



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Streefkerk, Nieuwe Veer 21’



Toelichting bestemmingsplan

‘Streefkerk, Nieuwe Veer 21’

Identificatie:

NL.IMRO.1978.BPNieuweVeer21SKK-VG01

Datum:

22-02-2022

Planstatus:

Vastgesteld

Versie:

3.0



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader	7
1.3 Maatschappelijk resultaat	9
1.4 Maatschappelijk draagvlak	9
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	9
1.6 Communicatie (omwonenden)	10
1.7 Realisatie	10
1.8 Leeswijzer	10
2. Planbeschrijving	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	14
3. Verantwoording beleidskader	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	25
3.5 Conclusie	26
4. Verantwoording sectorale aspecten	27
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	27
4.2 Watertoets	28
4.3 Geluid	34
4.4 Luchtkwaliteit	36
4.5 Bedrijven en milieuhinder	38
4.6 Externe veiligheid	40
4.7 Kabels en leidingen	44
4.8 Molenbiotoop	45
4.9 Ecologie	47
4.10 Bodem	50
4.11 Archeologie	51
4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	53
5 Juridische planbeschrijving	55
5.1 Inleiding	55
5.2 Systematiek van de regels	55
5.3 Bestemmingen	55

5.4 Aanduidingen 56

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Nieuwe situatie/ landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21474	22-12-2020
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20201130-9- 24921	30-11-2020
3	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest)	Bakker milieuadviezen	BM/26161- 2020	Feb. 2021
4	Ecologische quicksan	Blom Ecologie B.V.	BE/2020/894/r	18-05-2021
5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa	Voortman Ingenieurs	R-JVO-1645	27-01-2021
6	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 5509	17-08-2021
7	Nota van Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	Versie 1.1	Jan. 2022

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Nieuwe Veer 21 te Streefkerk betreft een restant van een voormalig agrarisch perceel. De boerderij is als gevolg van de ruilverkaveling afgebroken. De voormalige varkensschuur is behouden gebleven. De varkensschuur verkeert in een zeer slechte bouwkundige staat en is voorzien van een asbestdak. Het plan is om de voormalige varkensschuur af te breken en in ruil daarvoor een nieuwe vrijstaande woning terug te bouwen.

Het plan is strijdig met het huidige bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 20 februari 2018) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 26 maart 2013). Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 8'. Dit bouwvlak met maatvoeringsaanduiding strekt zich uit over de percelen Nieuwe Veer 15 tot 25. In de huidige situatie zijn binnen het bouwvlak al 8 woningen gelegen, waardoor het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan.

Op 17 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden besloten om medewerking te verlenen aan het plan. Om het juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Streefkerk, sectie E, nummer 77, aan de Nieuwe Veer te Streefkerk. Aan de oost- en westzijde wordt het gebied begrensd door de perceelsgrenzen met naastgelegen percelen en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het open landschap.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) en overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.

Het plan resulteert in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (landschap)

Middels dit plan wordt een oude varkensschuur met asbestdak vervangen door een nieuwe vrijstaande woning. Het bouwvolume is overeenkomstig aan het volume van de huidige varkensschuur. Hiermee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om tot een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen wordt de woning op een passende wijze in het landschap ingepast. Het voorerf wordt op een passende wijze, middels streekeigen beplanting, groen ingericht. De woning wordt op een passende wijze architectonisch vormgegeven. Hierbij wordt gedacht aan een landelijke uitstraling. Het doorzicht langs de linker zijgevel van de woning blijft hierbij behouden.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er worden geen bedrijven nadelig beïnvloed.

Bij de uitwerking van het plan is bewust rekening gehouden met de bedrijfsvoering van het naastgelegen perceel, de theetuin (Nieuwe Veer 22a). De woning wordt op voldoende afstand hiervan gerealiseerd, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en de bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen perceel niet nadelig worden beïnvloed.

Het plan is een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld', vastgesteld op 26 maart 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard. Het plangebied heeft de bestemmingen:

- Wonen;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 4;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding: Maximaal aantal wooneenheden: 8;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - molenbiotoop 400.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Over de percelen Nieuwe Veer 15 tot 25 ligt één bouwvlak met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 8'. Het toevoegen van een negende woning in het bouwvlak is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'.

Bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’

Op 20 februari 2018 is de ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’ vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen van het buitengebied, evenals omissies en nieuw beleid. Voor het plan betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Verder is op de verbeelding van het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding: ‘wetgevingszone: wijzigingsgebied dorpslint’ toegevoegd.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren’

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan ‘parapluherziening parkeren’, vastgesteld op 27 oktober 2020 door gemeente Molenlanden. In deze parapluherziening is het parkeerbeleid van gemeente Molenlanden vastgesteld. Dit wordt uitgebreid uiteengezet in paragraaf 2.2.2.

Huisvesting Arbeidsmigranten

Het plangebied ligt tevens binnen de contouren van het voorbereidingsbesluit ‘Huisvesting Arbeidsmigranten’. Dit voorbereidingsbesluit is echter niet van toepassing op dit plan.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om een vrijstaande woning te realiseren op het perceel Nieuwe Veer 21 te Streefkerk.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Participatie

Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure hebben de initiatiefnemers van het plan de burens op de hoogte gebracht van de plannen. De ontsluiting van het perceel betreft een stoep op de Nieuwe Veer. Op deze stoep is een 'recht van overpad' gevestigd (gedeeld gebruik met de eigenaren van het perceel Nieuwe Veer 22/22a). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Er zijn afspraken gemaakt dat men met een gemotoriseerd voertuig gebruik mag maken van de stoep/het pad.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners waaronder de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. Het waterschap Rivierenland had enkele tekstuele opmerkingen. De opmerkingen zijn verwerkt in paragraaf 4.2 'Watertoets' van de toelichting.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 4 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien in een 'Nota van Zienswijzen'. De 'Nota van Zienswijzen' is toegevoegd in de bijlage. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten, 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 (omwonenden)

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

1.7 Realisatie

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

1.8 Leeswijzer

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

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Rond de 12e en 13e eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. Zo is ook het huidige dorp Streefkerk ontstaan. Op de in het landschap van nature aanwezige zanddonk is in de vroege middeleeuwen de eerste bewoning ontstaan. Recente archeologische vondsten doen zelfs vermoeden dat er door jagers zelfs gebruik is gemaakt van de Streefkerkse donk voor onze jaartelling. In de vroege middeleeuwen vestigden de eerste bewoners van deze streek zich op deze uit het veen oprijzende zandheuvel, om vandaar uit met de ontginning van het moerasland te beginnen. In de Gouden Eeuw begint in Streefkerk de welvaart toe te nemen, wat resulteert in de groei van het dorp. Met de bedijking van de Alblasserwaard neemt ook langzaam de bewoning langs de dijken toe. Zo ontstaat er een langgerekt dijkdorp met een compacte kern. Een ruimtelijke structuur die nog steeds kenmerkend is voor het dorp. De eerste uitbreiding van het dorp concentreerde zich in een compacte bebouwing rond de in 1495 gebouwde kerk, op de van nature aanwezige zanddonk. Pas in de 20e eeuw kent Streefkerk een grotere uitbreiding en met name de naoorlogse wijken zijn hiervan een goed voorbeeld. Het centrum van het dorp is gelegen aan de Kerkstraat en Kerklaan. De commerciële en maatschappelijke functies zijn langs deze straten geconcentreerd. Doordat Streefkerk een kleine kern is, staat het draagvlak voor winkels onder druk. Een studie naar een passendere schaal en maat voor deze voorzieningen is momenteel gaande. Hierbij spelen zaken als kwaliteit en toekomstvastheid een belangrijke rol.

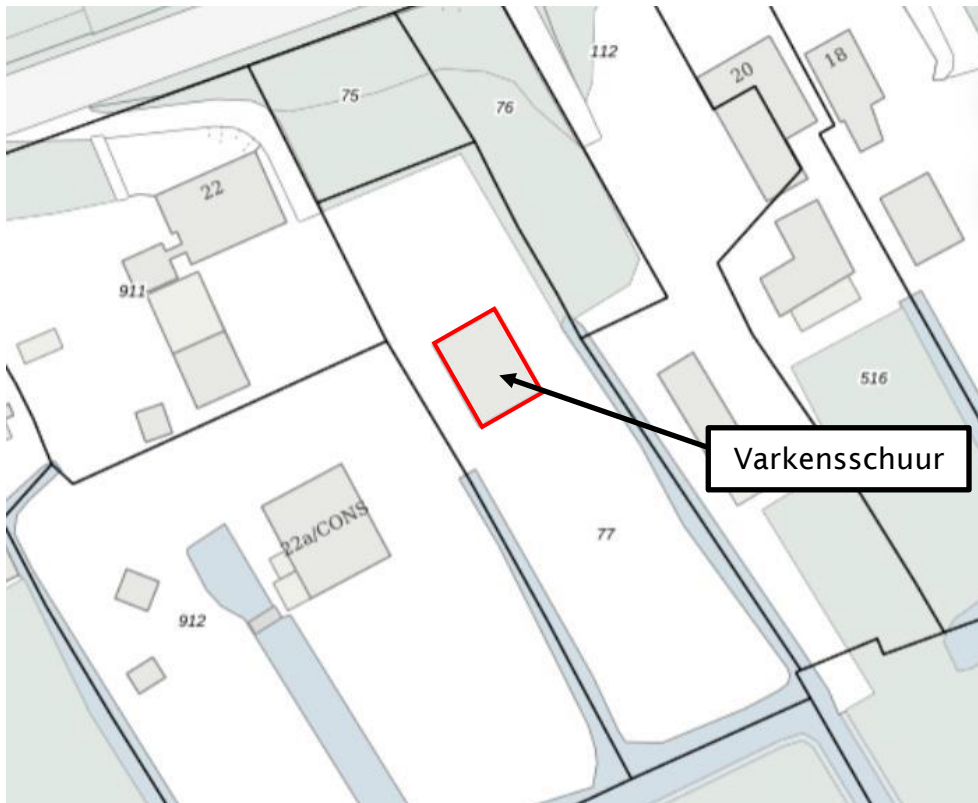
Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Lekdijk/Nieuwe Veer. Langs de dijk is door de tijd een langgerekt lint van min of meer samengegroeide gemengde bebouwing ontstaan. Het bebouwingslint typeert zich door een grote verscheidenheid in maat. Opvallend is het verschil tussen de bouwvolumes. Grote boerderijen en kleine woningen wisselen elkaar af en zorgen voor een gemêleerd beeld.



Afbeelding 3: Foto's bestaande situatie Nieuwe Veer 21 Streefkerk

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het plangebied betreft een restant van een voormalig agrarisch perceel. De boerderij is als gevolg van de ruilverkaveling afgebroken. De voormalige varkensschuur is behouden gebleven. De varkensschuur verkeert in een zeer slechte bouwkundige staat en is voorzien van een asbestdak. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1680 m² en de voormalige varkensschuur is circa 400 m³.



Afbeelding 4: Bestaande varkensschuur Nieuwe Veer 21 Streefkerk



Afbeelding 5: Slechte bouwkundige staat varkensschuur

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Middels dit plan wordt de voormalig agrarische varkensschuur met asbesthoudend dak gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. De woning zal op minimaal 10 meter afstand van de schuur (keuken theetuin) op het perceel Nieuwe Veer 22a gerealiseerd worden. De bestaande varkensschuur heeft een inhoud van 400 m³. De woning zal overeenkomstig aan de varkensschuur inhoud een maximale inhoud hebben van 400 m³ met een maximale bouw- en goothoogte van 7,5 meter respectievelijk 4 meter. Het bouwvlak waarbinnen de woning dient te worden gerealiseerd, is buiten de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' gelegd. Wat betreft de overige bouwregels wordt aangesloten bij de regels van het huidige bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' (vastgesteld op 20 februari 2018).



Afbeelding 6: Schets nieuwe situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel wordt in de huidige situatie ontsloten via een stoep op de Nieuwe Veer. Op deze stoep is een 'recht van overpad' gevestigd (gedeeld gebruik met de eigenaren van het perceel Nieuwe Veer 22/22a). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernormering is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Voor het vaststellen van de parkeerbehoefte gaat de nota uit van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de stedelijke zone '(rest) bebouwde kom'. Voor wat betreft de vrijstaande woning wordt uitgegaan van de

categorie 'koop, vrijstaand'. Hiervoor staat een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per wooneenheid.

Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Daarmee kan worden gesteld dat de parkeerbehoefte volledig op het eigen terrein opgelost kan worden en het plan daarmee voldoet aan de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020.



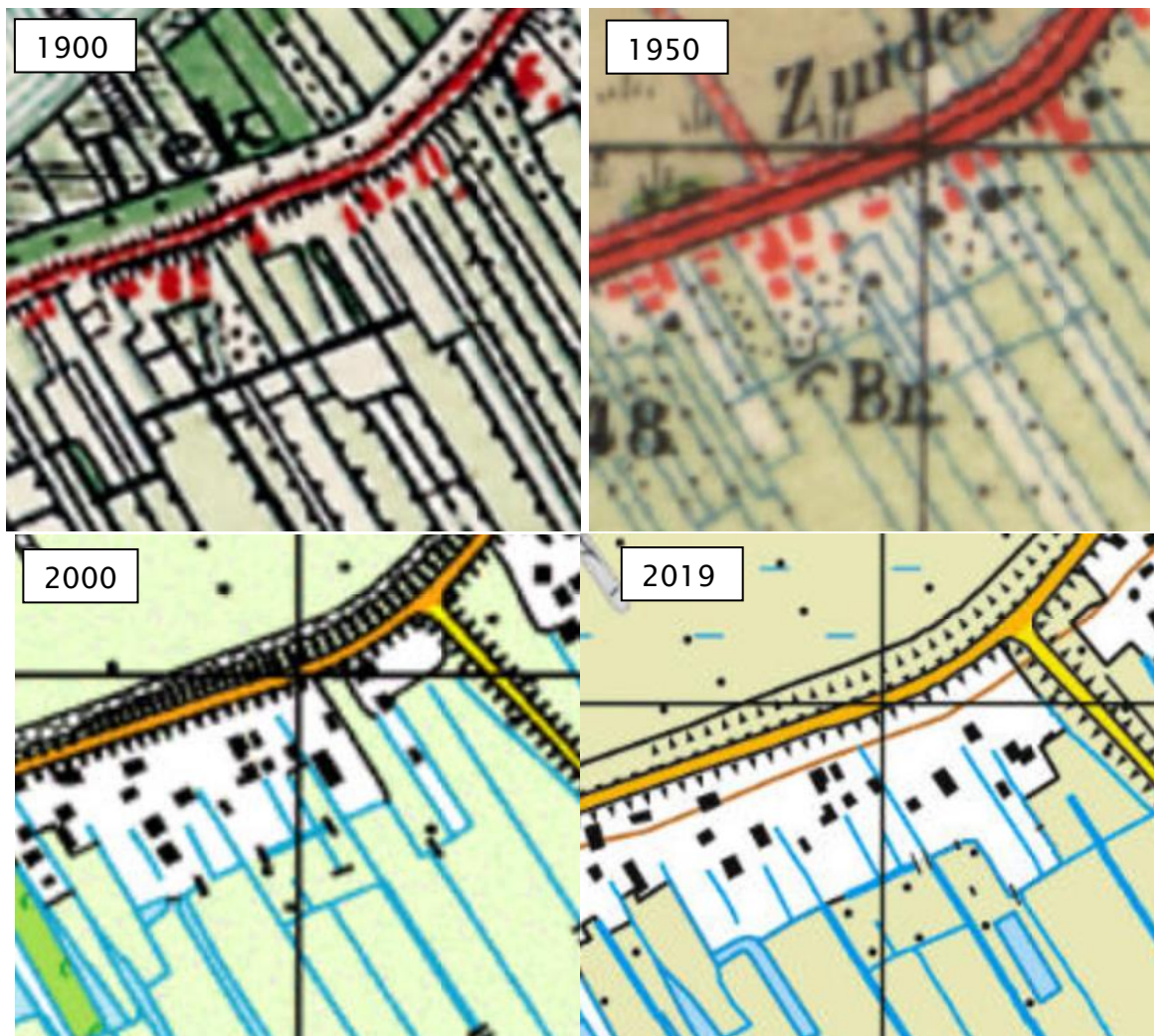
Afbeelding 7: Parkeren

2.2.3 Landschappelijke inrichting

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

Geschiedenis

In 1900 is de bebouwing binnen het plangebied reeds aanwezig. De woonboerderij en varkensschuur zijn dan al gebouwd. In 1950 is er weinig veranderd binnen het plangebied, er is enkel wat extra bebouwing rondom dit gebied aanwezig. In 2000 staat de huidige woonboerderij nog op het perceel. Tot 2019 veranderd er wederom weinig, alleen de boerderij in het plangebied is verdwenen. Wat door de tijd heen hetzelfde blijft is de bebouwing die vanaf 1900 al langs het lint gelegen is. Het is vanaf het begin al een wat dicht bebouwd stuk lint langs de Nieuwe Veer. De omliggende percelen zijn altijd bebouwd gebleven.



Afbeelding 8: Geschiedenis in beeld

Kenmerken omgeving

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische dijklint aan de noordoostkant van het dorp Streefkerk. Het perceel ligt binnendijks aan de rivier de Lek. Het plangebied betreft een perceel in het karakteristieke slagenlandschap aan de weg Nieuwe Veer. De cultuurhistorische lintbebouwing 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 de agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De hoofdvolumes (zowel traditioneel als nieuwbouw) zijn hoofdzakelijk rechthoekig opgebouwd uit bakstenen gevels met een gebakken pan of riet als dakbedekking. De vervangende nieuwbouwwoningen hebben doorgaans een modernere bouwstijl dan de traditionele (woon)boerderijen en de arbeidershuisjes welke meer klassiek zijn vormgegeven. De gebruikte materialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel (streekeigen). De gebruikte kleuren zijn ingetogen en zijn in harmonie met het omliggende slagenlandschap.

Landschappelijke inpassing

Het perceel wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het landschappelijk inpassingsplan is uitvergroot toegevoegd in de bijlage. Het uitgangspunt daarbij is behoud dan wel versterken van de waardevolle landschappelijke elementen op het perceel. De bestaande landschappelijke doorzichten blijven behouden. Er worden geen ingrepen gedaan aan het verkavelings- en/of slotenpatroon. Hiermee is sprake van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe woning (en eventuele bijgebouwen) in het lint langs de Nieuwe Veer.



Afbeelding 9: Landschappelijk inpassingsplan

3. Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte 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 voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

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

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). 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 de bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Conform de Omgevingsvisie kunnen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten (in de bebouwde ruimte). Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van de bebouwde ruimte. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Tegelijkertijd is het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie in de lintbebouwing langs de Nieuwe Veer te Streefkerk waarvan de agrarische bestemming reeds is gewijzigd naar wonen. De locatie is gelegen binnen de bebouwde ruimte. Middels de

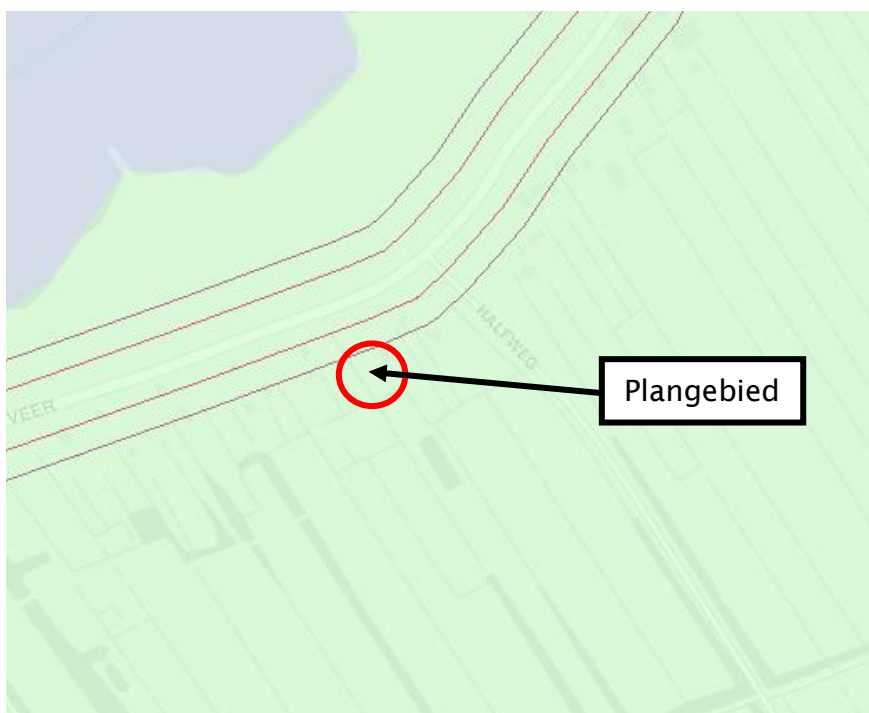
sloop en nieuwbouw is sprake van een betere benutting van de bestaande bebouwde ruimte. Het plan past binnen het streven van de provincie Zuid-Holland om de 'bebouwde ruimte' beter te benutten.

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.

Kwaliteitskaart

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



Afbeelding 10: Kwaliteitskaart

Veenweidegebied

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap 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

Rivierdijken

Rivierdijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk. Voor ontwikkelingen in de rivierdijken heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

Linten

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

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

Het plan betreft de sloop van een voormalige varkensschuur en de realisatie van een vrijstaande woning in het lint langs de Nieuwe Veer te Streefkerk. Om tot een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen wordt de woning op een passende wijze in het landschap ingepast. Het voorerf wordt op een passende wijze, middels streekeigen beplanting, groen ingericht. De woning wordt op een passende wijze architectonisch vormgegeven. Hierbij wordt gedacht aan een landelijke uitstraling. Het doorzicht langs de linker zijgevel van de woning blijft behouden. Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Er vinden geen wijzigingen plaats op structuurniveau. Een nieuwe woning met een

bouwvolume overeenkomstig aan de bestaande schuur. Er worden geen wijzigingen gedaan in het verkavelings- en slotenpatroon. Het bestaande doorzicht langs de linkerzijgevel van de woning blijft behouden. Er wordt rekening gehouden met de molenbiotoop. De bestaande gebiedsidentiteit blijft ongewijzigd. Het plan is qua aard en schaal passend is in dit gebied.

Stedelijke ontwikkelingen

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:

- 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;
- 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 geen stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing 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 'De Liefde'. In hoofdstuk 4.8 'Molenbiotoop' is beschreven dat het plan niet leidt tot een beperking van de windvang van de molen 'De Liefde'. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In 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.

Het plan resulteert in landschappelijke verbetering. Middels dit plan wordt verrommeling van het landschap (door verval/verpaupering schuur) voorkomen. Het plan draagt bij aan de instandhouding van het open rustige en authentieke karakter van het landschap. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied 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.

Streefkerk is aangeduid als woondorp. Dit zijn kleinere dorpen met hooguit enkele basisvoorzieningen. In deze dorpen is er sprake van een hoge mate van sociale cohesie. De te realiseren woning is voor eigen gebruik. De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Molenlanden 2020-2024

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

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

- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop / nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

Middels dit plan wordt voorzien in de eigen woningbehoefte. De woning voldoet aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Voor het dorp Streefkerk zijn er voldoende harde plannen om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. De behoefte is vooral afkomstig van senioren en starters en zit met name in het goedkopere segment tot circa € 300.000 en het segment van € 300.000 tot € 450.000 Dit plan, een vrijstaande woning, valt in het duurdere segment en past daarmee minder goed in de behoefte.

Kijkend naar de Woonvisie Molenlanden 2020-2024 is het plan, alhoewel zeer beperkt van omvang, niet passend in de kwantitatieve behoefte en kwalitatieve behoefte. De afweging is gemaakt om wel medewerking te verlenen aan dit plan door een doorslaggevende ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met dit plan verdwijnt een asbesthoudende, een in zeer slecht bouwkundige staat, varkensschuur.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- De extra woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030;
- Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4. Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een woning. Het plan betreft geen ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Wel geldt de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een woning te realiseren. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

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

4.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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:

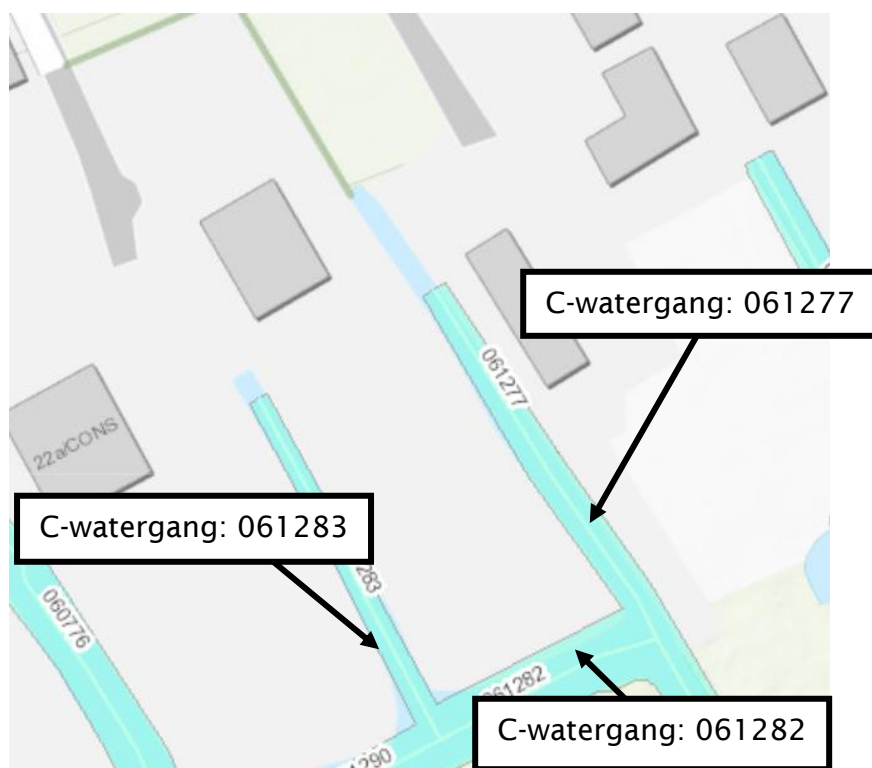
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water 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 verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20201130-9-24921). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.



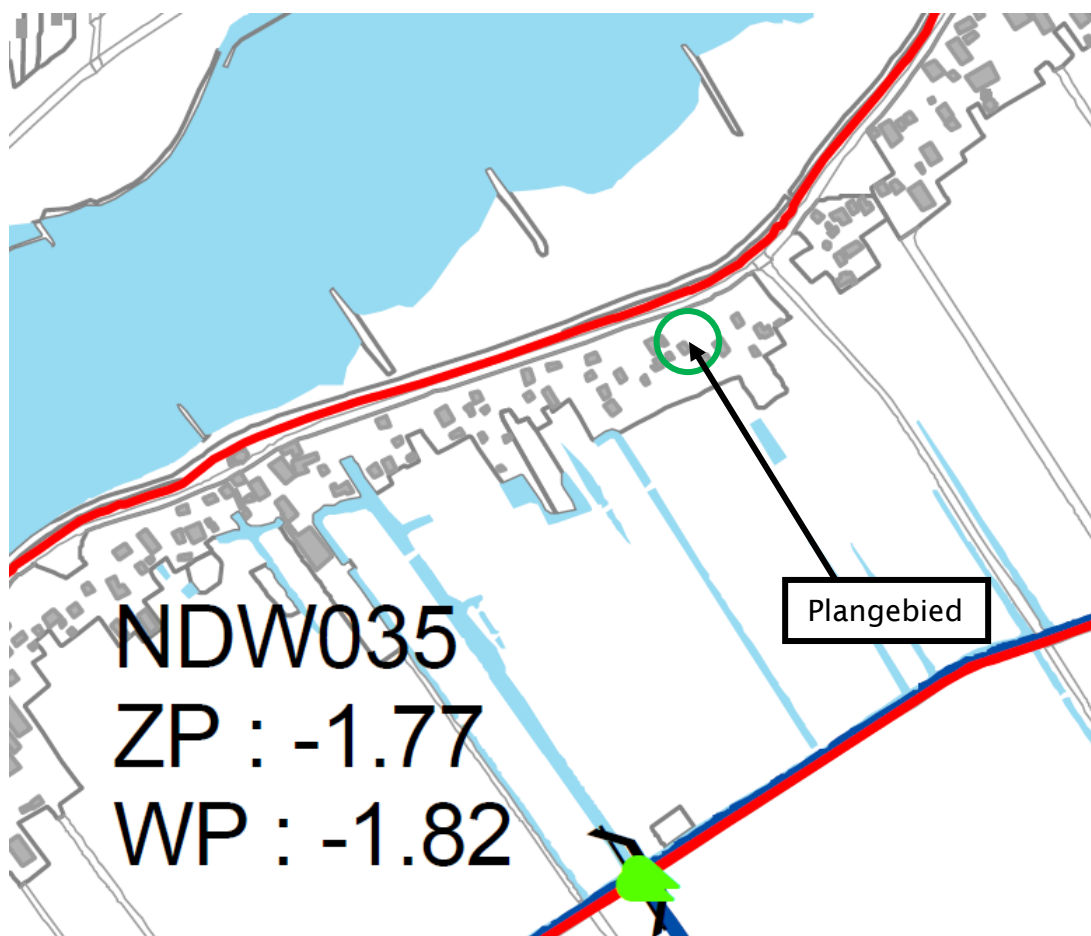
Afbeelding 11: Uitsnede Legger wateren

Watergangen

In de omgeving het plangebied zijn drie C-watergangen gelegen (061282, 061283 en 061277). Het plan betreft de sloop van een voormalig varkensschuur en de realisatie van een woning. Het plan voorziet niet in ingrepen aan de omliggende watergangen. Derhalve is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW035. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,77 m NAP en een winterpeil van -1,82 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 12: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in

het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Verhardingsbalans

Voor het plan is een verhardingsbalans opgesteld (tabel 1). Het plan resulteert in een beperkte toename aan verharding. De toename aan verharding blijft onder de vrijstellingsgrens van 1.500 m² in het landelijk gebied, waardoor het realiseren van watercompensatie niet noodzakelijk is. De initiatiefnemer van dit plan (de eigenaar van het perceel Nieuwe Veer 21) heeft nog niet eerder gebruik gemaakt van de particuliere vrijstelling. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling. Indien de initiatiefnemer geen gebruik meer kan maken van de eenmalige vrijstelling, is op het perceel voldoende ruimte beschikbaar om compenserend water te graven.

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	(circa) Oppervlakte m²
Voormalig varkensschuur	90 m ²
Terreinverharding	150 m ²
Totaal bestaande situatie	240 m²
Nieuwe situatie	
Vrijstaande woning	100 m ²
Erfverharding	400 m ²
Totaal nieuwe situatie	500 m²
Vershil	260 m² toename

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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 nieuwe woning wordt aangesloten op het gescheiden riolerings-

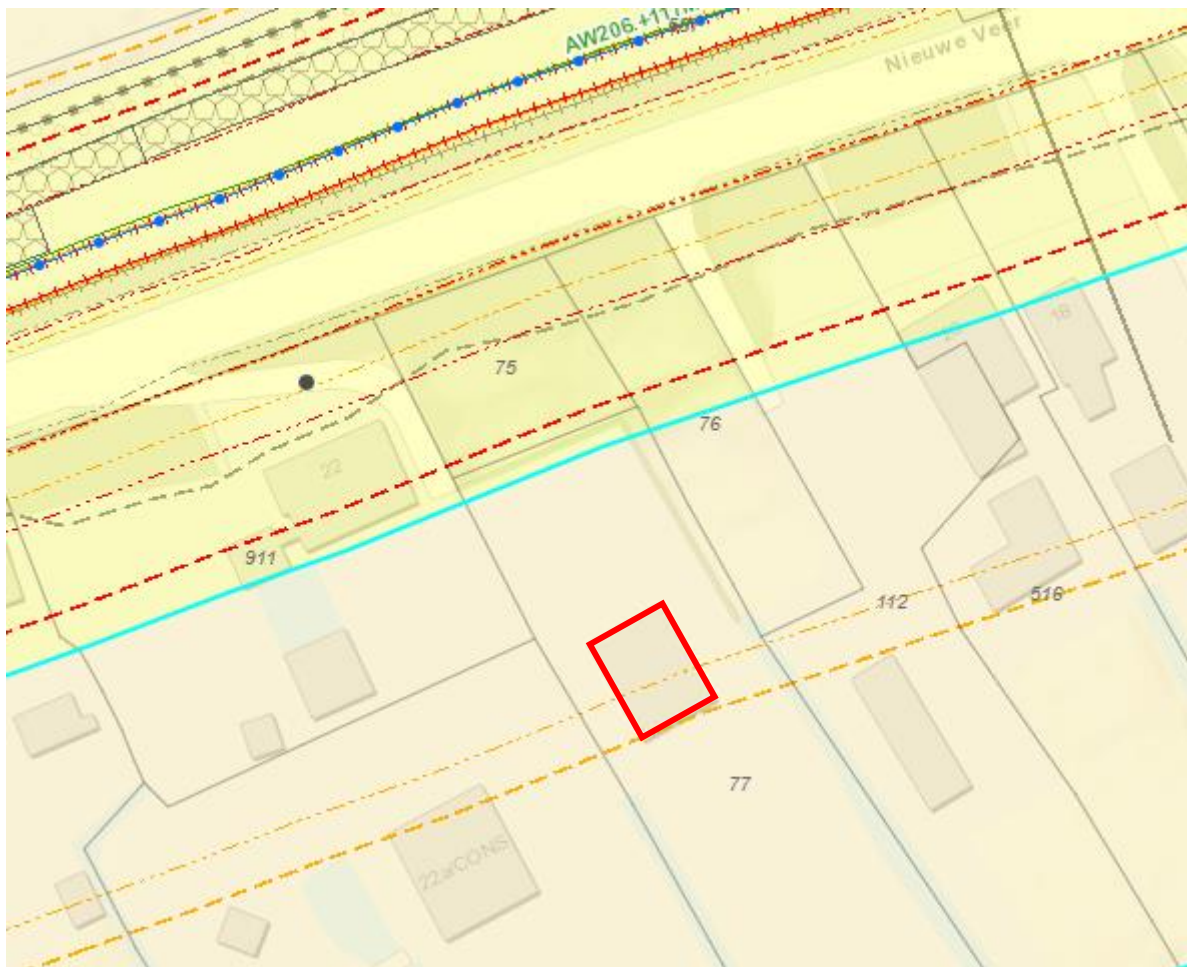
stelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Primaire waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen.

De sloopwerkzaamheden vallen binnen de beschermingszone van de waterkering. De woning wordt binnen de beschermingszone van de waterkering gerealiseerd (weliswaar verder van de dijk). Voor deze werkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De woning wordt buiten het profiel van vrije ruimte (PVVR) gerealiseerd.

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone van de waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermings- en buitenbeschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' en 'vrijwaringszone – dijk – 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen beschermen de waterkering voor de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming.



Afbeelding 13: Uitsnede Legger waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Nieuwe Veer. Ter plaatse van het plangebied is de Nieuwe Veer in beheer van het Waterschap Rivierenland. Het perceel Nieuwe Veer 21 wordt in de huidige situatie ontsloten door een stoep op de Nieuwe Veer. Op deze stoep is een 'recht van overpad' gevestigd (gedeeld gebruik met de eigenaren van het perceel Nieuwe Veer 22/22a). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Cumulatie geluidsbronnen

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en scheepvaartlawaaï uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

Wegverkeerslawaaï

- *'De berekende geluidbelasting ten gevolge van het Nieuwe Veer ten hoogste 42 dB, incl. aftrekartikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Halfweg ten hoogste 28 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 42 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt.*

Scheepvaartlawaaï

- *In 2020 is in het vastgestelde gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Molenlanden aangegeven dat scheepvaartlawaaï onderzocht moeten worden, ondanks dat er nog geen wettelijke rekenmethode en toetsingskader beschikbaar is;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van scheepvaartlawaaï ten hoogste 49 dB bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

Algemeen

- *De woning beschikt alzijdige over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte, waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.'*

Voor deze woning hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- en leefklimaat.

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2020) het volgende overzicht voor het jaar 2020: Een stikstofconcentratie van

- Een stikstofconcentratie van 19,0 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 18,9 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,8 µg/m³ PM_{2,5}

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een

project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

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

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

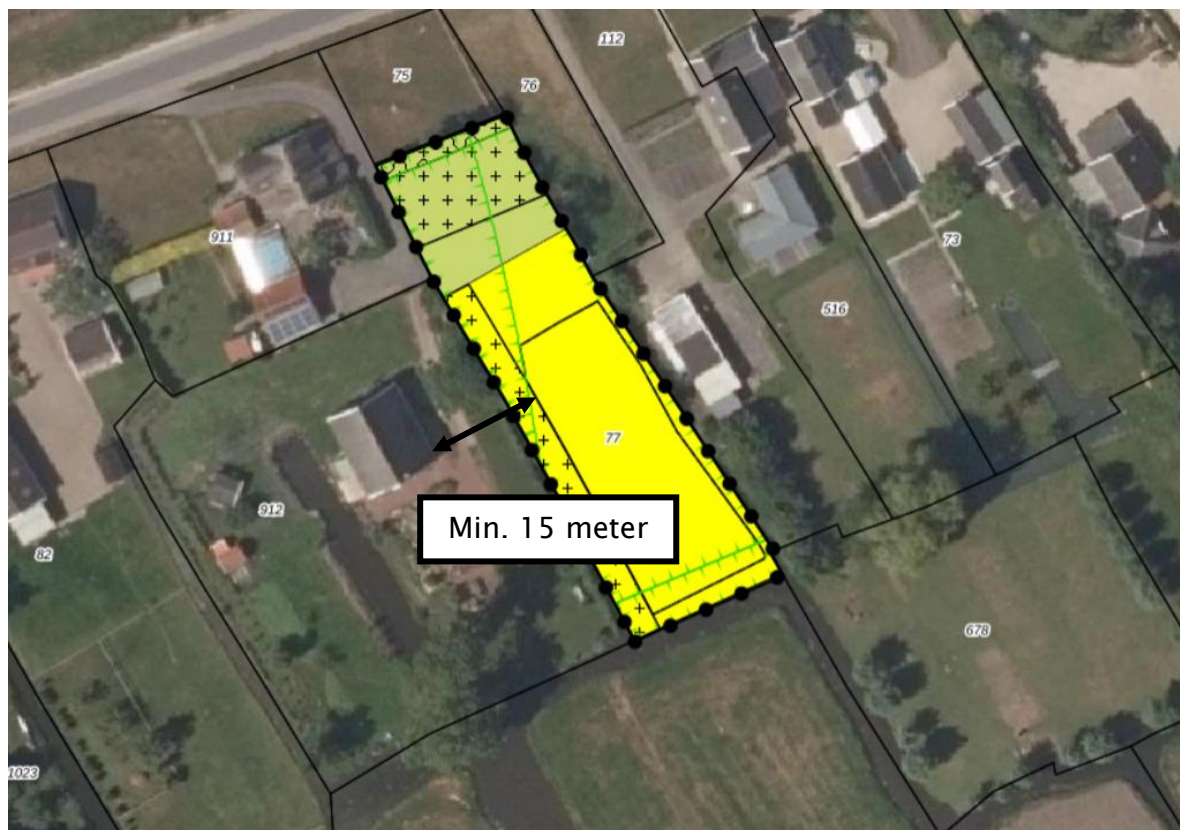
Onderzoek

Het plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. Hiermee is sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven als gevolg van het plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied is uitsluitend een theetuin gelegen (Nieuwe Veer 22a).

In het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is voor theetuin geen specifieke richtafstand opgenomen. Een theetuin kan qua schaal en aard op basis van de het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) het beste worden vergeleken met de categorie: restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen bereiding, viskramen e.d. (SBI-code 561). Een dergelijk bedrijf heeft een grootste richtafstand van 10 meter. De nieuwe woning wordt op minimaal 15 meter van de schuur (keuken theetuin) op het perceel Nieuwe Veer 22a gerealiseerd.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en dat de theetuin niet wordt belemmerd als gevolg van dit plan.



Afbeelding 14: Afstand bedrijven- en milieuhinder

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

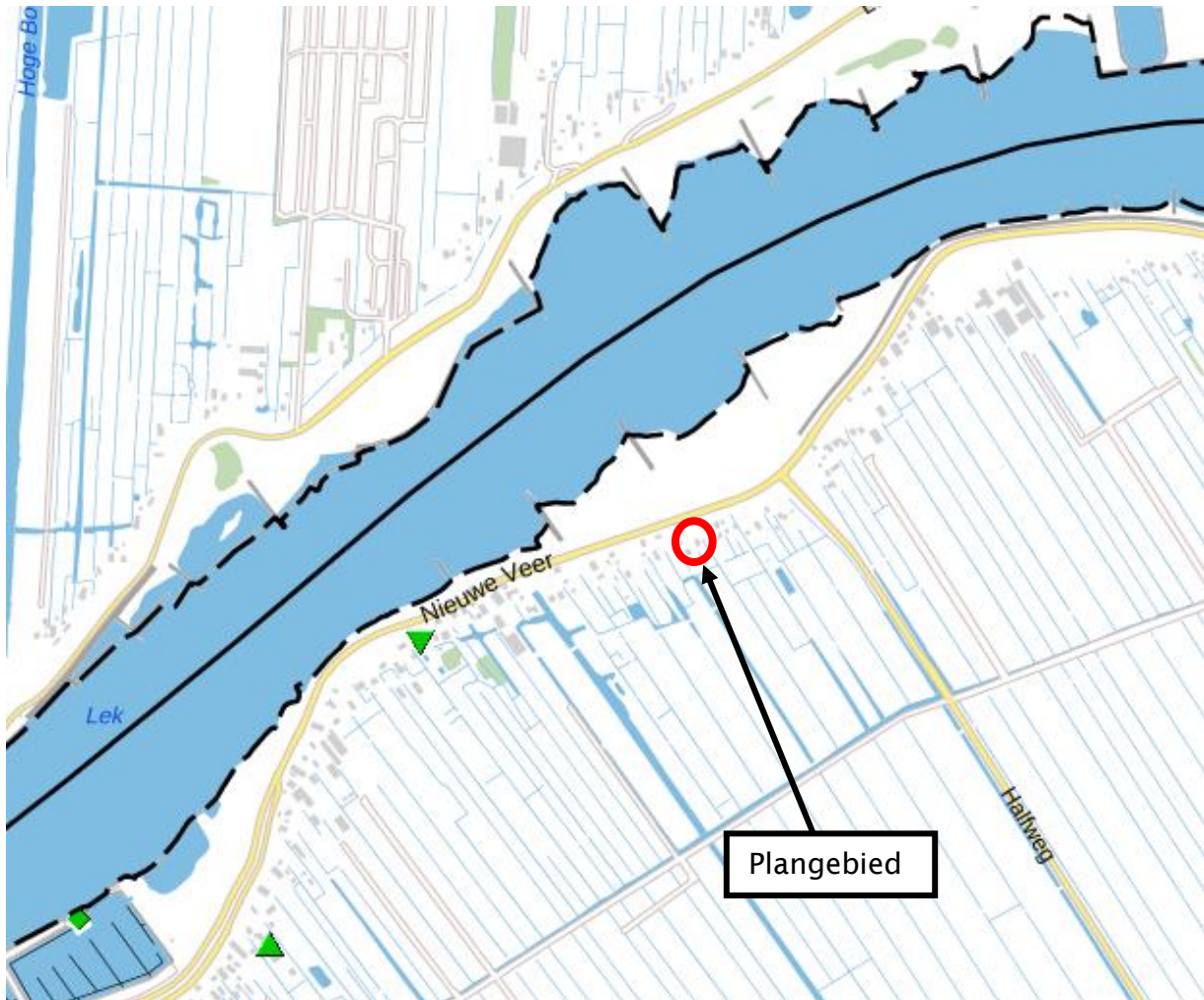
Beleidskader

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

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

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

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



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de Lek. De Lek is in het Basisnet water aangewezen als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat het plan moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg. Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour en het groepsrisico. De contour van het plaatsgebonden risico ligt op de oever van de Lek. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

Artikel 8 schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de vaarweg, er een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Deze kan achterwege blijven indien wordt aangetoond dat het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. De vuistregels van de Handreiking risicoberekeningen Bevt geven aan dat het groepsrisico lager is dan 0,1 van de oriëntatiewaarde. Het plangebied zal niet leiden tot een verhoging van het groepsrisico van meer dan 10%.

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op dat binnenwater, en
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op dat binnenwater een ramp voordoet.

De woningen zijn gelegen buiten het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 25 meter. Voor het plangebied geldt dat de afstand tussen de waterlijn van de Lek en het plangebied circa 170 meter bedraagt. In geval van een ramp op de Lek hebben de bewoners van de woning de mogelijkheid om via de hoofdentree van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de waterlijn heeft

men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied is een rioolpersleiding gelegen. Voorafgaand aan de sloop van de bestaande schuur zal een Klic-melding worden gedaan. Bij de nadere uitwerking van het plan en de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met deze persleiding teneinde schade aan deze leiding uit te sluiten.

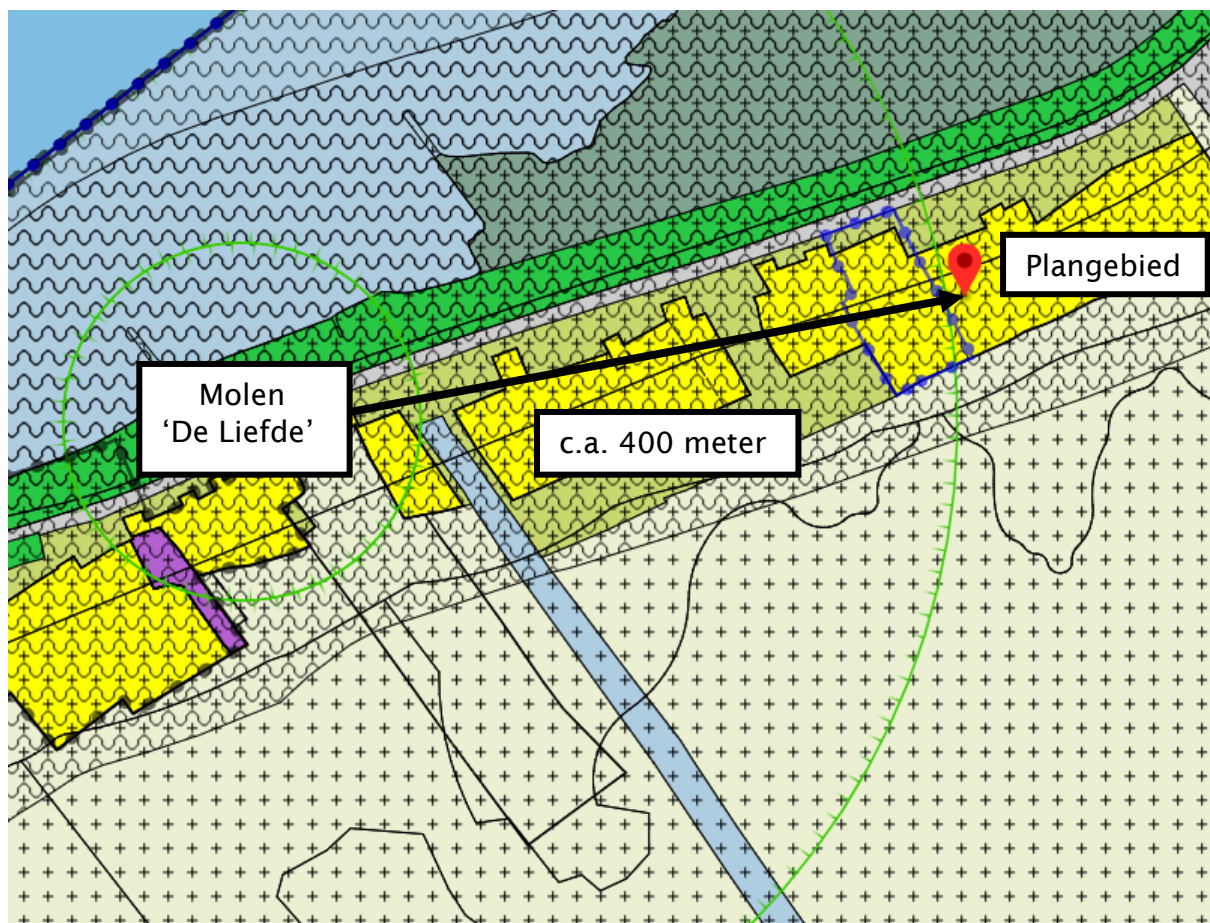
Conclusie

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

4.8 Molenbiotoop

Beleidskader

De locatie Nieuwe Veer 21 valt binnen de vrijwaringszone van de molen 'De Liefde'. In het gebied rondom deze molen is een molenbiotoop ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Het plangebied is gelegen binnen de vrijwaringszone van de molen 'De Liefde'.



Afbeelding 16: Molenbiotoop 'De Liefde'

Molen 'De Liefde', Streefkerk, Zuid-Holland

Database nr.	1118	
Naam	'De Liefde' (In liefde draaiende)	
Bouwjaar	1893	
Type	Stellingmolen	
Kenmerken	Achtkante molen	
Functie	Korenmolen	
Ligging	Nieuwe Veer 42, 2959 AK Streefkerk	
Rijksdriehoek	X: 111545 Y: 435847	
Gemeente	Molenlanden	
Kadaster	Streefkerk, sectie E, nr. 880	
Monument nr.	34937	
Landsch.	Zeer groot	
Waarde	SIMAV	
Eigenaar	Maalvaardig	
Bedrijfs- vaardigheid	Voor het malen van graan, thans buiten bedrijf: kantoorruimte	
Bestemming		
Molenaar	Jan van der Wal / Herma Korteland / Marc Polderman	
Omwentelingen	2019: 187.609 2018: 228.798 2017: 194.508 2016: 206.253 2015: 176.352 2014: 151.132	
Bron	Nederlandse Molendatabase	

Onderzoek

Het plangebied valt binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'. Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de molen. Het bouwvlak, waarbinnen de nieuwe woning dient te worden gerealiseerd, is buiten de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' gelegd. Voor de nieuwe woning geldt een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Hiermee is geen sprake van een beperking van de windvang van de molen als gevolg van dit plan. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan leidt niet tot een beperking van de windvang van molen 'De Liefde'.

4.9 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

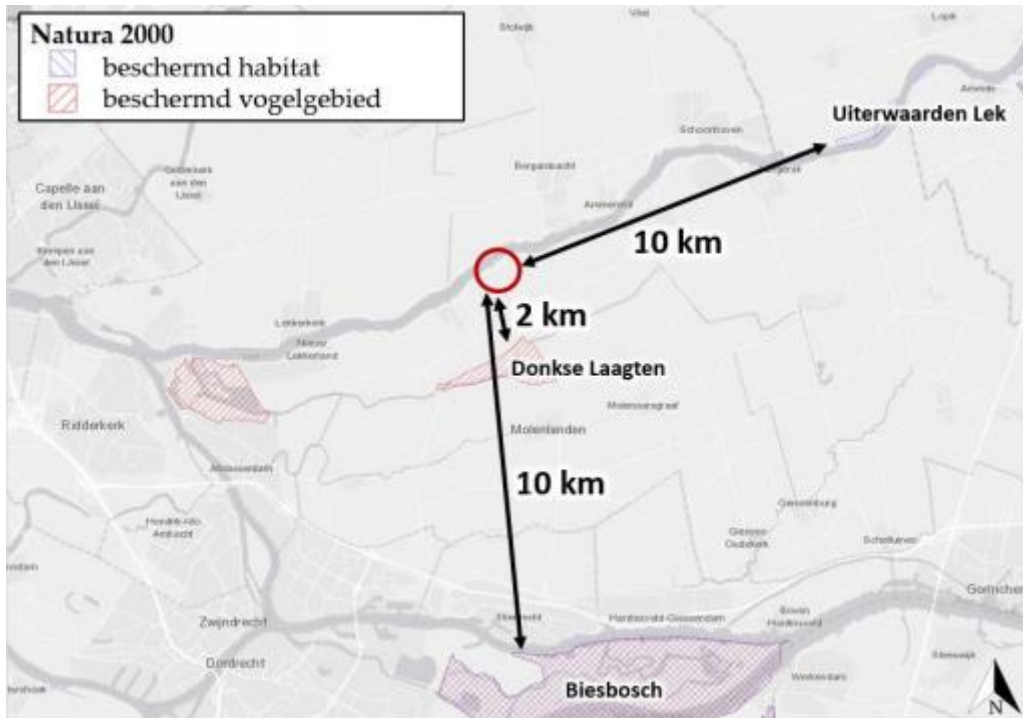
‘Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.’

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Gebiedsbescherming

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



Afbeelding 17: Plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 18: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.10 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend onderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bestemming wonen en dus ook niet voor de bouw van een woning na sloop van de huidige bebouwing.’

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.11 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

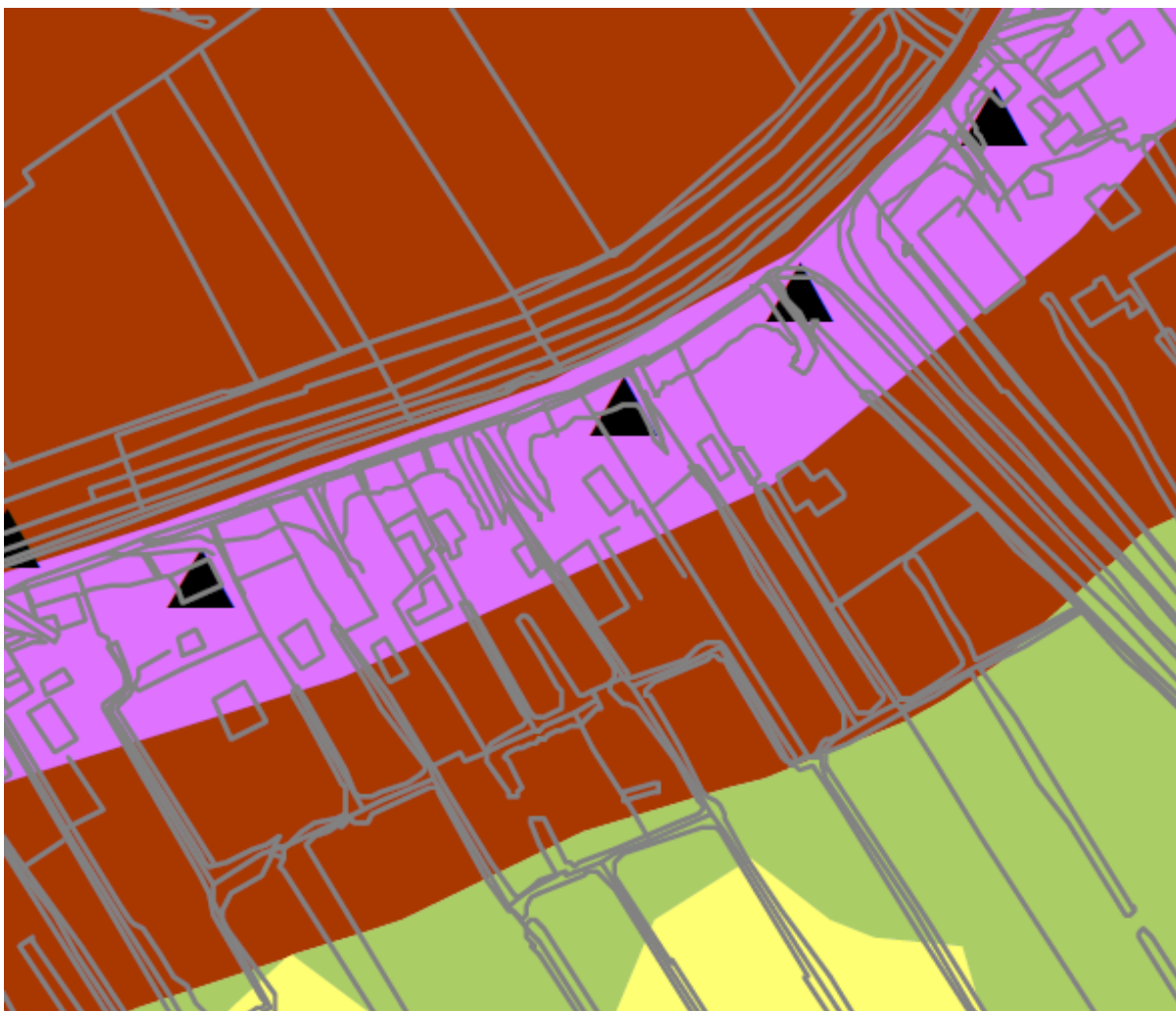
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming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

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

- Middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 19: Archeologische verwachtingskaart

Voor het plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert op basis van de huidige plannen om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.’

Selectiebesluit

Het selectieadvies van ADC Archeoprojecten wordt overschreven om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling met uitzondering van de zone rond boring 1. Voor deze zone blijft de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 2’ gehandhaafd.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen.

4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door de woning te isoleren conform de huidige bouweisen van het bouwbesluit. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen (zonnepanelen) en maatregelen in het kader van energiebesparing.

Klimaatadaptatie

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

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

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen aan de watergangen plaats. Een groot deel van het plangebied blijft groen waarmee hemelwater in de bodem kan infiltreren (zie afbeelding 20). Het belang van groene tuinen wordt onder de aandacht gebracht. Hiermee is voldoende waterberging aanwezig om zware regenbuiten te kunnen opvangen.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. De nieuwe woning wordt buiten het profiel van vrije ruimte (Pvvr) van de waterkering gerealiseerd. De woningen worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. De installaties in de woning worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. De te kiezen beplantingen moeten ook erosie van het terrein terugdringen. Het plangebied wordt voor een aanzienlijk deel groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen.



Afbeelding 20: Groene inrichting plangebied

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Streefkerk, Nieuwe Veer 21’ bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld met een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan ‘Streefkerk, Nieuwe Veer 21’ 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 ‘Streefkerk, Nieuwe Veer 21’ is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen ‘parapluherziening Buitengebied Liesveld’ (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

Wonen

De gronden rondom en ter plaatse van de woning behouden de bestemming ‘Wonen’. De woning dient te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.

Tuin

Het voorerf van de vrijstaande woning krijgt de bestemming ‘Tuin’. Op deze gronden zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Waterstaat – Waterkering

Ter plaatse van de kernzone van de waterkering blijft de bestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ ongewijzigd.

Waarde – Landschap

Ten waarborging van het landschappelijk doorzicht langs de linker zijgevel van de nieuwe woning wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap’ opgenomen.

Waarde – Archeologie – 2

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’ is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - molenbiotoop;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - dijk - 1;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - dijk - 2;
- Maatvoeringsaanduiding: maximale bouw- en goothoogte (m): 7,5 en 4;