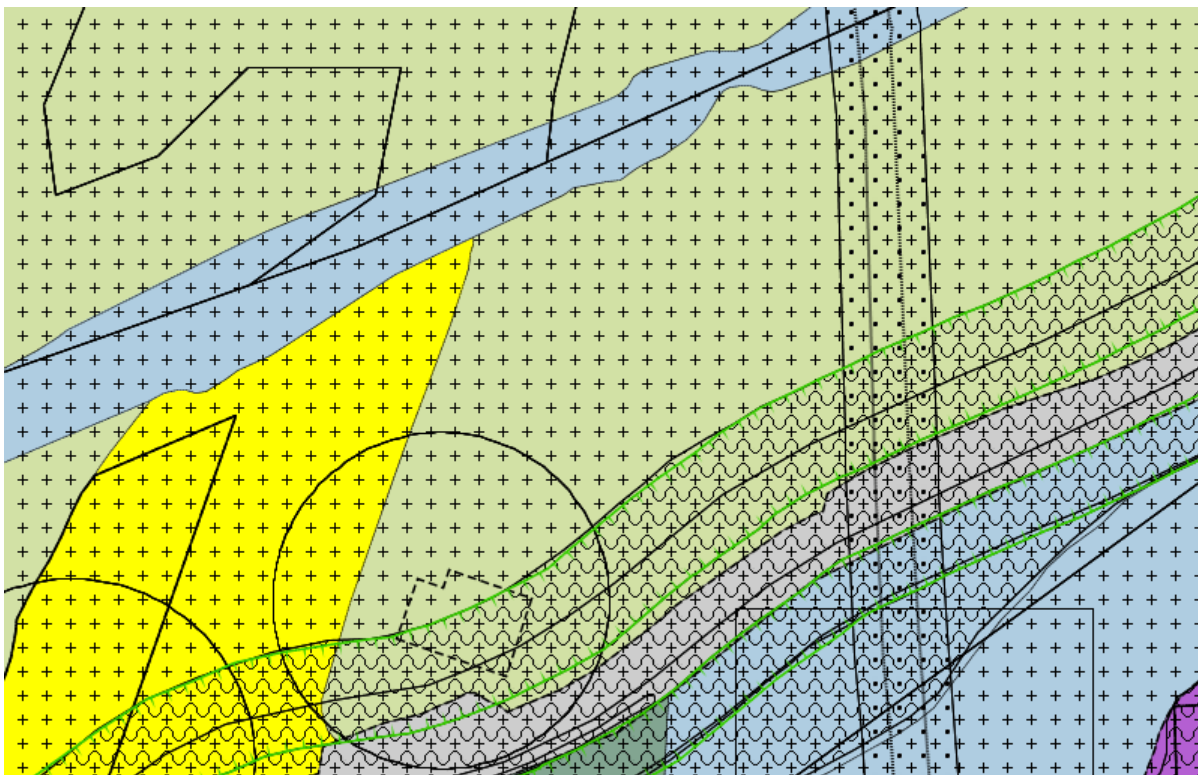
- Agrarisch met waarden;
- Verkeer.

De dubbelbestemmingen:

- Leiding – Gas;
- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterkering.

En de gebieds-, functie- en maatvoeringsaanduidingen:

- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Figuur 'hartlijn leiding – gas';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – erftoegangswegen';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint'.

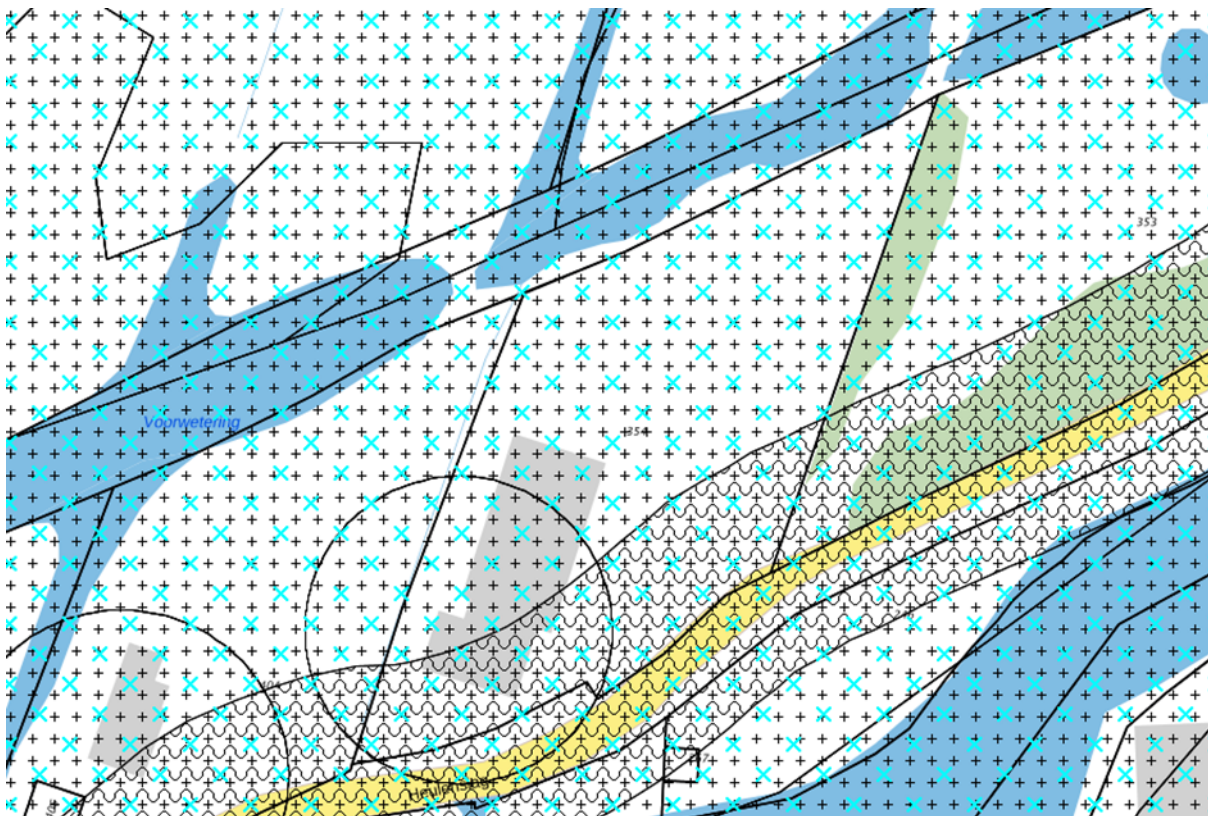


Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt opgesplitst in:
 - Waarde - Archeologie 1;
 - Waarde - Archeologie 2.
- De bestemmingsgrens van dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is gewijzigd.
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' wijzigen naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning overgangsgebied';
 - Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint'.

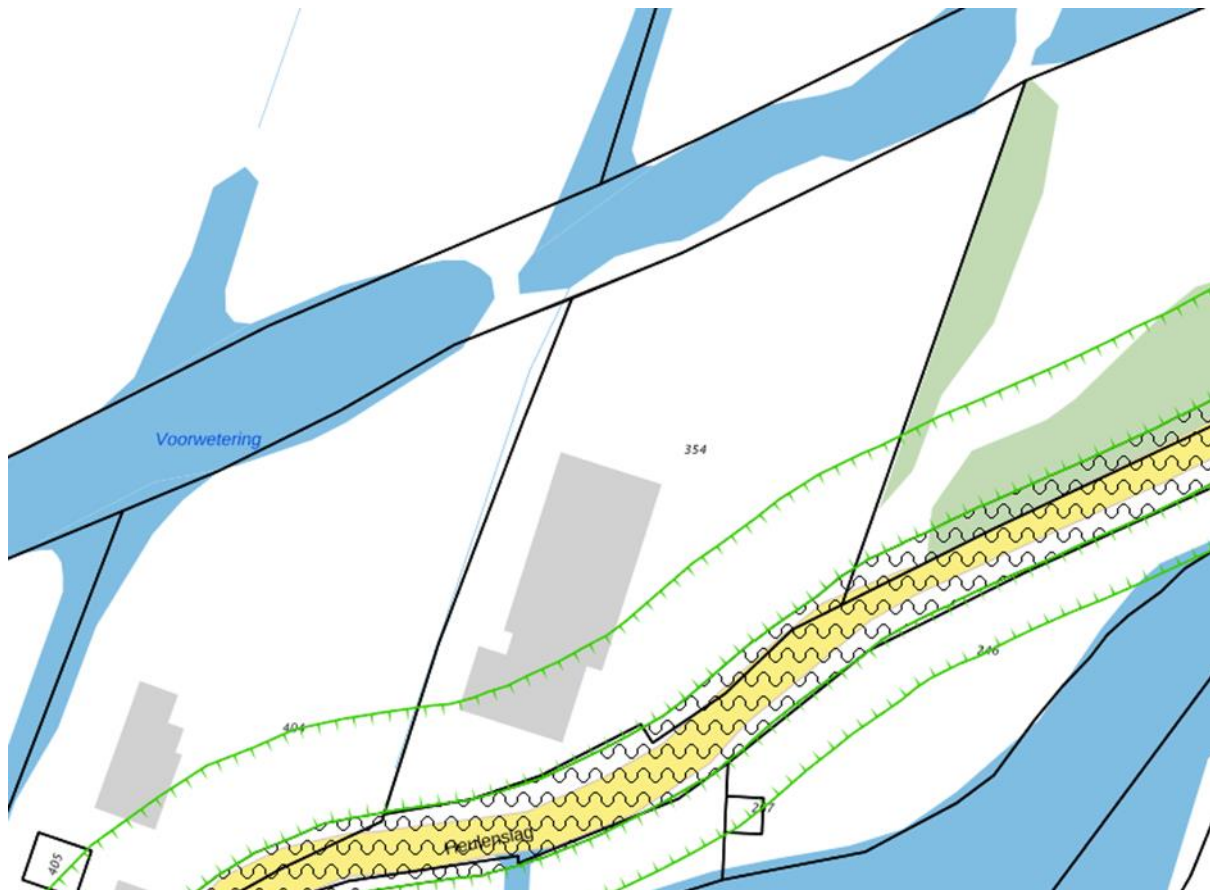


Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is de 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' 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:

- De dubbelbestemming 'Waarde - Waterkering' is opgesplitst en gewijzigd in:
 - Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
 - Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.
- Verruiming van de regels binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar de 'Wonen' met een bouwvlak. Het wordt hiermee juridisch-planologisch mogelijk gemaakt een vrijstaande burgerwoning te realiseren.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging 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 geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 7: Verantwoording sectorale aspecten.



2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

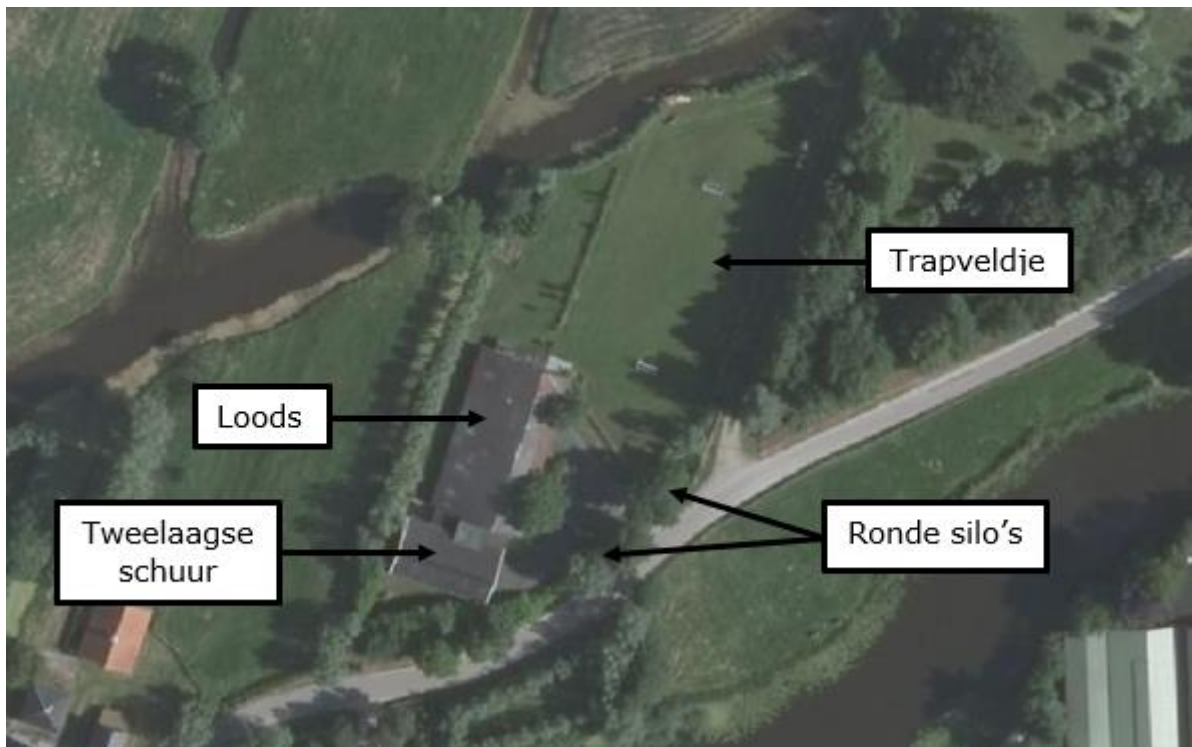
Het dorp Bleskensgraaf is ontstaan als lintbebouwing langs de Graafstroom. Vanuit de lintbebouwing is er rondom de kerk een buurtschap ontstaan. Vanuit dit buurtschap is het dorp Bleskensgraaf ontstaan. Mede door de verbetering van de wegen en de toename van transport over de weg (voorheen over water) is het dorp Bleskensgraaf in de loop der tijd gegroeid. De groei vond met name plaats in de dorpskern. In de Tweede Wereldoorlog is de dorpskern van Bleskensgraaf nagenoeg volledig verwoest als gevolg van een bombardement. Thans is nog slechts een beperkt deel van het oorspronkelijke buurtschap zichtbaar. Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp wederopgebouwd. De laatste fase van de wederopbouw werd afgerond met de opening van het gemeentehuis op 12 mei 1955. In de jaren daarna heeft Bleskensgraaf, net zoals de meeste dorpen in de Alblasserwaard een grote groei doorgemaakt, welke is terug te zien in de seriematige uitbreidingswijken rondom de oorspronkelijke kern van het dorp.

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Heulenslag ten westen van de dorpskern Bleskensgraaf. Deze lintbebouwing is gevormd door een langgerekte strook van min of meer samengegroeide gemengde bebouwing met daartussen afwisselend smalle en brede landschappelijke doorzichten. De bebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen en (kleinere) arbeiders-/knechtenhuisjes. Hier en daar is de traditionele bebouwing vervangen door nieuwbouw (vrijstaande woningen) en hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De verkavelingsrichting van het landschap is haaks op de Heulenslag gericht. De traditionele bebouwing ten zuiden van de Heulenslag is overwegend parallel aan de verkavelingsrichting gepositioneerd. De traditionele bebouwing ligt, indien daar ruimte voor is, doorgaans verder van de Heulenslag (van oudsher op De Alblas georiënteerd). De vervangende nieuwbouw is zowel haaks als parallel aan de verkavelingsrichting gebouwd. Zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw in het cultuurhistorische lint langs de Heulenslag zijn bedekt met een zadeldak of een afgeleide daarvan. De woningen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een gebakken pan of riet als dakbedekking. Ten noorden van de Heulenslag kenmerkt het gebied zich door slagenverkaveling (open veenweidegebied) omringd door sloten en (achter)weteringen. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanen (elzenrijen of knotwilgen). De openheid van het landschap, de slagenverkaveling in combinatie met het slotenpatroon ten noorden van de Heulenslag en de lintbebouwing met landschappelijke doorzichten ten zuiden van de Heulenslag kunnen worden gezien als de streekeigen stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.



2.1.2 Huidige status/gebruik

De kavel Heulenslag 73a te Bleskensgraaf wordt thans gebruikt voor het opslaan van materialen in de verouderde en met asbest voorziene schuren. Ten oosten van de schuren is een trapveldje gelegen. Het perceel is tenslotte voorzien van de nodige verharding in de vorm van ronde silo's en erfverharding.



Afbeelding 5: Luchtfoto huidige situatie



Afbeelding 6: Aanzicht op het perceel Heulenslag 73a

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het perceel Heulenslag 73a te Bleskensgraaf betreft een kavel welke thans bestemd is met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op het perceel staat een tweelaagse schuur met een bebouwd oppervlak van circa 192 m² en een grotere loods van circa 392 m². De verouderde schuren worden gebruikt als opslaglocatie. Met name de grote schuur bevindt zich in een slechte bouwkundige staat. Het plan is om alle bebouwing en verharding (niet zijde de onverharde ontsluitingsweg ten oosten van het perceel) op het perceel te verwijderen, de asbest op de schuren professioneel te verwijderen en een vrijstaande burgerwoning te realiseren.

Om het plan mogelijk te maken wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Wonen' (met bouwvlak). Om ten oosten een landschappelijk doorzicht te creëren en te behouden zal het bouwvlak uitsluitend aan de westzijde van het perceel gelegd worden. Voor wat betreft de regels wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'.



Afbeelding 7: Schets nieuwe situatie

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt thans ontsloten middels een enkele in- en uitrit op de Heulenslag. In de nieuwe situatie zal de huidige in- en uitrit op de Heulenslag gehandhaafd blijven.

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 in een weinig stedelijk gebied geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers).

De benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op eigen terrein. Achter op het perceel is ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm uit de CROW-publicatie 317.



Afbeelding 8: Toekomstige parkeersituatie

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 is sprake van toevoeging van één woning. 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.

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.

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.

Bescherming molenbiotoop

In het plan is rekening gehouden met de windvang van de nabijgelegen molen ‘Wingerdse Molen’. In het plan is in het kader van de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing rekening gehouden met de windvang van de molen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan geen negatieve invloed heeft op de windvang van molen.



3.3 Regionaal beleid

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

Middels het plan wordt de realisatie van een vrijstaande burgerwoning mogelijk gemaakt. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven en ingepast. Het plan draagt daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan burgerwoningen te realiseren.

3.5 Conclusie

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



4 Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de sectorale aspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van de sectorale aspecten staat beschreven in hoofdstuk 7.

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

4.1 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 acht-neming 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 'Bleskensgraaf, Heulenslag 73a'.

4.2 Watertoets

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (20180920-9-18803).

De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW015. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,21 meter NAP en een winterpeil van -2,31 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. De fysieke werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A- en/of B-watergangen. Voor deze geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist.



Waterberging en -compensatie

Het plan voorziet in een afname aan verharding met 118 m². Omdat het plan voorziet in een afname aan verharding zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. De geplande sloopwerkzaamheden vallen deels binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Voor de geplande sloopwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland hierdoor vereist. De nieuwe woning wordt buiten de beschermingszone van de regionale waterkering gerealiseerd.

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kern- zone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' opgenomen.

Ontsluiting

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Heulenslag. Het plangebied wordt thans ontsloten middels een in- en uitrit op de Heulenslag. In de nieuwe situatie zal de bestaande in- en uitrit gebruikt worden voor de nieuwe woning.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland.



4.3 Geluid

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het de Heulenslag (60 km/h) en de Abbekesdoel (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kunnen buiten beschouwing worden gelaten. Het plan betreft de toevoeging van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

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

Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen. Voor het plan dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden.

4.4 Luchtkwaliteit

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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Het plan betreft de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van toevoeging van één milieugevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende functies. Het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Hieruit kan worden geconcludeerd 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 (milieuzonering) geen belemmeringen.



4.6 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Het plangebied is gelegen binnen de inventarisatieafstand van de gasbuisleidingen A-518-06, A-553 en A-803. De beoogde woning is op een afstand van circa 38 meter gelegen van de dichtstbijzijnde leiding. De woning ligt daarmee buiten de aan te houden belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weerszijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. In de verbeelding zal deze beschermingsstrook worden overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Ook heeft de leiding geen PR 10^{-6} /jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leiding is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied met weinig populatie kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

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.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie gelegen. De woning worden ruimschoots buiten de belemmeringenstroken van de gasleidingen gebouwd. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de Gasunie (de beheerder van de hogedruk aardgasleidingen). In een schriftelijke reactie heeft de Gasunie aangegeven in te stemmen met het plan, mits de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

1. De belemmeringenstroken van de gasleidingen op de verbeelding dienen op de verbeelding te worden gewijzigd (5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleidingen);

2. Er dient een voorrangsbepaling te worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan dat bij het samenvallen van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' met andere dubbelbestemmingen, de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' de voorrang krijgt;
3. In artikel 5.4 van de regels dient de volgende aanvulling te worden gedaan: *'Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.'*
4. In artikel 5.5.1 van de regels dient de volgende aanvulling te worden gedaan: *'Het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.'*
5. In artikel 5.5.2 van de regels dient de volgende aanvulling te worden gedaan: *'Zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.'*

De bovenstaande wijzigingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

In het plangebied of de directe omgeving zijn verder 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.

4.8 Ecologie

Het plan gaat uit van de sloop van alle opstallen en de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft echter aannemelijk geen essentiële functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de planlocatie als foerageergebied. De planlocatie en het omliggende terrein heeft (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels.'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1,9km is het Natura2000-gebied Donkse Laagten gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 70m tot het Natuurnetwerk Nederland. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie veelal onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. De nieuwe woning dient gebouwd te worden naar de nieuwste energie- en uitstooteisen waardoor de woning zeer energiezuinig zal zijn. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in een significant verhoogde



stikstofdepositie. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland is externe werking geen toetsingskader.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen mits enkele voorzorgsmaatregelen getroffen worden.

4.9 Bodem

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

‘Licht (en matig) verhoogde gehalten zijn conform verwachting, op basis van de bodemkwaliteitskaart voor de lintbebouwing langs de Heulenslag. Voor de olie in het grondwater en het zink in de ondergrond van de boring in de gedempte sloot is verder onderzoek om de ernst en omvang van deze verontreiniging vast te stellen. De matig of sterk puinhoudende ondergrond in de contour van de gedempte sloot is niet onderzocht op asbest.’

Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is door Linge Milieu tevens het aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de mate van verontreiniging in kaart te brengen. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Zowel voor het zink en asbest in de grond als de olie in het grondwater is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De conclusie blijft dat lokaal wel interventiewaarden worden overschreden voor zink en olie. In de huidige situatie is een halve meter visueel schone grond boven het dempingsmateriaal aanwezig. Conclusie van het onderzoek is dat het zink in de huidige situatie geen risico's oplevert voor de volksgezondheid en geen belemmering vormt voor normaal gebruik van de bodem. Bij graafwerk in de contour van de gedempte sloot, om welke reden dan ook, is de verontreiniging wel een belemmering. Er zal voor het graafwerk een plan van aanpak opgesteld moeten worden.’

4.10 Archeologie

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

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

Conclusie

Het 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.

4.11 Molenbiotoop

De onderste punt van de verticaal staande wiek van de Wingerdse Molen is gelegen op circa 1,0 meter boven straatniveau en op een afstand van 239 meter van de beoogde woning. Dit betekent dat conform de regeling de bouwhoogte van de woning een maximale bouwhoogte mag hebben van 3,39 meter ($239 \div 100 + 1,0$).

In dit plan is echter sprake van een vervangende nieuwbouw. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande bebouwing is reeds aanmerkelijk hoger dan 3,39 meter. De windvang van de Wingerdse Molen wordt daarmee reeds belemmerd door de huidige bebouwing binnen het plangebied. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing is daarmee leidend voor dit plan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de bestaande situatie. De bestaande bebouwing heeft een bouwhoogte van circa 9 meter. De bouwhoogte van de nieuwe woning zal maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de bestaande bebouwing (circa 9 meter). Het plan zorgt daarmee niet voor een verslechtering van de windvang van de Wingerdse molen. Bovendien komt de wind zelden uit het noorden. Gesteld kan worden dat het plan geen belemmering vormt voor de aanwezige molenbiotoop.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Heulenslag 73a' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Heulenslag 73a' 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 'Bleskensgraaf, Heulenslag 73a' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 20 februari 2018. De regels bestaan uit 4 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

Het oostelijk deel van het plangebied behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Wonen

Op het westelijk deel van het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' en een klein stukje 'Verkeer' gewijzigd naar 'Wonen' met een bouwvlak, teneinde de nieuwe woning te kunnen realiseren.

Leiding – Gas

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hogedruk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstrook.

Waarde – Archeologie 1 en 2

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



Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt ter plaatse van de kernzone van de regionale waterkering de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ opgenomen.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Figuur ‘hartlijn leiding – gas’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 400m’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – omgevingsvergunning overgangsgebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 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. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

In het plan is sprake van het toevoegen van één woning. 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 betreft een passende nieuwe invulling van het perceel. Middels het plan worden de verouderde bebouwing op het perceel gesloopt en zal een vrijstaande burgerwoning met een landelijke uitstraling gerealiseerd worden. De woning zal qua uitstraling aansluiten bij de overige bebouwing in de lintbebouwing langs de Heulenslag. Het perceel wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht teneinde een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te bereiken. Het parkeren zal geïntegreerd worden in het tuinontwerp en aan het zicht worden onttrokken vanaf de Heulenslag. Het voorerf zal worden voorzien van een representatieve voortuin met een streekeigen karakter en wordt een nieuwe knotwilgenrij aangebracht langs een watergang. Aan de oostzijde blijft het landschappelijk doorzicht gehandhaafd. Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt middels het plan verdere verpaupering van de bebouwing 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 de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'.

De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten.



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

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

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

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

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 9: 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 en bijbehorende landschappelijk inpassingsplan sluiten aan bij de bovenstaande ambities van het gebiedsprofiel.



Afbeelding 10: 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.

Bescherming molenbiotoop

In artikel 6.25 'Bescherming molenbiotoop' van de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van molenbiotopen. In het plan is rekening gehouden met de windvang van de nabijgelegen molen 'Wingerdse Molen'. In het plan is in het kader van de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing rekening gehouden met de windvang van de molen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan geen negatieve invloed heeft op de windvang van molen. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

Middels het plan wordt de realisatie van een vrijstaande burgerwoning mogelijk gemaakt. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven. Het plan draagt bij aan 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

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



Bleskensgraaf is aangeduid als een voorzieningendorp. Bleskensgraaf 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 Bleskensgraaf 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 Structuurvisie Graafstroom

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

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de dynamiek in de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Doordat ondernemingen, woningen en voorzieningen elkaar in een snel tempo afwisselen, ontstaat net als in het buitengebied, een mozaïek aan activiteiten die een meerwaarde betekent voor de ruimtelijke structuur en de beleving van het gebied. In de structuurvisie Graafstroom wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen bij voorkeur nabij voorzieningen. Deze opgave vormt, samen met het bouwen in verband met de verdunning van huishoudens, de woningbouwtaakstelling voor de komende jaren. Van een afname van de woningproductie is voorlopig geen sprake.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de lintbebouwing. Het plan is passend in de dynamiek in de lintbebouwing en sluit aan bij de Structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

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

Het plan voorziet in de toevoeging van één woning. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden.

6.4.3 MeerjarenPerspectief Wonen

Het MeerjarenPerspectief Wonen (december 2013) 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. Voor voorzieningenkernen ligt de nadruk op starters en doorstromers en daarnaast ook op senioren.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plan past binnen het gemeentelijke woonbeleid.



6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 25 januari 2010). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

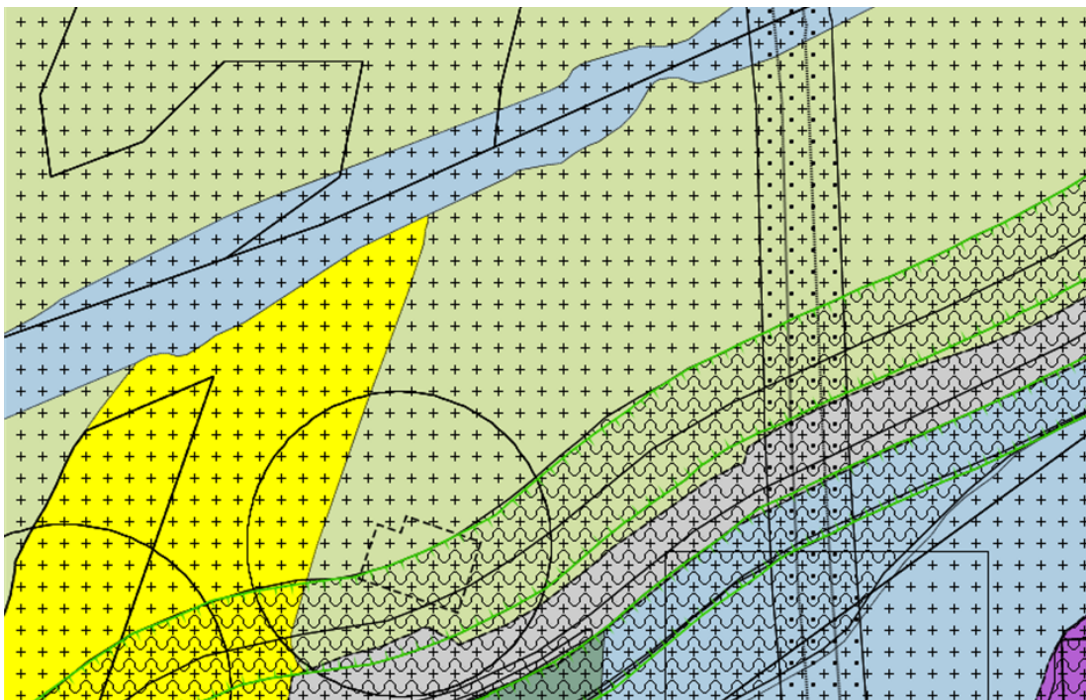
- Agrarisch met waarden;
- Verkeer.

De dubbelbestemmingen:

- Leiding – Gas;
- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterkering.

En de gebieds-, functie- en maatvoeringsaanduidingen:

- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Figuur 'hartlijn leiding – gas';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – erftoegangswegen';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied dorpslint'.



Afbeelding 11: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

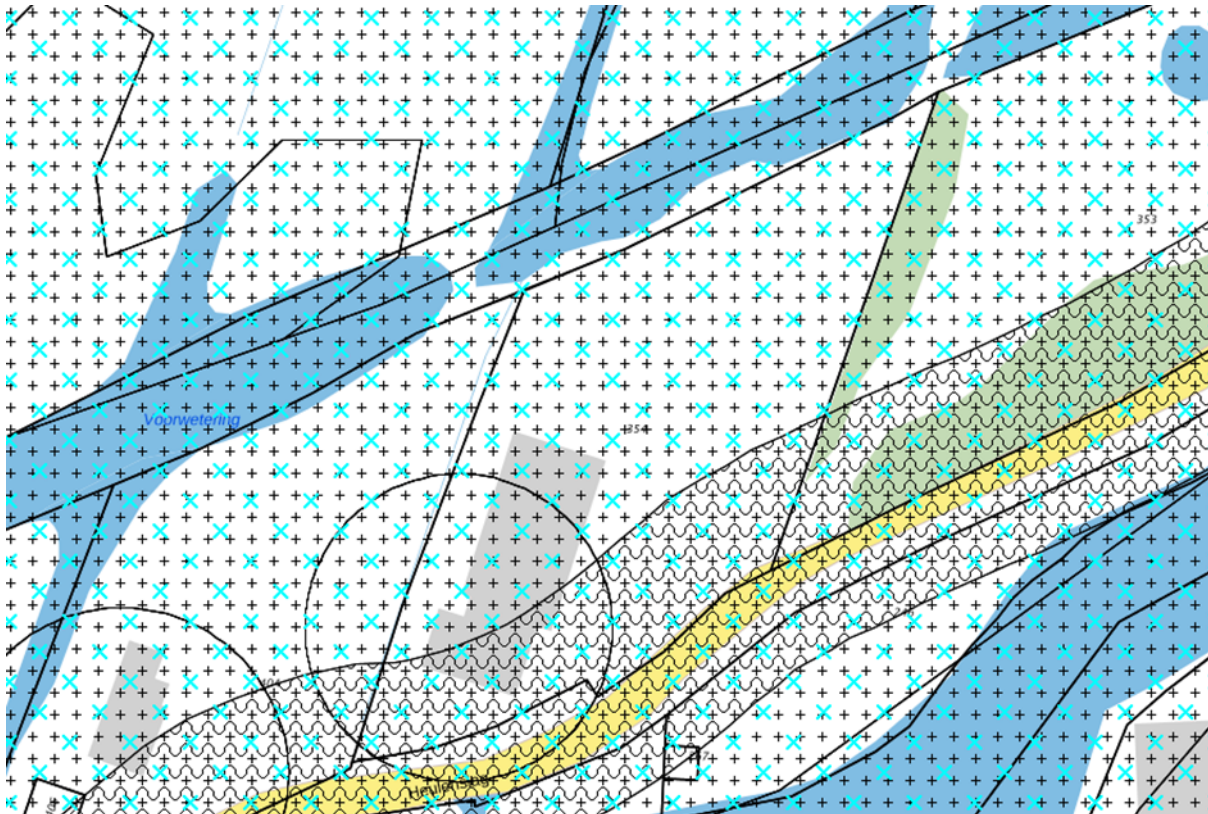
6.4.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

Voor het plangebied betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt opgesplitst in:
 - Waarde – Archeologie 1;

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

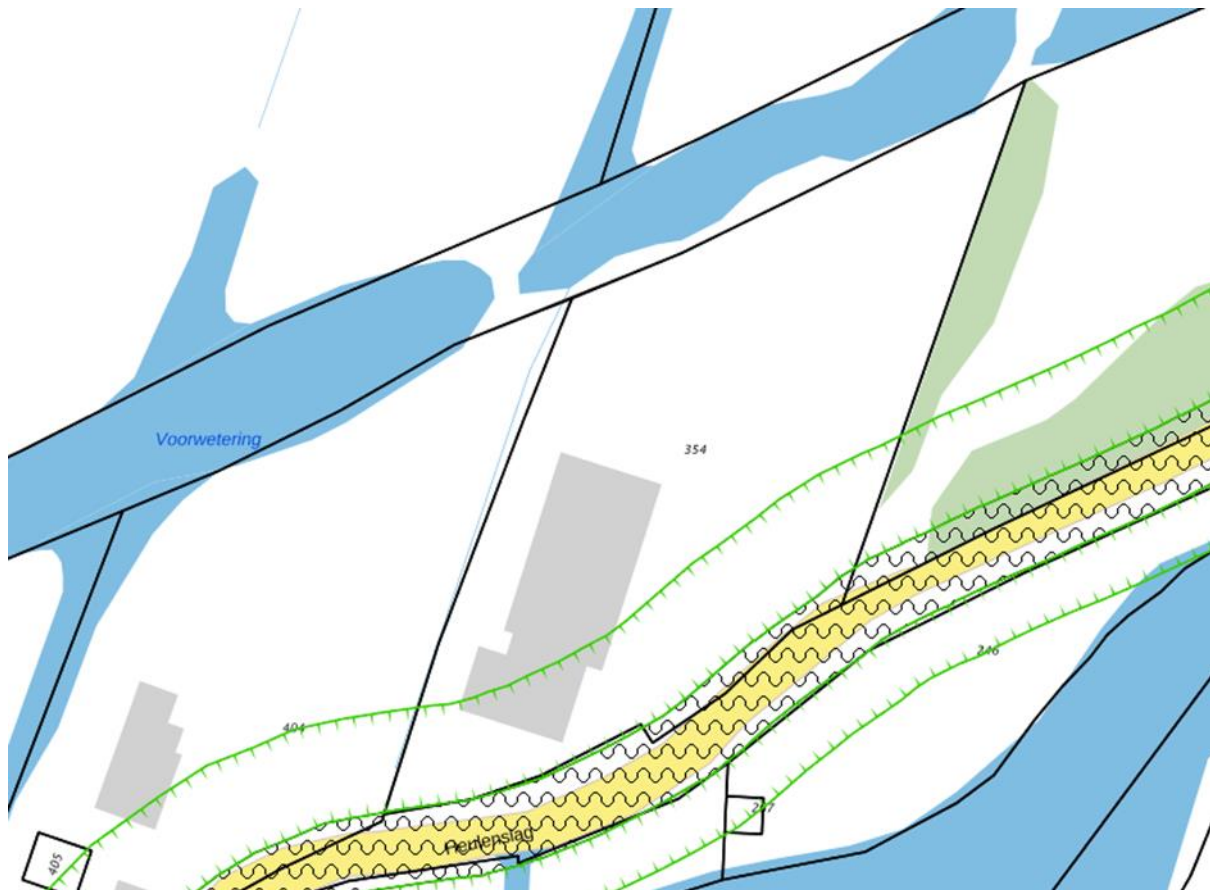


Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

6.4.6 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is de 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' 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:

- De dubbelbestemming 'Waarde - Waterkering' is opgesplitst en gewijzigd in:
 - Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
 - Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.
- Verruiming van de regels binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.



Afbeelding 13: Uitsnede bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en 'paraplu-herziening Buitengebied Graafstroom';
- In het plan is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Er is sprake van toevoeging van één woning. De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouw-monitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.



7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer 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 milieueffect-beoordeling 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 vrijstaande 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 vrijstaande woning te realiseren. 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-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied of 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 milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, 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 ‘Bleskensgraaf, Heulenslag 73a’.

7.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

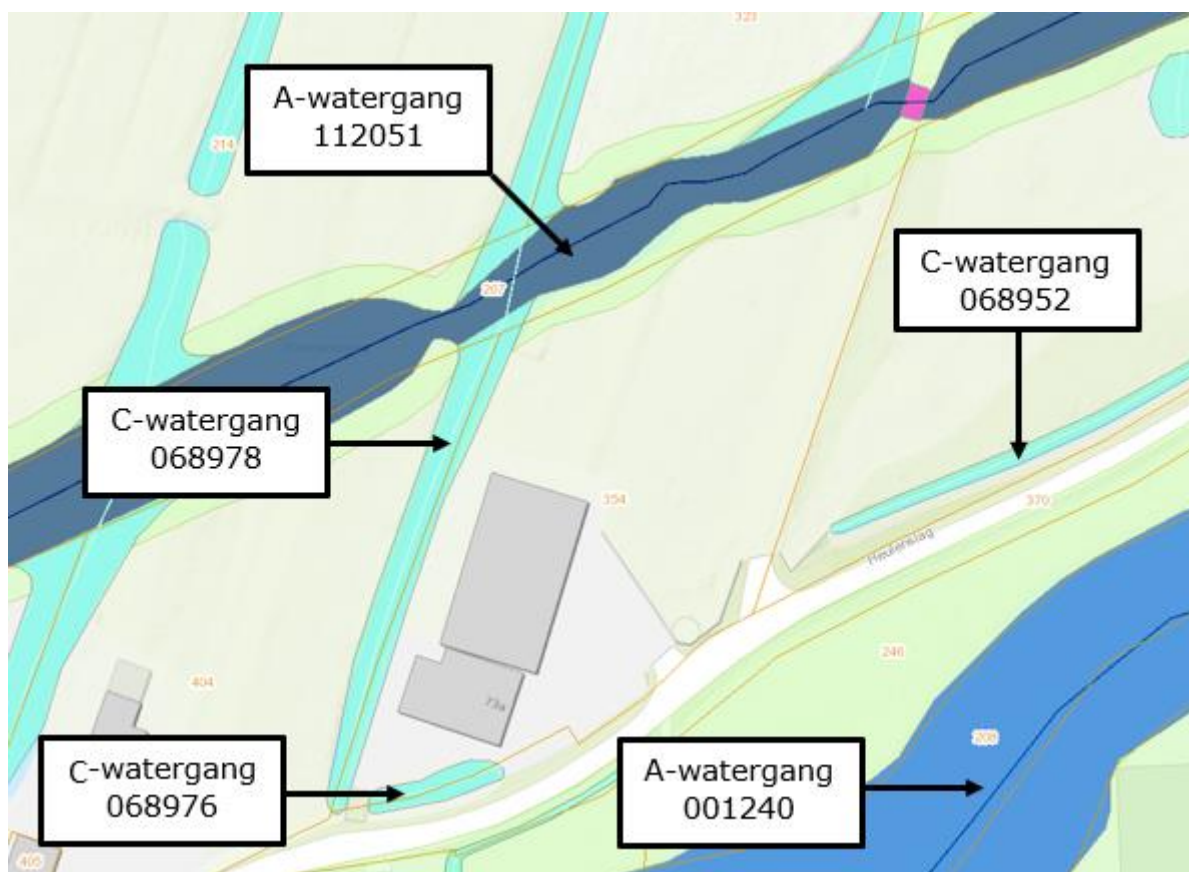
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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



Verordening 'de Keur'

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

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



Afbeelding 14: Uitsnede legger wateren

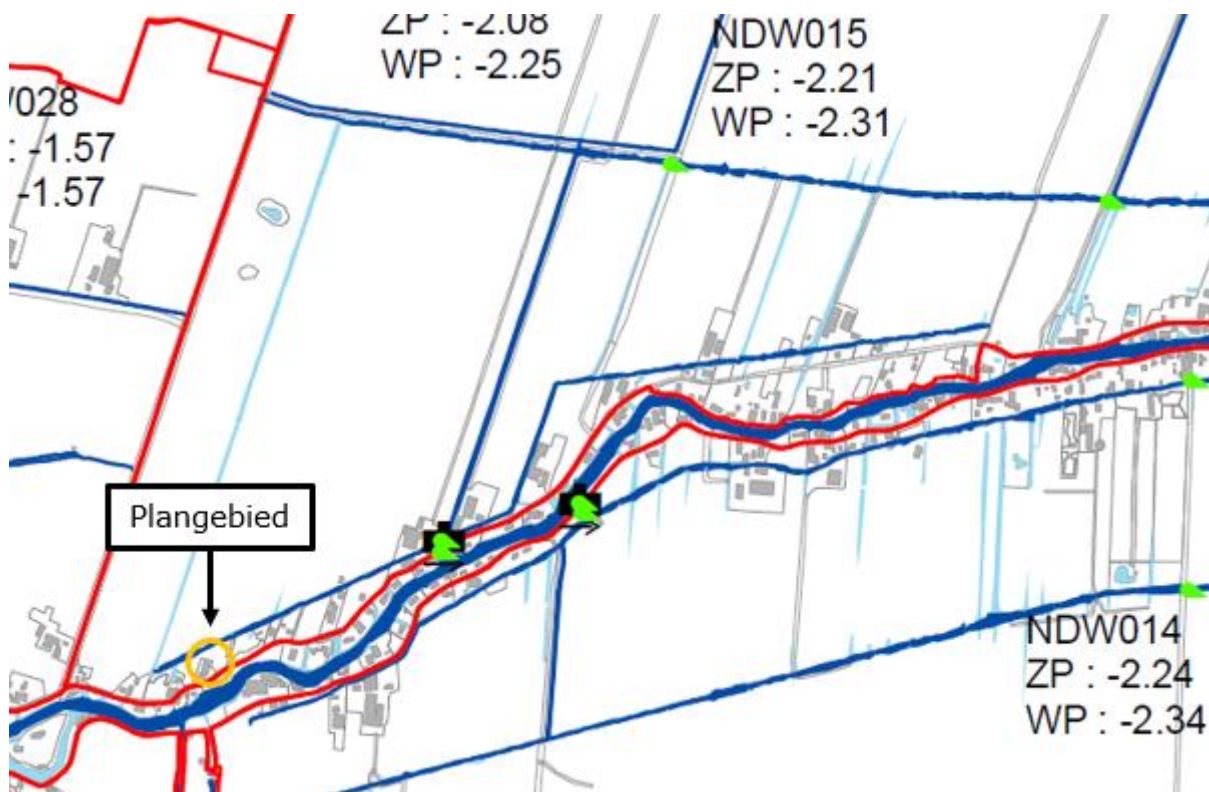
In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. De fysieke werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A- en/of B-watergangen. Voor deze geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (20180920-9-18803).

De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW015. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,21 meter NAP en een winterpeil van -2,31 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 15: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden voor het omgaan met (schoon) hemelwater dient zoveel mogelijk benut te worden. Dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan hergebruikt worden, geïnfiltreerd worden in de bodem, schoongehouden worden, afgekoppeld worden of worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel. Hierdoor wordt de belasting van de afvalwaterzuivering verminderd. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m² respectievelijk 500 m².

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte verharding
Tweelaagse schuur	192 m ²
Loods	392 m ²
Ronde silo's	28 m ²
Terreinverharding	511 m ²
Totale oppervlakte bestaande situatie	1.123 m²
Nieuwe situatie	
Woning + bijgebouw 75 m ²	225 m ²
Erfverharding	780 m ²
Totale oppervlakte nieuwe situatie	1.005 m²
Vershil	118 m² afname

Het plan voorziet in een afname aan verharding met 118 m². Omdat het plan voorziet in een afname aan verharding zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De geplande sloopwerkzaamheden vallen deels binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Voor de geplande sloopwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland hierdoor vereist. De nieuwe woning zal volgens het ontwerp buiten de beschermingszone van de regionale waterkering gerealiseerd worden, waardoor



voor de bouw van de nieuwe woning geen watervergunning noodzakelijk is. Indien toch binnen de beschermingszone zal worden gebouwd, dient hier tevens een watervergunning voor aangevraagd te worden.

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' opgenomen.



Afbeelding 16: Uitsnede legger waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Heulenslag. Het plangebied wordt thans ontsloten middels een in- en uitrit op de Heulenslag. In de nieuwe situatie zal de bestaande in- en uitrit gebruikt worden voor de nieuwe woning.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland.

7.3 Geluid

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.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het de Heulenslag (60 km/h) en de Abbekesdoel (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein dus kan buitenbeschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het plan betreft de toevoeging van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van het Heulenslag ten hoogste 49 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 B voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied;*
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Abbekesdoel ten hoogste 40 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting LCUM*) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De woning beschikt ter plaatse van de west- en noordgevel over een geluidluwe gevel en buitenruimte waarmee aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

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



Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen. Voor het plan dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden.



7.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. 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 (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	Jaargemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 – 25 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 1 – 19 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM2,5/m³.

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

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

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



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

Conclusie

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



7.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

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

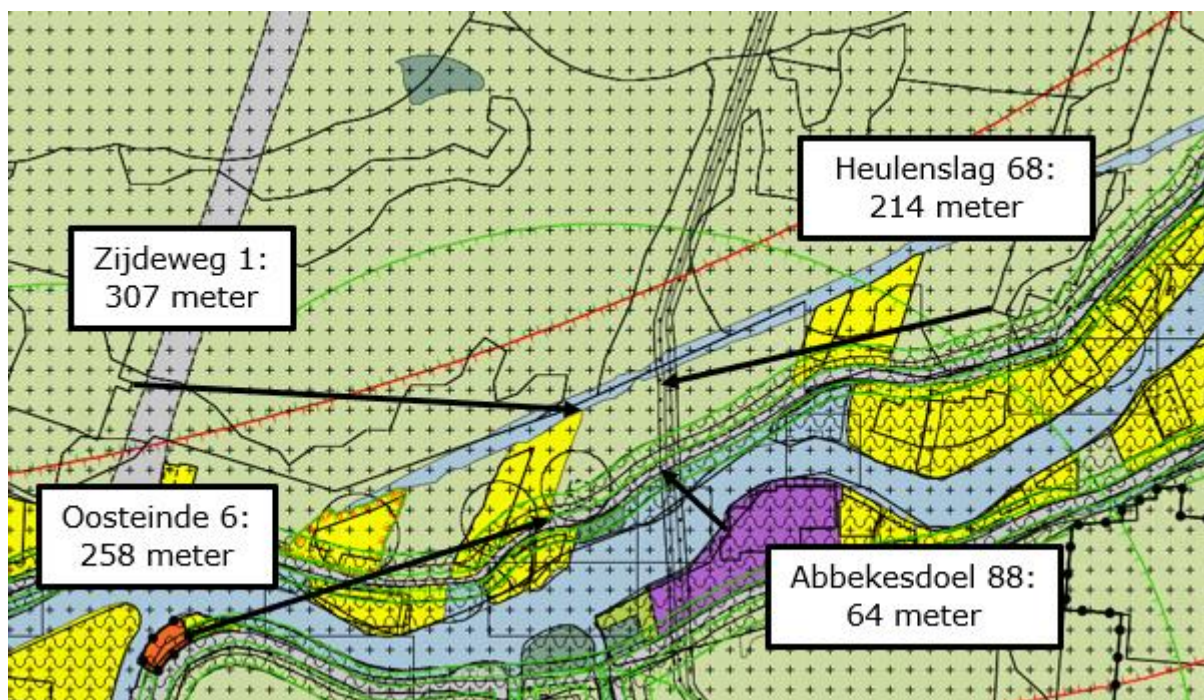
In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig welke in het kader van bedrijven en milieuhinder relevant zijn.

Tabel 3: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven			
Adres	Functie	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Werkelijke afstand (bouwvlak bedrijf tot plangebied)
Zijdeweg 1	Veehouderij	100 meter	307 meter
Abbekesdoel 88	Reclamebebordings-bedrijf*	50 meter	64 meter
Heulenslag 68	Veehouderij	100 meter	214 meter
Oosteinde 6	Café/restaurant	10 meter	258 meter

* Voor een reclamebebordingsbedrijf is geen aparte SBI code opgenomen in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Het bedrijf kan in zekere zin worden vergeleken met een 'drukkerij'. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuhinder (editie 2009) behoort een drukkerij tot milieucategorie 3.2 (richtafstand 100 meter). Het bedrijf Esbi B.V. betreft echter geen grootschalige drukkerij (slechts 30 man personeel) en is daarmee qua aard en schaal niet vergelijkbaar aan bijvoorbeeld drukkerijen van landelijke kranten. Het bedrijf kan worden geschaard in milieucategorie 3.1 waarvoor een maximale richtafstand van 50 meter geldt tot omliggende woningen. Bovendien is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'gemengd gebied', waarmee de richtafstand van een



grote drukkerij (100 meter) tevens naar 50 meter kan worden bijgesteld. Naast bedrukking van reclamemateriaal vindt bij het bedrijf echter o.a. ook houtbewerking, en bewerking van kunststof plaats. Voor het deel houtbewerking kan het bedrijf het vergeleken worden met SBI code 162 'Timmerwerfabriek met een productieoppervlak van < 200 m²'. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De kunststof verwerkende activiteiten kan vergeleken worden met SBI code 222.3 productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen. Ook hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter.



Afbeelding 17: Afstanden milieubelastende objecten t.o.v. plangebied

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

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

7.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Onderzoek

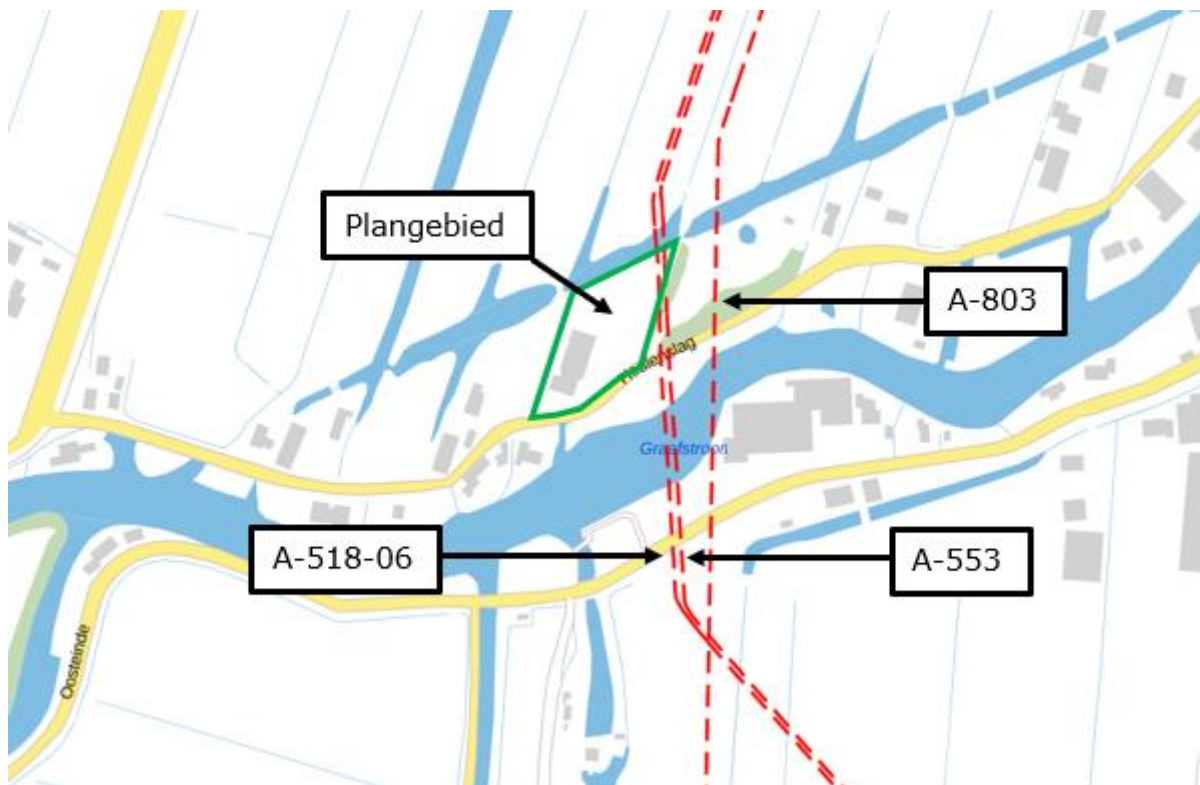
Invloed van stationaire bronnen

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

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



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



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

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

Het plangebied is gelegen binnen de inventarisatieafstand van de gasbuisleidingen A-518-06, A-553 en A-803. De buisleidingen hebben de volgende diameter en maximale werkdruk.

Tabel 4: Gegevens omliggende buisleidingen		
Buisleiding	Diameter	Maximale werkdruk
A-518-06	762 mm (30 inch)	66 bar
A-553	914 mm (36 inch)	66 bar
A-803	1219 mm (48 inch)	80 bar

De beoogde woning is op een afstand van circa 38 meter gelegen van de dichtstbijzijnde leiding. De woning ligt daarmee buiten de aan te houden belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weerszijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. In de verbeelding zal deze beschermingsstrook worden overgenomen uit het moederplan.

Tevens heeft de leiding geen PR 10^{-6} /jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leiding is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied met weinig populatie lager is en blijft dan een factor 1000 lager dan de oriëntatiewaarde.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – wegverkeer

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. 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.



7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

Binnen het plangebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie gelegen. De woning worden ruimschoots buiten de belemmeringenstroken van de gasleidingen gebouwd. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de Gasunie (de beheerder van de hogedruk aardgasleidingen). In een schriftelijke reactie heeft de Gasunie aangegeven in te stemmen met het plan, mits de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

6. De belemmeringenstroken van de gasleidingen op de verbeelding dienen op de verbeelding te worden gewijzigd (5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleidingen);
7. Er dient een voorrangsbepaling te worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan dat bij het samenvallen van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' met andere dubbelbestemmingen, de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' de voorrang krijgt;
8. In artikel 5.4 van de regels dient de volgende aanvulling te worden gedaan: *'Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.'*
9. In artikel 5.5.1 van de regels dient de volgende aanvulling te worden gedaan: *'Het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.'*
10. In artikel 5.5.2 van de regels dient de volgende aanvulling te worden gedaan: *'Zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.'*

De bovenstaande wijzigingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

In het plangebied of de directe omgeving zijn verder 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.



7.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Soortenbescherming

Het plan gaat uit van de sloop van alle opstallen en de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft echter aannemelijk geen essentiële functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de planlocatie als foerageergebied. De planlocatie en het omliggende terrein heeft (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels.

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.*
- *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.*
- *Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en*



minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

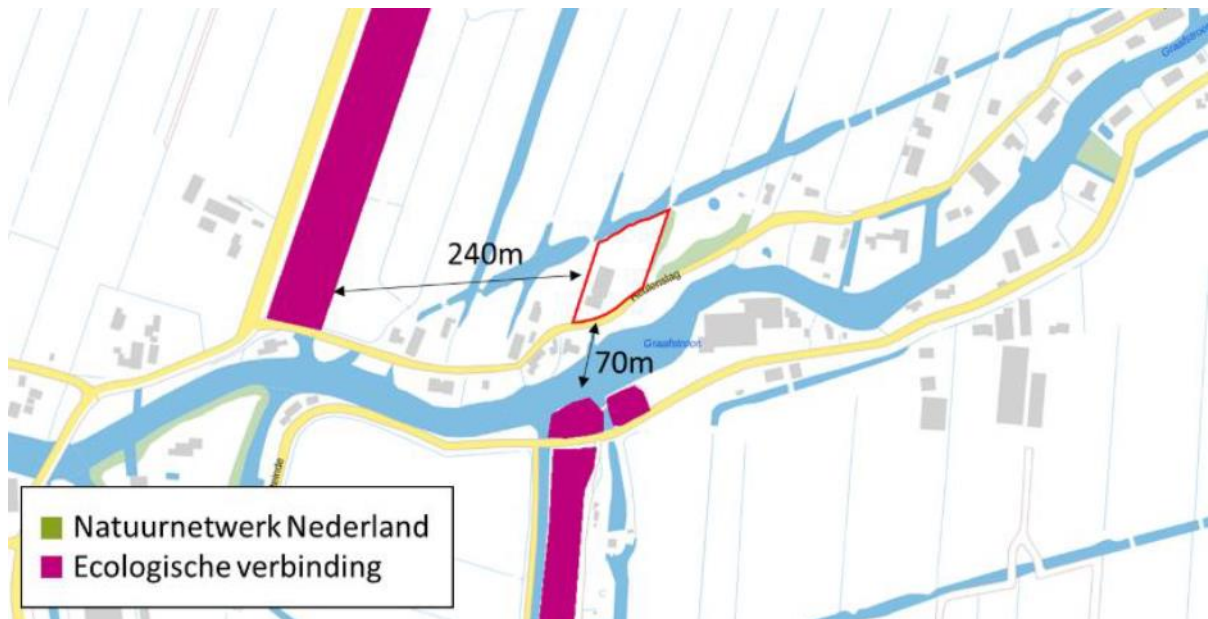
- *Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.'*

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1,9km is het Natura2000-gebied Donkse Laagten gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 70m tot het Natuurnetwerk Nederland. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie veelal onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. De nieuwe woning dient gebouwd te worden naar de nieuwste energie- en uitstooteisen waardoor de woning zeer energiezuinig zal zijn. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in een significant verhoogde stikstofdepositie. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland is externe werking geen toetsingskader.



Afbeelding 19: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 20: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen mits de gestelde voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

7.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

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

‘Licht (en matig) verhoogde gehalten zijn conform verwachting, op basis van de bodemkwaliteitskaart voor de lintbebouwing langs de Heulenslag. Voor de olie in het grondwater en het zink in de ondergrond van de boring in de gedempte sloot is verder onderzoek om de ernst en omvang van deze verontreiniging vast te stellen. De matig of sterk puinhoudende ondergrond in de contour van de gedempte sloot is niet onderzocht op asbest.’

Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is door Linge Milieu tevens het aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de mate van verontreiniging in kaart te brengen. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘De oorspronkelijke bodem ter plaatse bestaat uit klei, overgaand in veen op 0,8 à 1,0 m-mv. De bovengrond rond de schuur is zandig.’

Zink

In twee van de vijf aanvullende grondmonsters is zink boven de interventiewaarde verhoogd. Dit zijn twee boringen in het noordelijk deel van de gedempte sloot. Doel van het onderzoek is het vaststellen of er meer of minder dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is met zink. Dit is het (enige) criterium voor een geval van ernstige bodemverontreiniging.

*Uitgaande van een gemiddelde dikte van de sterk verontreinigde laag van een meter is een oppervlak van 25 m² nodig voor een kwalificatie als ernstig geval. Voor de lengte van het sterk verontreinigde deel van de voormalige sloot wordt uitgegaan van 12 meter. Bij een breedte van 1,5 meter komt het volume aan sterk verontreinigde grond dan op 18 m³. Er is daarmee wat zink betreft **geen** sprake van een geval van ernstige verontreiniging.*

Olie, grondwater

Bij het eerdere onderzoek is in peilbuis 14 een sterk verhoogd oliegehalte aangetoond van 5.300 µg/l. Deze peilbuis staat in de contour van de gedempte sloot, aan de voorzijde van de schuur.



Het oliegehalte is in de drie aanvullende peilbuizen zijn niet boven de streefwaarde verhoogd. De olie in peilbuis 14 kan dus als afgeperkt worden beschouwd. Het volume van het sterk verontreinigd grondwater zal enkele kuubs bedragen. Het gaat vermoedelijk om een klein spotje, gerelateerd aan het dempingsmateriaal in de voormalige sloot. Er is **geen** sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

Asbest

Visueel is nergens asbest waargenomen. Er zijn drie mengmonsters van het dempingsmateriaal op asbest geanalyseerd. Analytisch is door het lab in één daarvan asbest kleiner dan 20 mm aangetoond. Het gewogen asbestgehalte van het monster is 91 mg/kg ds. Dit is toe te schrijven aan één stukje asbest in de monster-emmer. Het heeft een lengte tussen 8 en 20 mm en bestaat uit niet-hechtgebonden chrysotiel en amosiet. Het relatief hoge gewogen asbestgehalte is toe te schrijven aan het relatief hoge asbest-percentages (15-30%) in het stukje en de vermenigvuldigingsfactor van 10 voor amosiet.

Op het analysecertificaat is vermeld dat in geen van de monsters asbest in de fractie kleiner dan 0,5 mm is aangetroffen.

Voor asbest in grond en puin is een interventiewaarde van toepassing van 100 mg/kg ds. Ook voor asbest in grond wordt tegenwoordig de tussenwaarde van 50 mg/kg ds gehanteerd als waarde, waar boven nader onderzoek gewenst kan zijn. Het asbest in deze situatie is toe te schrijven aan één stukje. Bovendien zijn er drie andere grondmonsters van de locatie beschikbaar, waarin asbest niet aantoonbaar is. Conclusie van het onderzoek is dat het dempingsmateriaal niet boven de interventiewaarde is en dat er **geen** verder onderzoek nodig is om het asbest af te perken.

PFOA

Het gehalte aan PFOA is met 2.4 µg/kg ds onder het criterium voor hergebruik in zone B (buiten de pluim, 2.5 µg/kg ds) verhoogd.

Conclusie

Zowel voor het zink en asbest in de grond als de olie in het grondwater is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De conclusie blijft dat lokaal wel interventiewaarden worden overschreden voor zink en olie. In de huidige situatie is een halve meter visueel schone grond boven het dempingsmateriaal aanwezig. Conclusie van het onderzoek is dat het zink in de huidige situatie geen risico's oplevert voor de volksgezondheid en geen belemmering vormt voor normaal gebruik van de bodem. Bij graafwerk in de contour van de gedempte sloot, om welke reden dan ook, is de verontreiniging wel een belemmering. Er zal voor het graafwerk een plan van aanpak opgesteld moeten worden.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen, mits geen graafwerkzaamheden plaatsvinden in de contour van de gedempte sloot. Als hier wel graafwerkzaamheden plaats zullen vinden is het saneren van de oliespot en de zinkverontreiniging noodzakelijk. Voor deze graafwerkzaamheden zal een plan van aanpak opgesteld moeten worden.



7.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

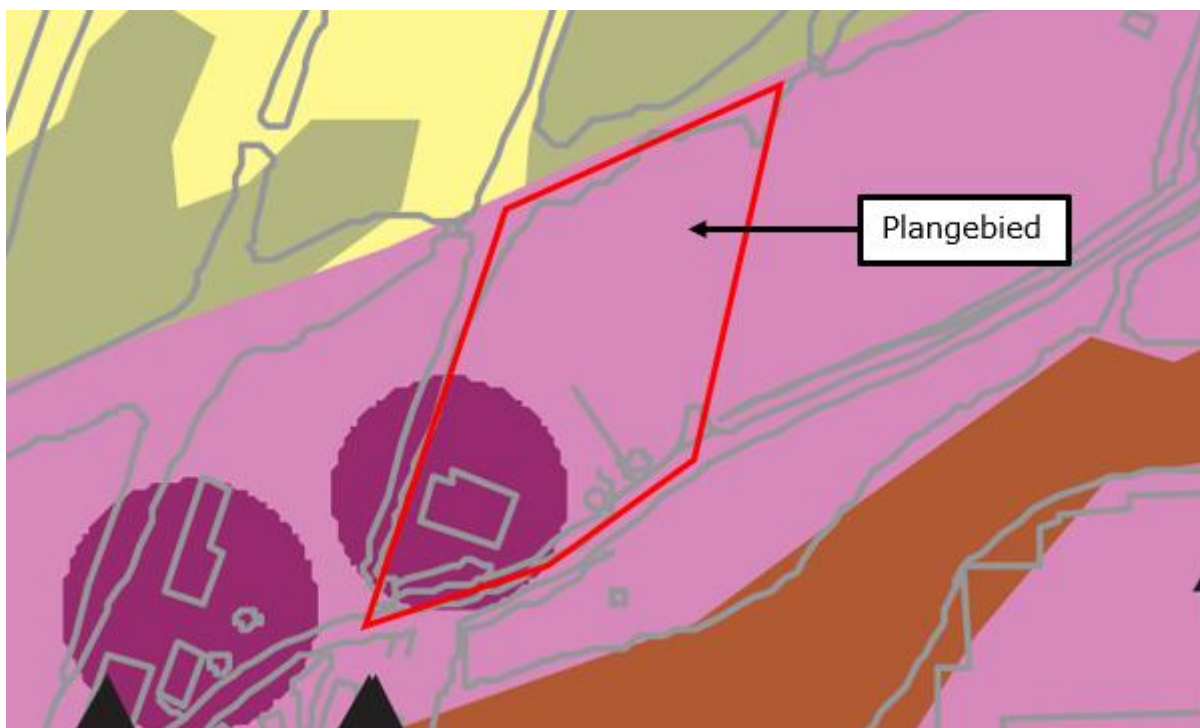
Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt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

Onderzoek

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

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





Afbeelding 21: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

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

De ondergrond van het plangebied bestaat uit mineraalarm bosveen. Dit veenpakket wordt doorsneden door lagen matig siltige klei (komafzettingen) en in het zuidoosten van het plangebied door een laag ongerijpte, uiterst siltige klei (mogelijk oeverafzettingen van de Alblas). Het veenpakket gaat in het zuidoosten van het plangebied naar boven toe over in een pakket sterk siltige klei (oeverafzettingen van de Alblas) en in de overige delen van het plangebied in een pakket matig siltige klei (komafzettingen). In de top van de kom-/oeverafzettingen is een 20 tot 30 cm dikke bouwvoor ontwikkeld. De bouwvoor is afgedekt door een 35 tot 60 cm dikke verhardingslaag.

- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***

De natuurlijke bodemopbouw, die zich onder de verhardingslaag bevindt, is grotendeels intact. De recente verstoring beperkt zich tot de 15 tot 30 cm dikke bouwvoor. De onderkant hiervan bevindt zich op van 50 tot 85 cm -mv.

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

In het zuidoosten van het plangebied zijn gerijpte oeverafzettingen van de Alblas aangetroffen. Omdat het hier echter een relatief dun pakket oeverafzettingen bedraagt (ca. 50 cm) en in het overige deel van het plangebied op dit niveau komafzettingen zijn aangetroffen, heeft het zuidoosten van het plangebied waarschijnlijk tot randzone van de Alblas

stroomgordel behoord. Vanwege het ontbreken van een humeus- en/of ontkalkt niveau worden de oeverafzettingen niet als een archeologisch relevante eenheid beschouwd.

- **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?**
Tijdens het booronderzoek zijn in het plangebied geen archeologische indicatoren aangetroffen. De overige deelvragen zijn daarom niet van toepassing.
Zo ja:
 - **Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
 - **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing.
 - **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De middelmatige tot zeer hoge verwachtingswaarde kan op basis van de ligging van een groot deel van het plangebied in een komgebied en de afwezigheid van opgebrachte lagen die verband houden met een huisterp bijgesteld worden naar een lage archeologische verwachtingswaarde.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
In het plangebied worden vanwege het ontbreken van archeologisch interessante lagen (humeuze en/of ontkalkte oeverafzettingen en opgebrachte en/of omgewerkte lagen die verband houden met een huisterp) geen archeologische waarden verwacht. Er is daarom geen sprake van een bedreiging van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied kan als voldoende onderzocht worden beschouwd.

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.

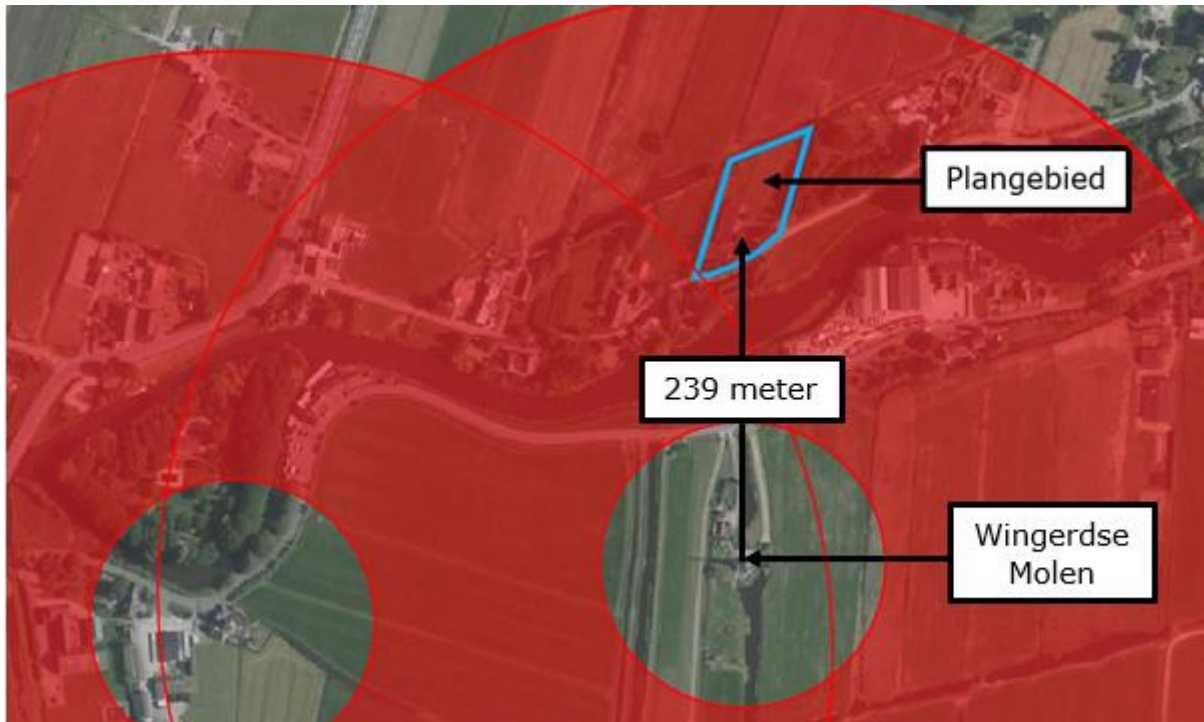
Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'paraplu-herziening Buitengebied Graafstroom' overgenomen in het bestemmingsplan.



7.11 Molenbiotoop

Beleidskader

Het plangebied valt binnen de beschermingszones van de 'Wingerdse Molen'. In het gebied rondom deze molen is een molenbiotoop vastgesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. De beoogde burgerwoning is gelegen op een afstand van 239 meter vanaf het middelpunt van de molen.



Afbeelding 22: Molenbiotopen

Ter bescherming van de molenbiotoop is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m' opgenomen. Ten aanzien van het realiseren van bebouwing en/of beplanting binnen deze zone gelden de volgende richtlijnen:

Richtlijnen t.a.v. molens in ruimtelijke planvorming

1. Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.
2. Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet voor wat betreft bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld:
 - In het buitengebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100 regel);
 - In het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).

Onderzoek

De onderste punt van de verticaal staande wiek van de Wingerdse Molen is gelegen op circa 1,0 meter boven straatniveau en op een afstand van 239 meter van de beoogde woning. Dit betekent dat conform de regeling de bouwhoogte van de woning een maximale bouwhoogte mag hebben van 3,39 meter ($239 \div 100 + 1,0$).



Afbeelding 23: Wingerdse Molen

In dit plan is echter sprake van een vervangende nieuwbouw. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande bebouwing is reeds aanmerkelijk hoger dan 3,39 meter. De windvang van de Wingerdse Molen wordt daarmee reeds belemmerd door de huidige bebouwing binnen het plangebied. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing is daarmee leidend voor dit plan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de bestaande situatie. De bestaande bebouwing heeft een bouwhoogte van circa 9 meter. De bouwhoogte van de nieuwe woning zal maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de bestaande bebouwing (circa 9 meter). Het plan zorgt daarmee niet voor een verslechtering van de windvang van de Wingerdse molen. Bovendien komt de wind zelden uit het noorden. Gesteld kan worden dat het plan geen belemmering vormt voor de aanwezige molenbiotoop.

Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op de windvang van de Wingerdse Molen. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' opgenomen.