

Toelichting

Bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75'



Gemeente Molenlanden

Toelichting

Bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPnoordzijde75GDA-VG01

Projectnummer:
1009997

Planstatus

Datum:
07-12-2020

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader.....	7
1.3 Maatschappelijk resultaat	9
1.4 Maatschappelijk draagvlak	9
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	9
1.6 Communicatie	9
1.7 Realisatie	9
1.8 Leeswijzer.....	10
2. Planbeschrijving	11
2.1 Bestaande situatie.....	11
2.2 Nieuwe situatie	15
3. Beleidskader	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid.....	18
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.5 Conclusie.....	20
4. Sectorale aspecten	21
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	21
4.2 Watertoets	21
4.3 Geluid.....	22
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Bedrijven en milieuhinder	23
4.6 Externe veiligheid	23
4.7 Kabels en leidingen.....	24
4.8 Ecologie.....	24
4.9 Bodem	25
4.10 Archeologie.....	25
4.11 Duurzaamheid	26
5. Juridische planbeschrijving.....	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Systematiek van de regels.....	27
5.3 Bestemmingen	27
5.4 Aanduidingen	28



6.	Verantwoording beleidskader	29
6.1	Rijksbeleid	29
6.2	Provinciaal beleid	32
6.3	Regionaal beleid	38
6.4	Gemeentelijk beleid	40
6.5	Conclusie	44
7.	Verantwoording sectorale aspecten	45
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	45
7.2	Watertoets	49
7.3	Geluid	54
7.4	Luchtkwaliteit	56
7.5	Bedrijven en milieuhinder	58
7.6	Externe veiligheid	60
7.7	Kabels en leidingen	63
7.8	Ecologie	64
7.9	Bodem	68
7.10	Archeologie	70
7.11	Duurzaamheid	73

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwerp	Van der Padt & Partners	68-18 VO-01	10-12-2018
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20191009-9-21549	09-10-2019
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1509	11-12-2019
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/579/r	04-10-2019
5	Verkennd bodemonderzoek	Linge Milieu	19-2109	18-03-2020
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5042	04-06-2020



1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Noordzijde 75 te Goudriaan is het bedrijf Blokland Autobedrijf gevestigd. Het perceel is voorzien van enkele gebouwen, zoals de bedrijfswoning, garage en opslagloodsen. Op het buitenterrein staan tientallen personenauto's en de nodige buitenopslag. De gebouwen zijn verouderd en enkele gebouwen bevinden zich in een zeer slechte bouwkundige staat. Het gehele perceel doet verrommeld aan.

De familie is voornemens om de bedrijfsvoering van het autobedrijf stop te zetten en het perceel geheel op te ruimen door vier verouderde opslagschuren en de kas te saneren, onnodige terreinverharding op te ruimen en de personenauto's op het terrein te verwijderen. De bedrijfswoning met uitbouwen en het bedrijfsgebouw met opslagloods blijven gehandhaafd, waarbij het bedrijfsgebouw gerenoveerd wordt. Per saldo zal 239 m² aan verouderde opstallen gesaneerd worden. Ter compensatie van het verwijderen van verouderde opstallen, het opruimen van terreinverharding en buitenopslag en het wegnemen van de bedrijfsbestemming heeft de familie het idee opgevat om een deel van het voormalige bedrijfsgebouw om te bouwen tot woning. De overige ruimte van het gebouw zal gebruikt worden als (geschakeld) bijgebouw, onder andere voor hobbymatige doeleinden (de initiatiefnemer wil graag nog hobbymatig blijven sleutelen aan auto's). In de nieuwe woning zal de dochter van de initiatiefnemer komen te wonen, waardoor een toekomstbestendige situatie met oog op mantelzorg ontstaat tussen de familieleden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer het idee opgevat om de opslagloods geheel te vernieuwen en om te bouwen tot een ruimte voor recreatieve doeleinden in de vorm van een bed & breakfast.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' van de voormalige gemeente Graafstroom. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het niet toegestaan om een burgerwoning en een bed & breakfast te realiseren. Daarnaast zal het perceel geen bedrijfsbestemming meer nodig hebben, gezien de initiatiefnemers voornemens zijn om te stoppen met de volwaardige bedrijfsactiviteiten behorende bij het autobedrijf. Het perceel zal hierdoor een woonfunctie krijgen.

Voor het onderhavige plan is een principeverzoek ingediend bij de gemeente. In een schriftelijke beantwoording heeft de gemeente Molenlanden aangegeven medewerking te willen verlenen middels een bestemmingsplanprocedure.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Noordzijde 75, kadastraal bekend GDA02-C-219 en 220. Het perceel is gelegen ten oosten van de dorpskern Goudriaan. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door een wetering en aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Noordzijde en aan de westzijde door een watergang.





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 onderhavige plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden. Het plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Middels het plan wordt het huidige bedrijfsgebouw/autogarage gerenoveerd tot een landelijke schuurwoning, waardoor het perceel beter zal aansluiten bij het landelijke karakter van het cultuurhistorisch lint Noordzijde. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te voorzien wordt het perceel tevens op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Middels het plan worden streekeigen beplanting (zoals knotwilgen) behouden en aangeplant. Het parkeren wordt in het tuinontwerp geïntegreerd, zodat het parkeren aan het zicht vanaf de openbare weg wordt onttrokken. Een landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen open slagenlandschap over het perceel blijft behouden en versterkt door het opruimen van de buitenopslag en de personenauto's. Verder wordt met de sanering van de verouderde en in slechte bouwkundige staat zijnde bijgebouwen verdere veroudering en verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Tenslotte zijn volwaardige bedrijven in het cultuurhistorisch lint niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt de juridisch-planologische mogelijkheid tot het vestigen van een volwaardig bedrijf binnen het plangebied uitgesloten. Daarmee wordt tevens het woon- en leefklimaat in de directe omgeving verbeterd. Het plan is 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 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

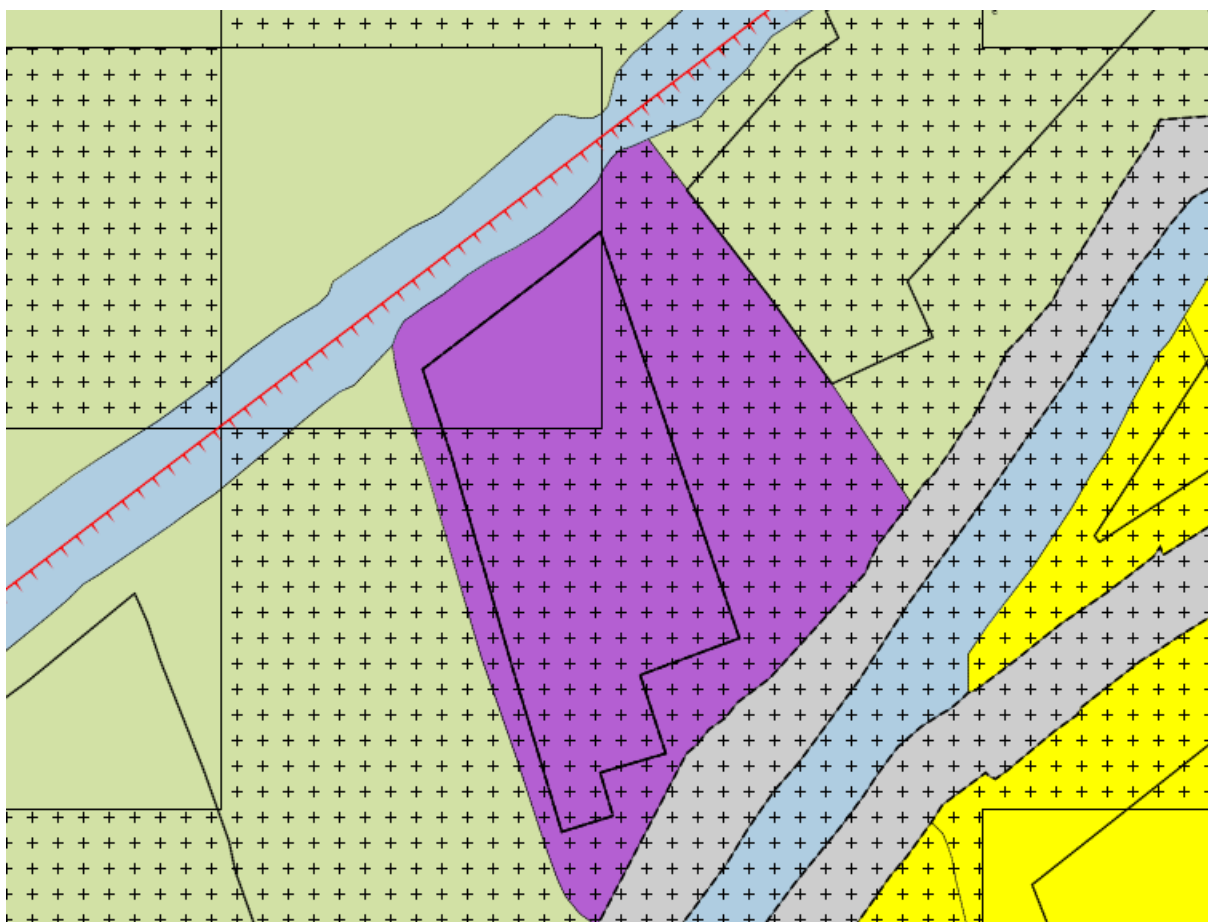
- Agrarisch met waarden;
- Bedrijf;
- Verkeer.

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in personenauto's en (brom)fietsen';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangswegen';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied dorplint';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 4'.

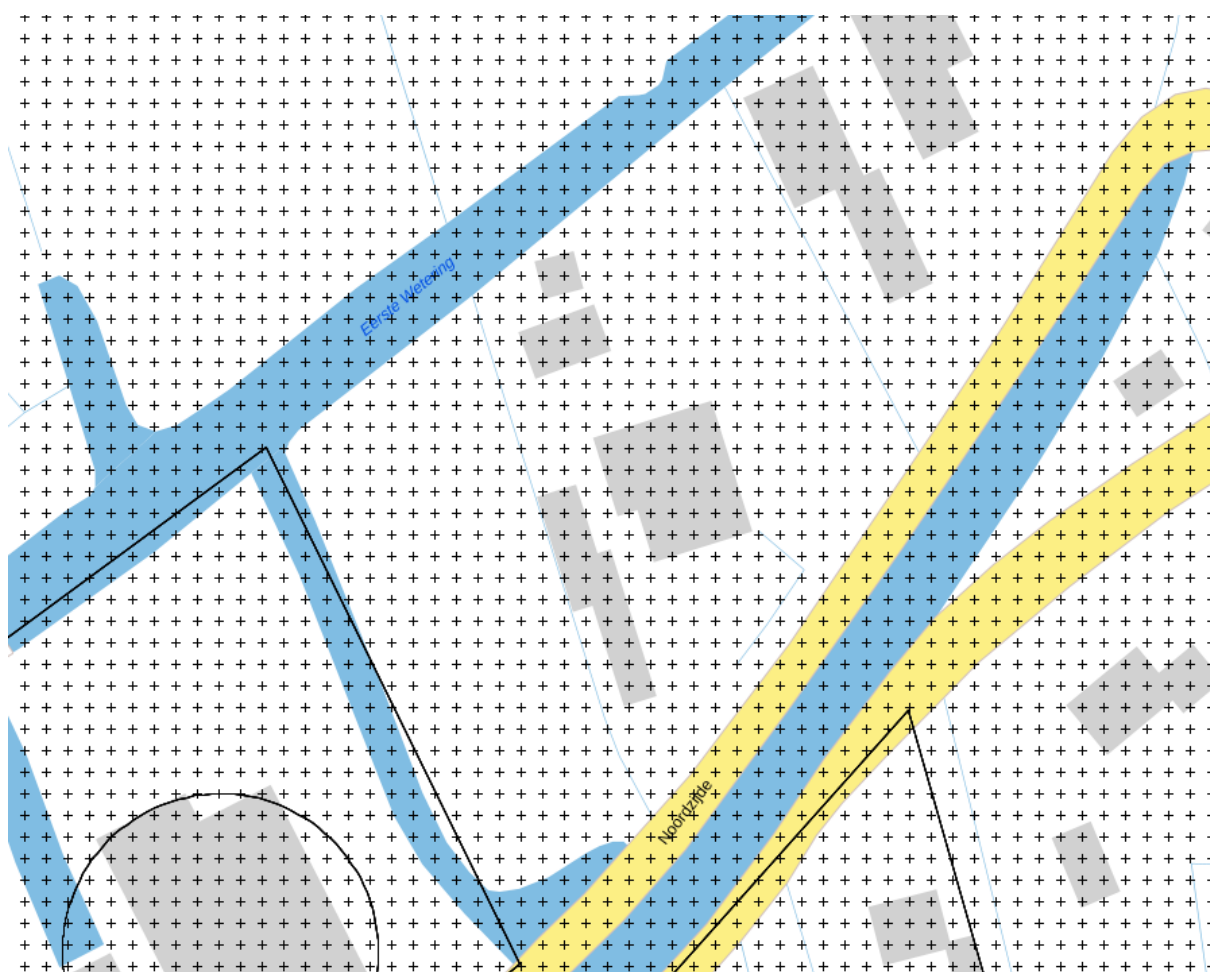


Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3e herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buiten- gebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 is toegevoegd.
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' zijn gewijzigd 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 een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en het opnemen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint'.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om de bedrijfsfunctie van het perceel te wijzigen in een woonfunctie, ter plaatse van het perceel Noordzijde 75 te Goudriaan een woning in een bestaand gebouw te realiseren en de huidige bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de overlegpartners.

Inspraak en overleg

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 28 augustus 2020 zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebld nr. 215873), waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen reacties binnengekomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 23 oktober 2020 zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebld nr. 269596), waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de 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: Beleidskaders;
- 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

Rond de 12^e en 13^e 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 Goudriaan in de 13^e en 14^e eeuw als lintbebouwing ontstaan langs natuurlijke waterloop de Goudriaan. Vanaf de stroomruggen langs de Goudriaan werden haaks op deze stroomruggen sloten gegraven. Ook ging men over tot de aanleg van min of meer parallel aan de riviertjes gelegen voor- en achter weteringen en kaden. Deze kaden dienden onder meer om wateroverlast vanuit het achterliggende nog onontgonnen veengebied te voorkomen. De gronden die het dichtst bij de woningen lagen werden aanvankelijk gebruikt voor akkerbouw en hennepeteelt, de daarachter gelegen gronden als weiland en hooiland. Het dorp Goudriaan kenmerkt zich oorspronkelijk door een eenvoudige lineaire plattegrond met een plaatselijke verdichting in de omgeving van een brug of de kerk. Vanuit de lintbebouwing is er een buurtschap ontstaan, van waaruit het dorp na de Tweede Wereldoorlog een grote groei heeft gekend. Na de Tweede Wereldoorlog heeft er aan beide zijde van de Goudriaan uitbreiding van het dorp plaatsgevonden. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Noordzijde, ten oosten van de kern Goudriaan.

2.1.2 Huidige status/gebruik

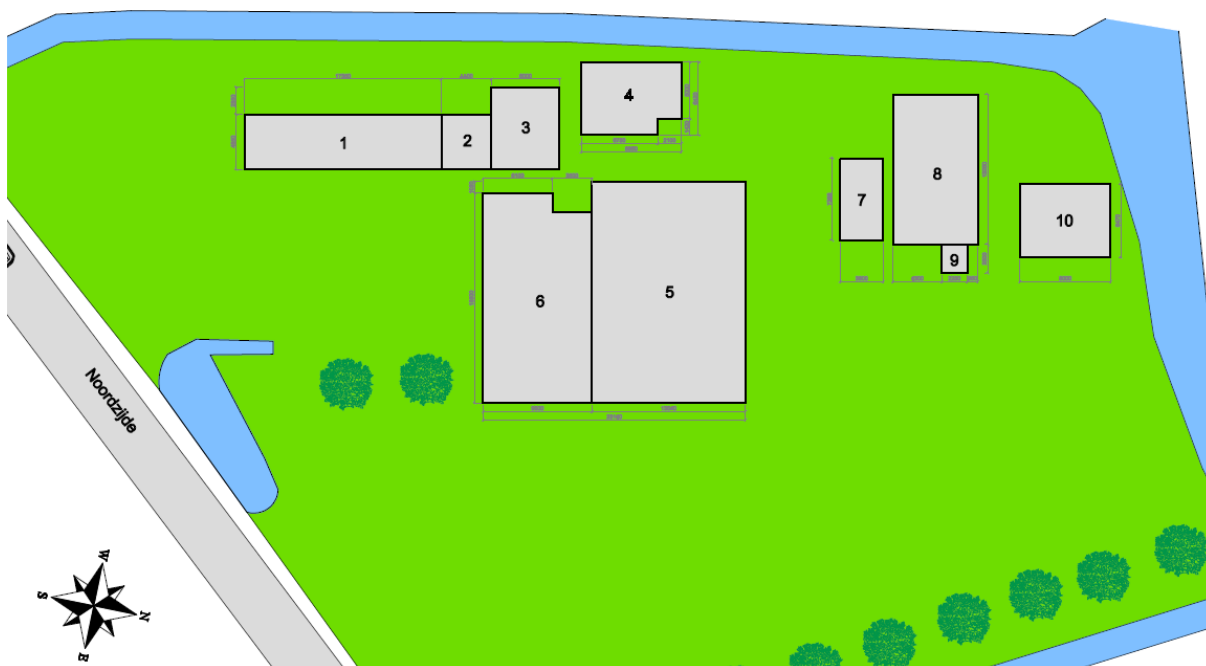
Het perceel Noordzijde 75 te Goudriaan betreft een autogaragebedrijf. Het bedrijfsgebouw is verouderd en de overige bijgebouwen op het perceel bevinden zich in een zeer slechte bouwkundige staat. Verder vindt er op het buitenterrein opslag van materiaal en tientallen personenauto's plaats. Het geheel doet verrommeld aan.



Afbeelding 4: Aanzicht perceel Noordzijde 75 te Goudriaan



Afbeelding 5: Tientallen geparkeerde (oude) personenauto's op het voorerf



Afbeelding 6: Tekening bestaande situatie

Tabel 1: Oppervlakte gebouwen bestaande situatie

No.	Gebouw	Oppervlakte
1	Woonhuis	84 m ²
2	Aanbouw aan woonhuis	21 m ²
3	Schuur aan woonhuis	43 m ²
4	Opslag	54 m ²
5	Garage	264 m ²
6	Opslag	172 m ²
7	Kas	28 m ²
8	Opslag	99 m ²
9	Opslag	6 m ²
10	Loods/opslag	52 m ²
Totaal		823 m²



Afbeelding 7: Verouderde schuur op het achtererf



Afbeelding 8: Opslag van materialen



Afbeelding 9: In zeer slechte bouwkundige staat zijnde bijgebouw



Afbeelding 10: Verouderd schuurtje

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Middels het onderhavige plan wordt de bedrijfsvoering van het autobedrijf stopgezet en wordt het perceel opgeruimd en in een representatieve staat teruggebracht. Hierbij worden er vier schuren en een kas gesaneerd, onnodige terreinverharding opgeruimd en worden de personenauto's op het perceel verwijderd of hobbymatig gestald in de bestaande schuur. Per saldo wordt 239 m² aan verouderde opstallen gesaneerd. Tezamen met het verwijderen van de verouderde stallen, het opruimen van de verharding, buitenopslag en personenauto's en het wegnemen van de bedrijfsbestemming wordt ter compensatie een woning gerealiseerd binnen een deel van het te renoveren bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw krijgt een landelijke uitstraling door het gebouw te voorzien van zwarte gepotdekselde gevels. De overige ruimte van het bedrijfsgebouw wordt gebruikt als (geschakeld) bijgebouw, onder andere voor het hobbymatig sleutelen aan auto's en een bed & breakfast. Hiermee wordt het huidige bedrijfsgebouw vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt op een verantwoorde wijze getransformeerd. De nieuwe woning zal in gebruik worden genomen door de dochter van de initiatiefnemer, waardoor een toekomstbestendige situatie ontstaat met het oog op mantelzorg.



Afbeelding 11: Ontwerp gerenoveerde bedrijfsgebouw

Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te voorzien wordt het perceel landschappelijk ingericht. Streekeigen beplanting (zoals knotwilgen) worden aangebracht en het parkeren wordt aan het zicht onttrokken door de parkeerplaatsen in het tuinontwerp te integreren.



Afbeelding 12: Ontwerp inrichting Noordzijde 75 Goudriaan

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Noordzijde. De huidige in- en uitritten blijven behouden voor het autoverkeer. Hierdoor krijgen beide woningen een eigen in- en uitrit. Het plan voorziet niet in het toevoegen van ontsluitingen op de Noordzijde.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in een 'niet stedelijk gebied' in het 'buitengebied' wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor wat betreft de woningen komt de parkeerbehoefte uit op 4,8 parkeerplaatsen voor de twee woningen.

Middels het plan wordt verder een bed & breakfast gerealiseerd met één kamer (maximaal 4 bedden). Om de parkeerbehoefte op te vangen wordt voor de bed & breakfast twee parkeerplaatsen gerealiseerd.

Per saldo dient het perceel voorzien te worden van zeven parkeerplaatsen. De zeven parkeerplaatsen worden volledig op het eigen terrein gerealiseerd en meegenomen in het tuinontwerp, zodat deze aan het zicht worden onttrokken. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



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.

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

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

In het onderhavige plan wordt per saldo één wooneenheid toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

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.

Het plan betreft een passende nieuwe invulling van het perceel Noordzijde 75 te Goudriaan van bedrijfslocatie naar woonlocatie. De ernstig verouderde en in slechte bouwkundige staat zijnde bijgebouwen worden gesaneerd en het bedrijfsgebouw/garage wordt gerenoveerd, zodat dit gebouw zal aandoen als een landelijke schuur en hiermee aansluit bij de overige bebouwing in het lint langs de Noordzijde. Tevens wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht door het verwijderen van de buitenopslag en personenauto's. Het plan voorziet hiermee in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteit te voorzien wordt het perceel op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het parkeren zal geïntegreerd worden in het tuinontwerp en aan het zicht worden onttrokken vanaf de openbare weg. Aan de oostzijde blijft het landschappelijk doorzicht gehandhaafd. Met de sanering van de verouderde gebouwen en het opruimen van het perceel wordt tevens verdere verloedering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

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 wordt één wooneenheid toegevoegd en krijgt het plangebied een passende



nieuwe invulling (bedrijf naar wonen). Het plangebied is kleiner dan 3 hectare. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels het plan is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland.

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 en wordt er één wooneenheid toegevoegd. 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.

Stiltegebied

Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Middels het plan wordt de mogelijkheid om een bedrijf te vestigen op het perceel uitgesloten en wordt de huidige autogarage 'wegbestemd' door de huidige bedrijfs-bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Wel wordt het hobbymatig houden van auto's mogelijk gemaakt. Het hobbymatig houden van auto's is ten opzichte van het huidige autobedrijf kleinschalig, waarmee het plan bijdraagt aan het stilhouden van stiltegebieden. Verder voorziet het plan in het toevoegen van één wooneenheid en een bed & breakfast in het huidige bedrijfsgebouw/garage. Het toevoegen van één woning en een bed & breakfast zorgt niet voor een onevenredige toename in de verkeersbewegingen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie.

3.3 Regionaal beleid

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

Het plan voorziet in het slopen van de zeer verouderde en in slechte bouwkundige staat zijnde bijgebouwen en het renoveren van de huidige garage in een landelijk bijgebouw. Tevens wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht door de buitenopslag en de personenauto's op te ruimen. Tevens wordt een landschappelijk doorzicht aan de oostzijde van het perceel behouden. Hiermee wordt een rustiger en landelijker straatbeeld gecreëerd en draagt het plan bij aan het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio en is derhalve in overeenstemming met het regionaal beleid.



Goudriaan is in de regionale woonvisie benoemd als woondorp (kleine kern met beperkte voorzieningen). Het meest voorkomende mentality-milieu is 'Traditionele Burgerij'. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat uit slechts één extra woning bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. Daarnaast wordt de toegevoegde woning bewoond door de dochter van de bewoners van de bestaande woning Noordzijde 75. De woning is regionaal afgestemd en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen. Het perceel heeft thans de bestemming 'Bedrijf'. Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het niet toegestaan om een burgerwoning en een bed & breakfast te realiseren. Daarnaast zal het perceel geen bedrijfsbestemming meer nodig hebben, gezien de initiatiefnemers voornemens zijn om te stoppen met de volwaardige bedrijfsactiviteiten behorende bij het autobedrijf. Het perceel zal hierdoor een woonfunctie krijgen. Het onderhavige plan voorziet in een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan, waarmee de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

3.5 Conclusie

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



4. Sectorale aspecten

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	Ja	Saneren asbest
4.10 Archeologie	Ja	Nee	Nee
4.11 Duurzaamheid	Nee	Nee	Nee

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. Tevens kan gesteld worden dat er geen m.e.r.-plicht geldt op basis van Bijlage D (er is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject). Er hoeft derhalve geen m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20191009-9-21549). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW050. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,74 meter NAP en een winterpeil van -1,84 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 sloopwerkzaamheden zullen deels plaatsvinden binnen de beschermingszones van A-watergang 000566. Voor deze sloopwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland noodzakelijk. Overige werkzaamheden vinden buiten de beschermingszones van de watergangen plaats.

Waterberging en -compensatie

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met 84 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. Conform de stelregel van het waterschap dient 3,67 m³ water gerealiseerd te worden. Uitgaande van een



maximum toelaatbaar peil van 0,2 m betekent dit een oppervlak van 18,4 m². Indien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling kan hierop aanspraak gemaakt worden. In dat geval is watercompensatie niet noodzakelijk. De afdeling vergunningen van het waterschap toetst of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

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 nieuwe woning wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Primaire of regionale waterkering

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

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Noordzijde. Het perceel wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Noordzijde. Dit zal in de nieuwe situatie niet wijzigen.

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

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor het onderhavige plan dient een watervergunning te worden aangevraagd.

4.3 Geluid

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het de Noordzijde (60 km/h) en de Zuidzijde (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen verder buiten beschouwing zijn gelaten.

Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. Het toevoegen van één woning en een bed & breakfast zorgt niet voor een onevenredige toename in de verkeersbewegingen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie.

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van een wooneenheid. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen 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 akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde, Zuidzijde, Gorissenweg en Boonevlietweg ten hoogste respectievelijk 39 dB, 40 dB, 43 dB en 39 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelastingen zijn niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 46 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De woningen beschikt alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Voor deze woning hoeft geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld omdat de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaaï niet worden overschreden.’

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Het onderhavige 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 is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis van deze toetsing (paragraaf 7.5) kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het onderhavige 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 onderhavige plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

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

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan.

4.8 Ecologie

Het onderhavige plan betreft onder andere de sanering van enkele schuren en de renovatie van de loods. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'Soortenbescherming

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



Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 10 km ligt het Natura 2000-gebied 'Donkse laagten'. Op een afstand van 560 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 150 m ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van 13,1 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'.

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van de vervallen schuren en overkapping en de renovatie van de loods en garage. Mogelijk worden er ook renovatiewerkzaamheden verricht aan de aanbouw en schuur aan de woning. Dit leidt tot een zeer beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal met hogere isolatiewaarden en hoogrenderende stookinstallaties een relatief lage stikstofuitstoot hebben. Ten opzichte van de huidige situatie wordt verwacht dat er in de nieuwe situatie mogelijk sprake zal zijn van een afname in stikstofemissie op het perceel. Mogelijk is er een tijdelijke emissietoename van de projecteffecten, echter doordat er voornamelijk in pandige werkzaamheden zijn beoogd worden er geen negatieve effecten verwacht op kwetsbare natuurtype. Gezien de afname in stikstofemissie en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden worden er geen negatieve gevolgen voor relevante Natura 2000-gebieden verwacht.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen, mits de te treffen maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht worden genomen.

4.9 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en asbestbodemonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

'De verontreiniging met asbest zal in het kader van de ontwikkeling gesaneerd moeten worden. Dit kan op basis van een BUS-melding. Bevoegd gezag daarbij is Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Het graafwerk zal onder asbest-veiligheidscondities uitgevoerd moeten worden.'

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient asbest gesaneerd te worden. Dit kan op basis van een BUS-melding. Het saneren van asbest wordt als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunningaanvraag.

4.10 Archeologie

Voor onderhavige 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 om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.’

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer is bewust van deze gemeentelijke ambitie en zal onderzoek doen naar toepassingen in het kader van het opwekken van duurzame energie (bijvoorbeeld middels het aanbrengen van zonnepanelen).



5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75' 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 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 'Goudriaan, Noordzijde 75' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 75' is aangesloten bij het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 18 april 2017. 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

Water

Ten behoeve van de watergang op de noordelijke perceelsgrens wordt de bestemming 'water' opgenomen.

Wonen

Ten behoeve voor het woongebruik wordt de huidige bedrijfsbestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Hierdoor kunnen er juridisch-planologisch geen volwaardige bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden op het perceel.

Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.



5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bed & breakfast';
- Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – hobbymatige opslag en stalling van auto's;
- Functieaanduiding 'wonen uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 4';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m3): 750.



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 onderhavige 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 bestemmings- plannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige 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 bestemmings- plan 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 zogenoemde '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'*. Inmiddels biedt jurisprudentie een specifiekere definitie van een stedelijke ontwikkeling:

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

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



6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

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

Het plangebied is gelegen buiten 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 wordt één wooneenheid



toegevoegd en krijgt het plangebied een passende nieuwe invulling (bedrijf naar wonen). 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

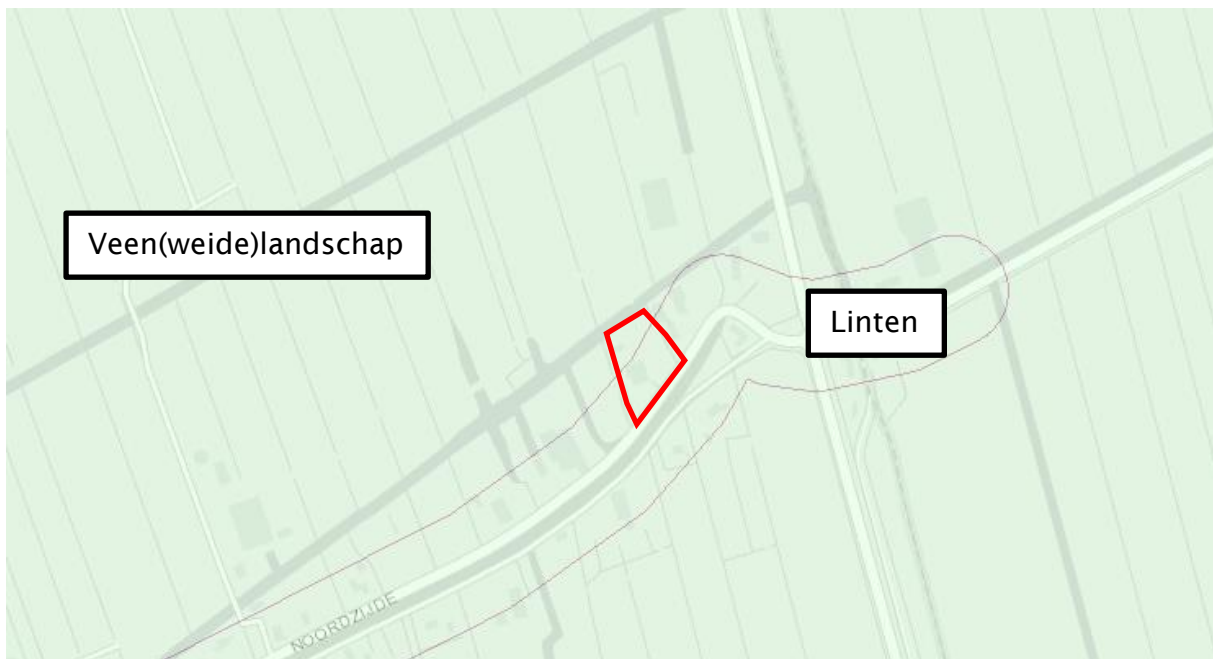
Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde 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 Noordzijde 75 te Goudriaan van bedrijfslocatie naar woonlocatie. De ernstig verouderde en in slechte bouwkundige staat zijnde bijgebouwen worden gesaneerd en het bedrijfsgebouw/garage wordt gerenoveerd, zodat dit gebouw zal aandoen als een landelijke schuur en hiermee aansluit bij de overige bebouwing in het lint langs de Noordzijde. Tevens wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht door het verwijderen van de buitenopslag en personenauto's. Het plan voorziet hiermee in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteit te voorzien wordt het perceel op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het parkeren zal geïntegreerd worden in het tuinontwerp en aan het zicht worden onttrokken vanaf de openbare weg. Aan de oostzijde blijft het landschappelijk doorzicht gehandhaafd. Met de sanering van de verouderde gebouwen en het opruimen van het perceel wordt tevens verdere verloedering 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'.





Afbeelding 14: Uitsnede Kwaliteitskaart

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

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

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

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

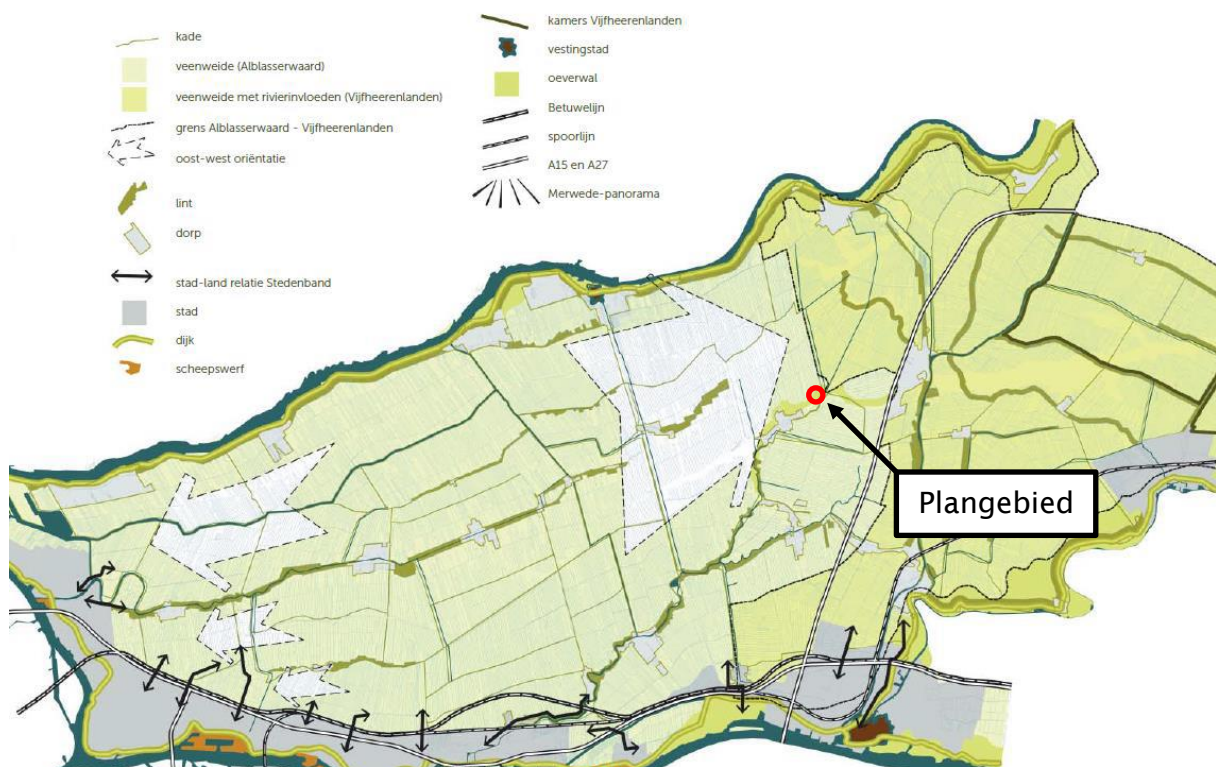
wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

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

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.



Afbeelding 15: Ambitiebeeld gebiedsprofiel Alblasserwaard Vijfheerenlanden

6.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. 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 van de provincie Zuid-Holland.

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:

- 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 en wordt er één wooneenheid toegevoegd. 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.

Stiltegebied

Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Middels het plan wordt de mogelijkheid om een bedrijf te vestigen op het perceel uitgesloten en wordt de huidige autogarage 'wegbestemd' door de huidige bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Wel wordt het hobbymatig houden van auto's mogelijk gemaakt. Het hobbymatig houden van auto's is ten opzichte van het huidige autobedrijf kleinschalig, waarmee het plan bijdraagt aan het stilhouden van stiltegebieden. Verder voorziet het plan in het toevoegen van één wooneenheid en een bed & breakfast in het huidige bedrijfsgebouw/garage. Het toevoegen van één woning en een bed & breakfast zorgt niet voor een onevenredige toename in de verkeersbewegingen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie.



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.

Het plan voorziet in het slopen van de zeer verouderde en in slechte bouwkundige staat zijnde bijgebouwen en het renoveren van de huidige garage in een landelijk bijgebouw. Tevens wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht door de buitenopslag en de personenauto's op te ruimen. Tevens wordt een landschappelijk doorzicht aan de oostzijde van het perceel behouden. Hiermee wordt een rustiger en landelijker straatbeeld gecreëerd en draagt het plan bij aan het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio en is derhalve in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied een dynamische stedelijke zone. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld.

Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

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



Goudriaan is in de regionale woonvisie benoemd als woondorp (kleine kern met beperkte voorzieningen). Het meest voorkomende mentality-milieu is 'Traditionele Burgerij'. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen.

Dit plan, dat uit slechts één extra woning bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. Daarnaast wordt de toegevoegde woning bewoond door de dochter van de bewoners van de bestaande woning Noordzijde 75. De woning is regionaal afgestemd 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 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 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 de woningbouwtaakstelling voor de komende jaren. Van een afname van de woningproductie is voorlopig geen sprake.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit de functiewijziging van een bedrijfsperceel naar een woonperceel en de toevoeging van één burgerwoning. Tevens wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht door verouderde gebouwen te saneren, buitenopslag en de personenauto's op te ruimen en de huidige garage te renoveren in een gebouw met een landelijke uitstraling. Het onderhavige plan is passend in de dynamiek van het bebouwingslint langs de Noordzijde en is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

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

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van slechts één woning. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente.

6.4.3 MeerjarenPerspectief Wonen

In 2017 heeft de voormalige gemeente Molenwaard de herijking van het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW) vastgesteld. Het MPW stelt de vraag centraal, de woningbehoefte is richtinggevend voor het aantal te bouwen woningen per kern.



Doelgroepen waar het MPW zich op richt zijn mensen die er al wonen en die willen blijven, mensen die een binding hebben met de gemeente, starters, doorstromers en senioren. Uitgangspunt is de regionale woonvisie.

Het onderhavige plan sluit aan bij het streven van de gemeente naar bevordering van de doorstroming op woningmarkt. Middels de nieuwbouw van één burgerwoning draagt het plan hieraan bij.

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 25 januari 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch met waarden;
- Bedrijf;
- Verkeer.

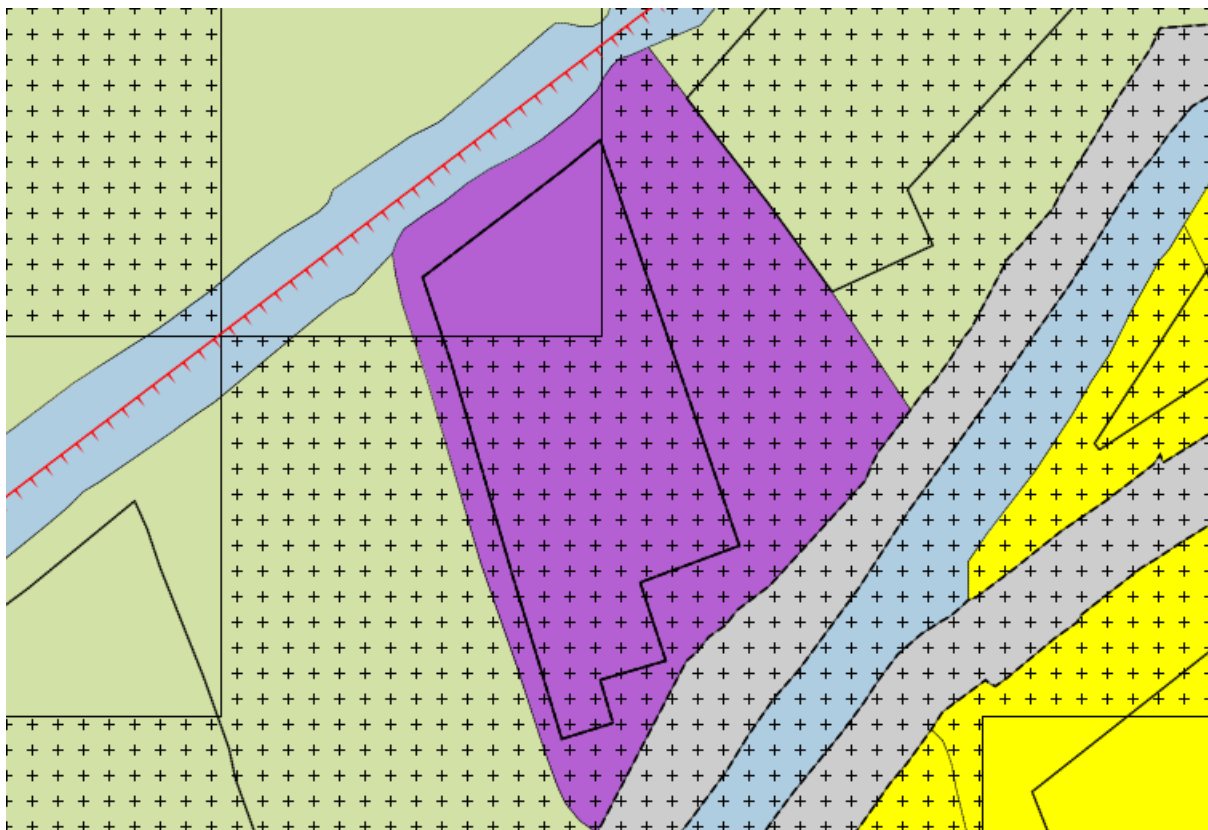
De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – detailhandel in personenauto's en (brom)fietsen';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – erftoegangswegen';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied dorplint';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 4'.



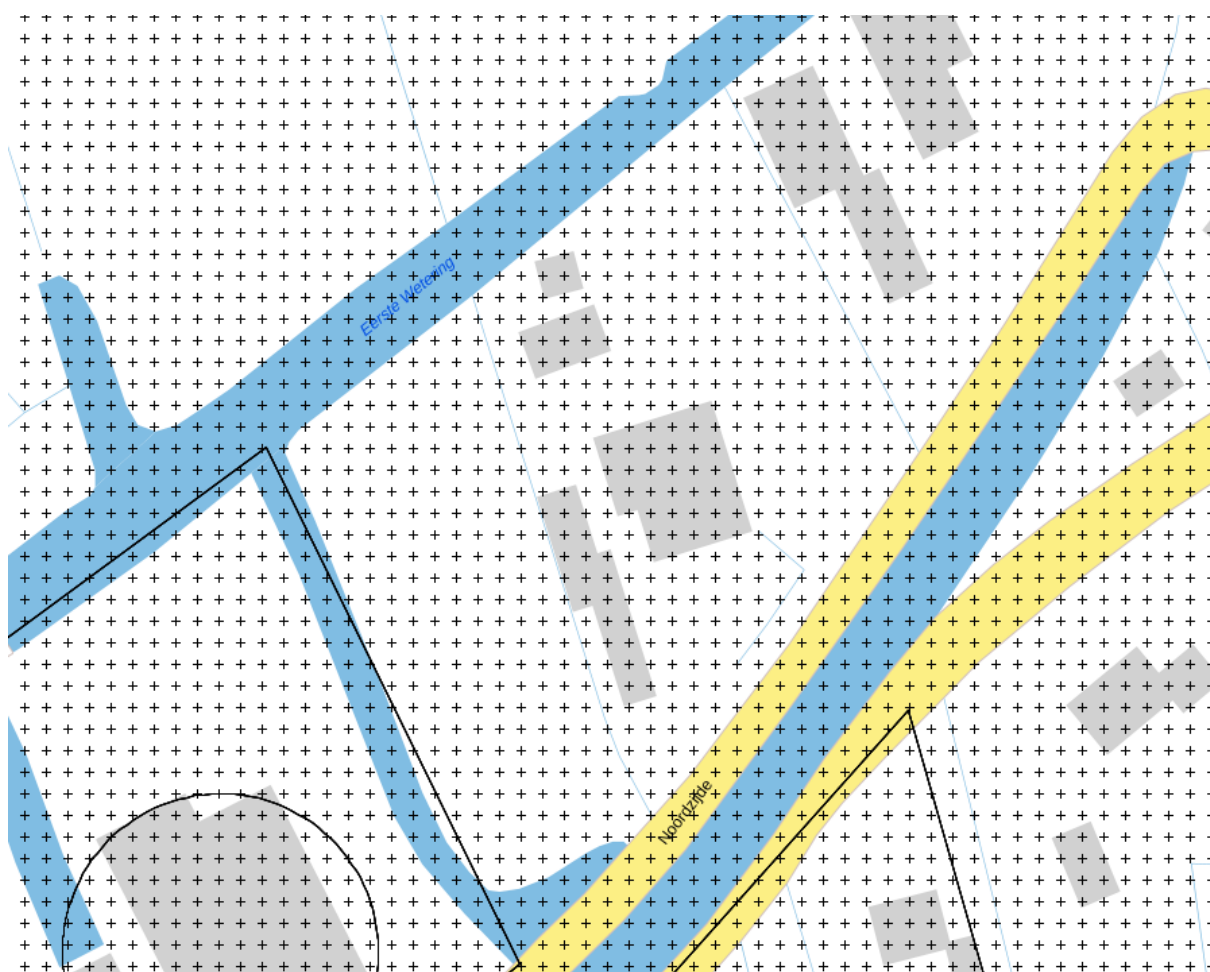


Afbeelding 16: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

6.4.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3e herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buiten- gebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 is toegevoegd.
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' zijn gewijzigd naar 'wetgevingszones':
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - omgevingsvergunning overgangsgebied;
 - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint.



Afbeelding 17: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

6.4.6 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en het opnemen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint'.

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen. Het perceel heeft thans de bestemming 'Bedrijf'. Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het niet toegestaan om een burgerwoning en een bed & breakfast te realiseren. Daarnaast zal het perceel geen bedrijfsbestemming meer nodig hebben, gezien de initiatiefnemers voornemens zijn om te stoppen met de volwaardige bedrijfsactiviteiten behorende bij het autobedrijf. Het perceel zal hierdoor een woonfunctie krijgen. Het onderhavige plan voorziet in een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan, waarmee de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met de vigerend bestemmingsplannen;
- Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- De nieuwe woning worden regionaal gemeld. De woning wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het onderhavige 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 (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van de bestemmingswijziging ten behoeve van het toevoegen van een woning en een bed & breakfast in een bestaand gebouw 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 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 onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. Tevens kan gesteld worden dat er geen m.e.r.-plicht geldt op basis van Bijlage D (er is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject). Er hoeft derhalve geen m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Kenmerken van het plan

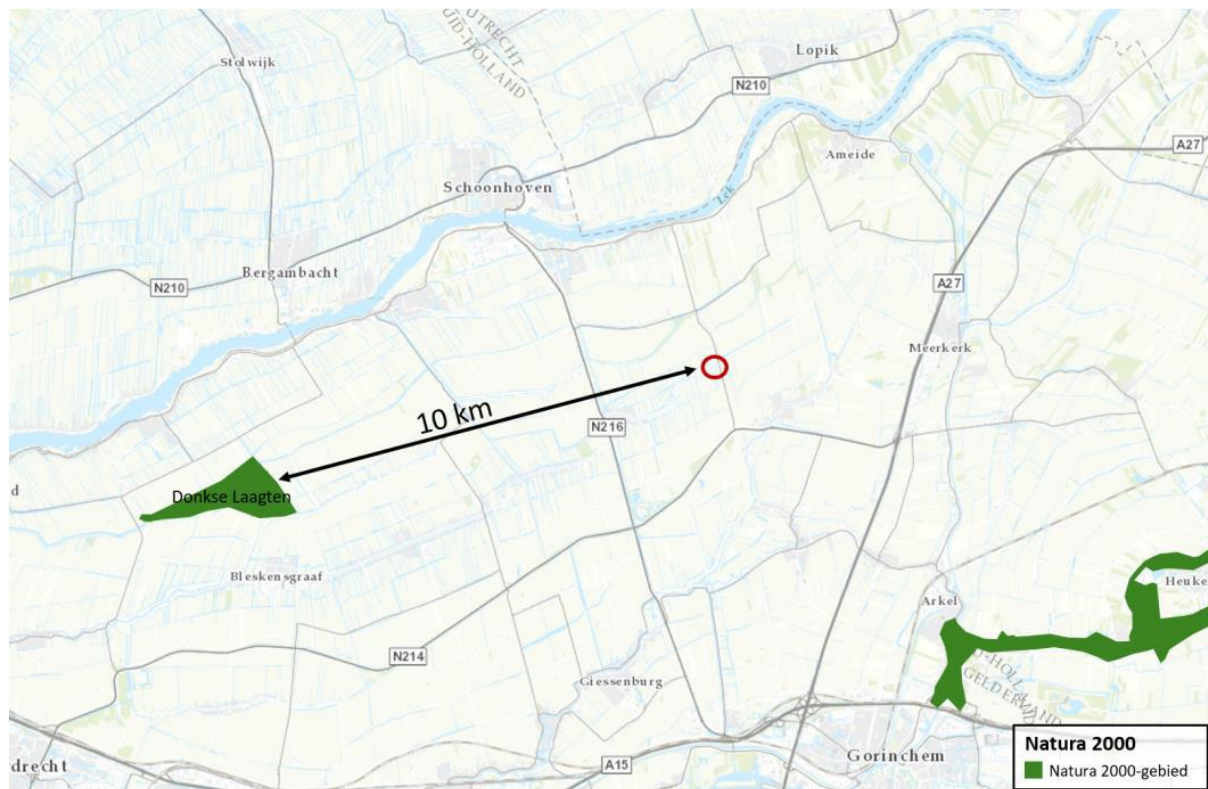
Het onderhavige plan voorziet in het wijzigen van de functie van het perceel van een autogarage naar een woonperceel. Er zullen geen productiewerkzaamheden plaatsvinden. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen zullen er geen andere volwaardige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

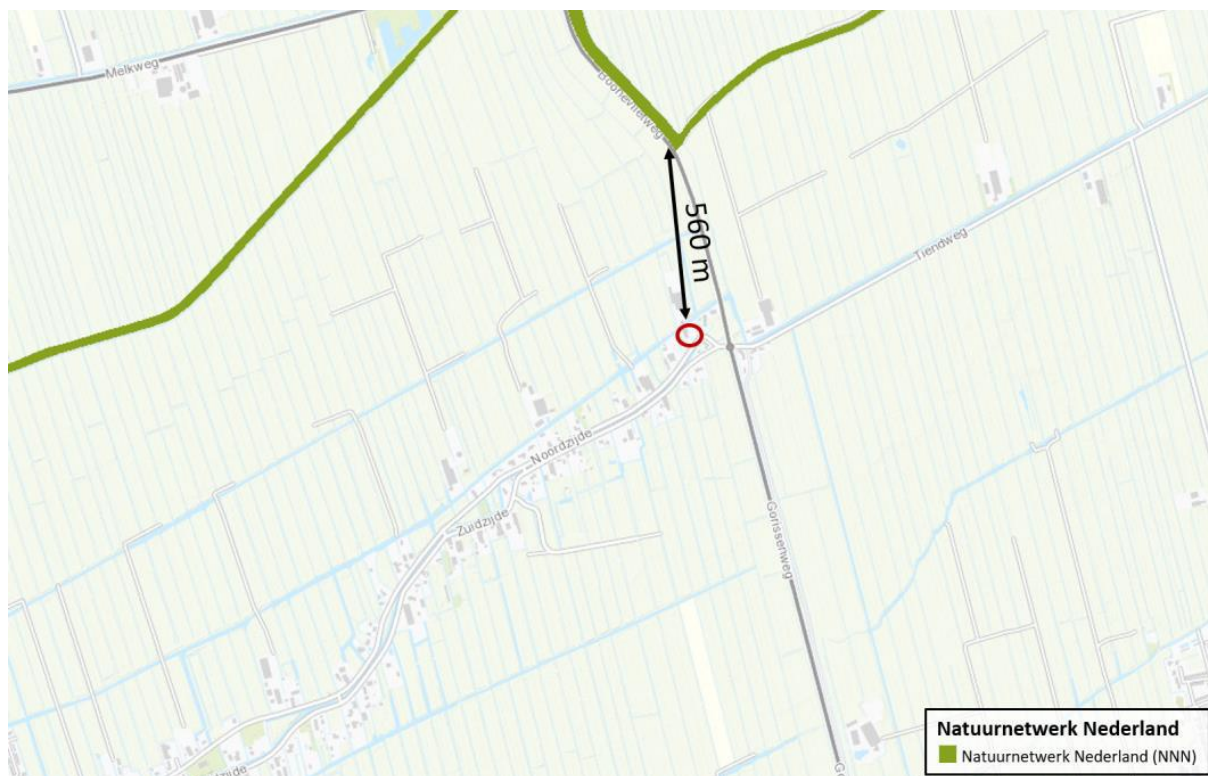
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland, Belangrijk



weidevogelgebied en Strategische reservering natuur. Op een afstand van 10 km is het Natura2000-gebied Donkse Laagten gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 560 m tot het Natuurnetwerk Nederland. Ten opzichte van het Belangrijk weidevogelgebied en het Strategische reservering natuur is het plangebied gelegen op een afstand van 150 m respectievelijk 13,1 km.



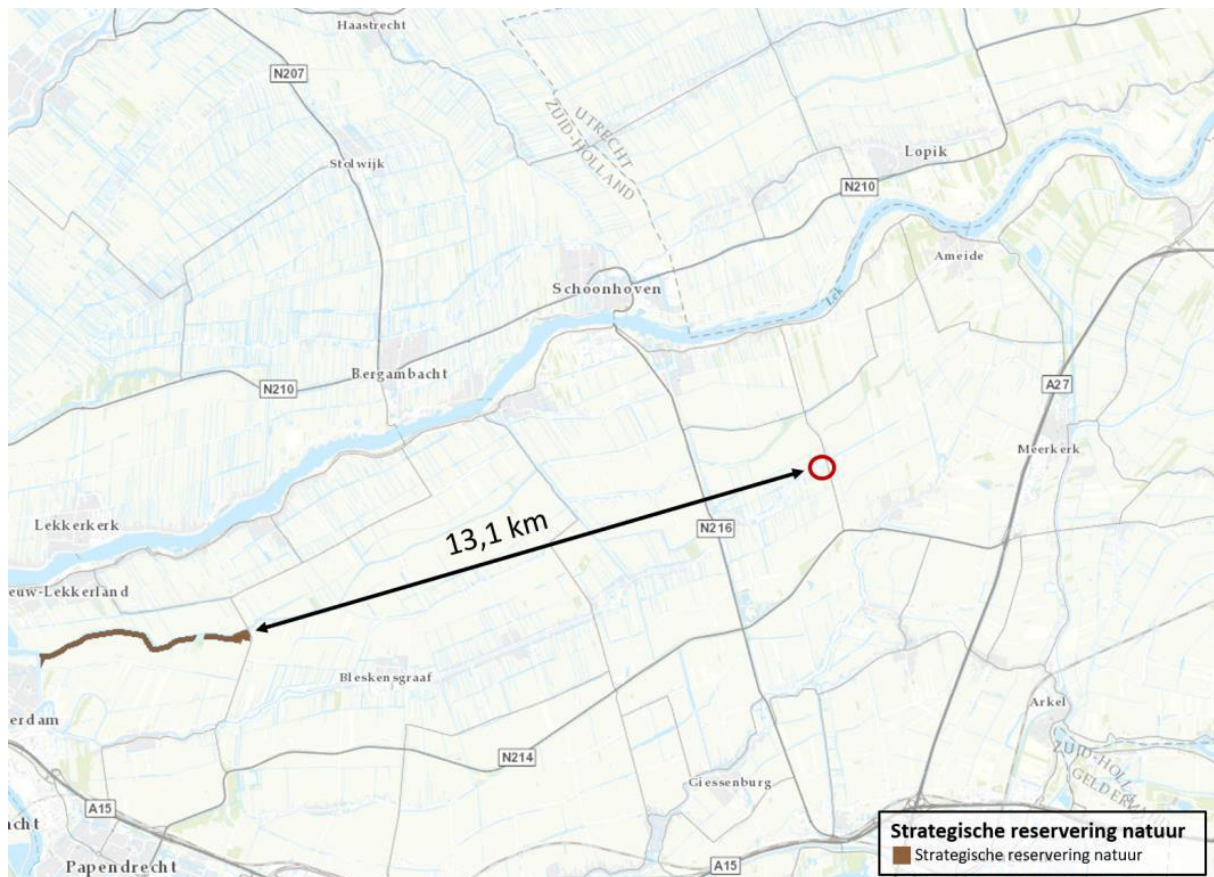
Afbeelding 18: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



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



Afbeelding 20: Afstand plangebied t.o.v. Belangrijk weidevogelgebied



Afbeelding 21: Afstand plangebied t.o.v. Strategische reservering natuur

Kenmerken en potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende paragrafen zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige effecten.

Conclusie

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. Tevens kan gesteld worden dat er geen m.e.r.-plicht geldt op basis van Bijlage D (er is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject). Er hoeft derhalve geen m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

7.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te 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:

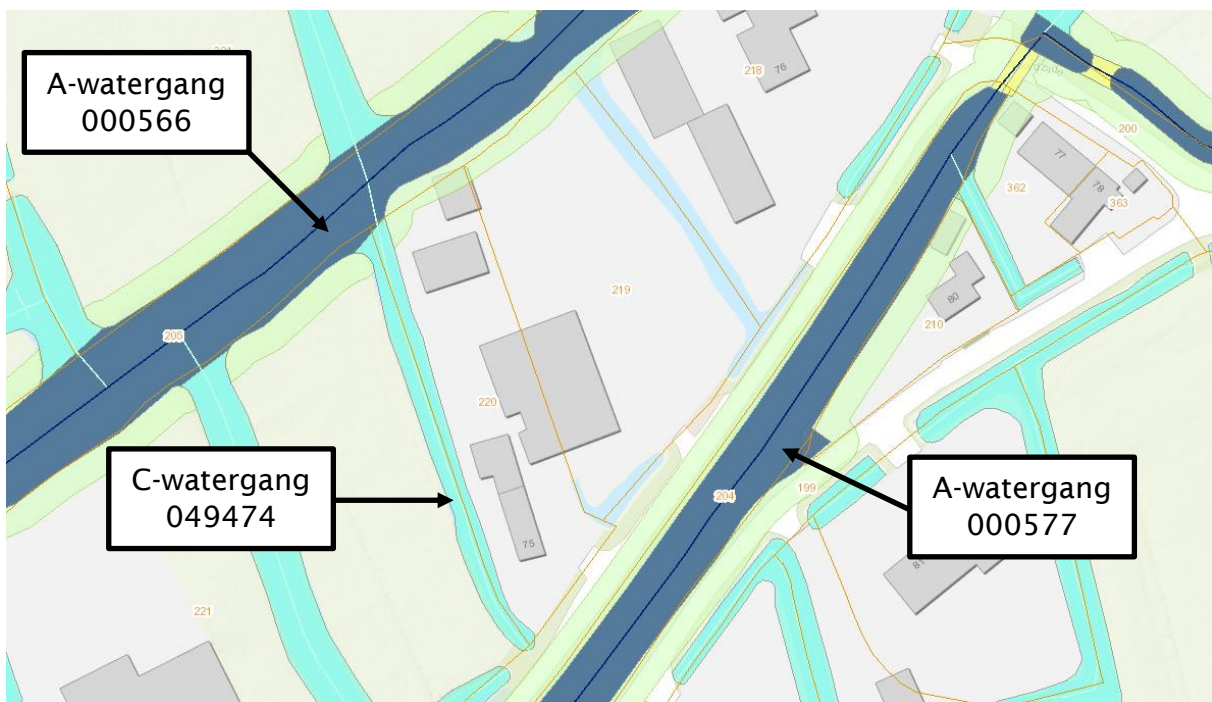
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water 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 meldingsplichting.



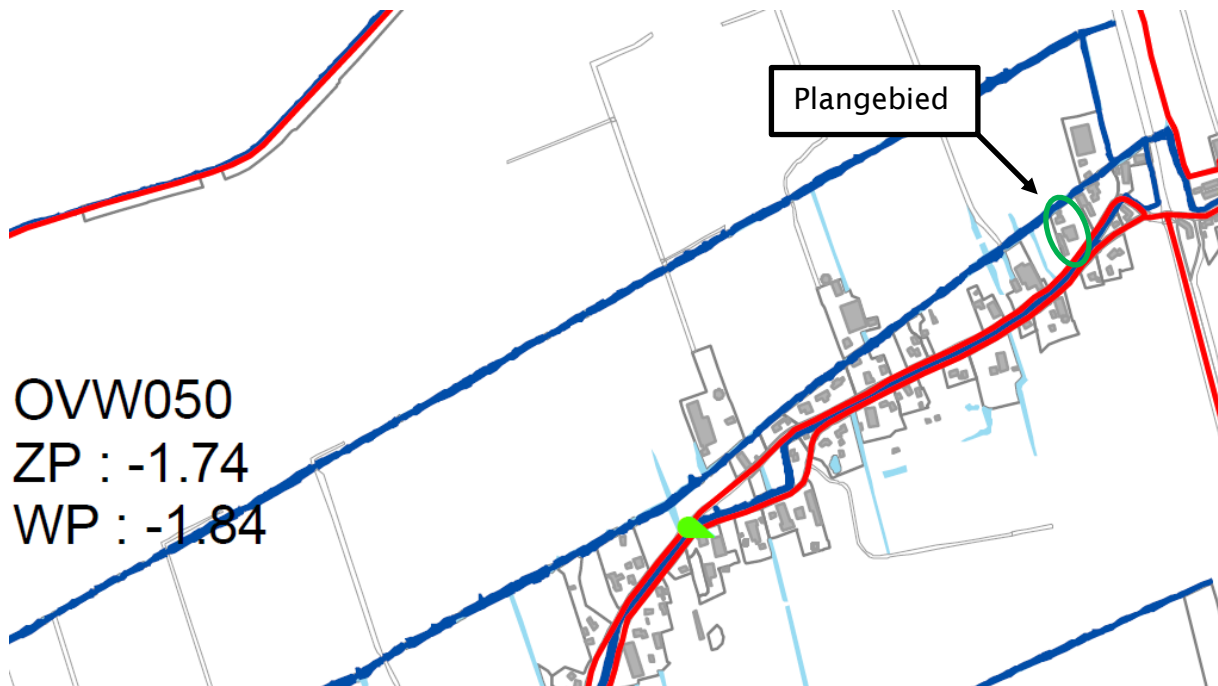
Afbeelding 22: Uitsnede legger wateren

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. De sloopwerkzaamheden zullen deels plaatsvinden binnen de beschermingszones van A-watergang 000566. Voor deze sloopwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland noodzakelijk. Overige werkzaamheden vinden buiten de beschermingszones van de watergangen plaats.

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20191009-9-21549). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW050. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,74 meter NAP en een winterpeil van -1,84 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 23: 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. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m² respectievelijk 500 m².

Tabel 3: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte
1 Woonhuis	84 m ²
2 Aanbouw aan woonhuis	21 m ²
3 Schuur aan woonhuis	43 m ²
4 Opslag	54 m ²
5 Garage	264 m ²
6 Opslag	172 m ²
7 Kas	28 m ²
8 Opslag	99 m ²
9 Opslag	6 m ²
10 Loods/opslag	52 m ²
Erfverharding grind (50% van 274 m ²)	137 m ²
Totaal bestaande situatie	960 m²
Nieuwe situatie	
1 Woonhuis	84 m ²
2 Aanbouw aan woonhuis	21 m ²
3 Schuur aan woonhuis	43 m ²
5 Garage	264 m ²
6 Opslag	172 m ²
Erfverharding grind (50% van 668 m ²)	334 m ²
Verharding (terras, paden, etc.)	126 m ²
Totaal nieuwe situatie	1.044 m²
Verschil	84 m² toename

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met 84 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. Conform de stelregel van het waterschap dient 3,67 m³ water gerealiseerd te worden. Uitgaande van een maximum toelaatbaar peil van 0,2 m betekent dit een oppervlak van 18,4 m². Indien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling kan hierop aanspraak gemaakt worden. In dat geval is watercompensatie niet noodzakelijk. De afdeling vergunningen van het waterschap toetst of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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



Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van daken en oppervlakken 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 nieuwe woning wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Primaire of regionale waterkering

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

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Noordzijde. Het perceel wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Noordzijde. Dit zal in de nieuwe situatie niet wijzigen.

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

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor het onderhavige plan dient een watervergunning te worden aangevraagd.

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 in het landelijk gebied en 63 dB in het stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het de Noordzijde (60 km/h) en de Zuidzijde (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen verder buiten beschouwing zijn gelaten.

Het plangebied is gelegen in een stiltegebied. Het toevoegen van één woning en een bed & breakfast zorgt niet voor een onevenredige toename in de verkeersbewegingen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie.

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van een wooneenheid. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen 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 akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde, Zuidzijde, Gorissenweg en Boonevlietweg ten hoogste respectievelijk 39 dB, 40 dB, 43 dB en 39 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelastingen zijn niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 46 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De woningen beschikt alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Voor deze woning hoeft geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld omdat de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaaï niet worden overschreden.’



Conclusie

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



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 4: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een stikstofconcentratie van 17,7 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,1 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,1 µg PM2,5/m³.

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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

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



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

Conclusie

Het onderhavige 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 (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één burgerwoning en een bed & breakfast. Hiermee is sprake van toevoeging van een milieugevoelig object (de woning) en een milieubelastende functie (de bed & breakfast).

Milieugevoelig object

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven/instellingen als gevolg van het onderhavige plan en of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

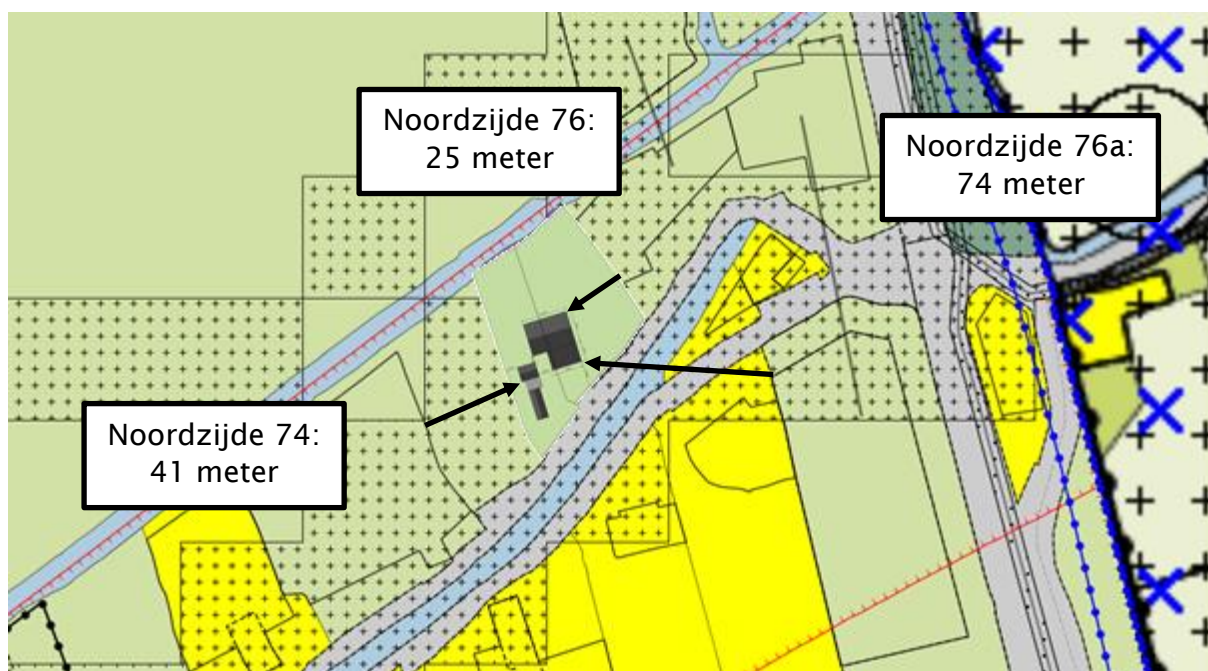
Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Daarnaast heeft de gemeente voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende geurgevoelige objecten een geurverordening vastgesteld ('Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard'). Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor geur buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen.

Tabel 5: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie	Milieucat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Noordzijde 74	Agrarisch bedrijf	3.2	25 meter*	41 meter
Noordzijde 76	Agrarisch bedrijf	3.2	25 meter*	25 meter
Noordzijde 76a	Agrarisch bedrijf	3.2	25 meter*	75 meter

* Voor een agrarisch bedrijf geldt in een gemengd gebied richtafstanden van 30 meter voor geur, 10 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Met de geurverordening wordt de richtafstand voor geur verder gereduceerd naar 25 meter.



Abbeelding 24: Afstanden bedrijven t.o.v. plangebied

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Milieubelastende functie

Het plan bestaat daarnaast uit het toevoegen van een bed & breakfast. Een bed & breakfast is niet opgenomen in het VNG-Handboek, waardoor voor wat betreft de bed & breakfast wordt aangesloten bij de categorie 'hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra'. Hiervoor geldt een zwaarste richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied, waardoor gesteld kan worden dat de bed & breakfast het woon- en leefklimaat niet aantast en de bed & breakfast milieutechnisch inpasbaar is. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het onderhavige 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

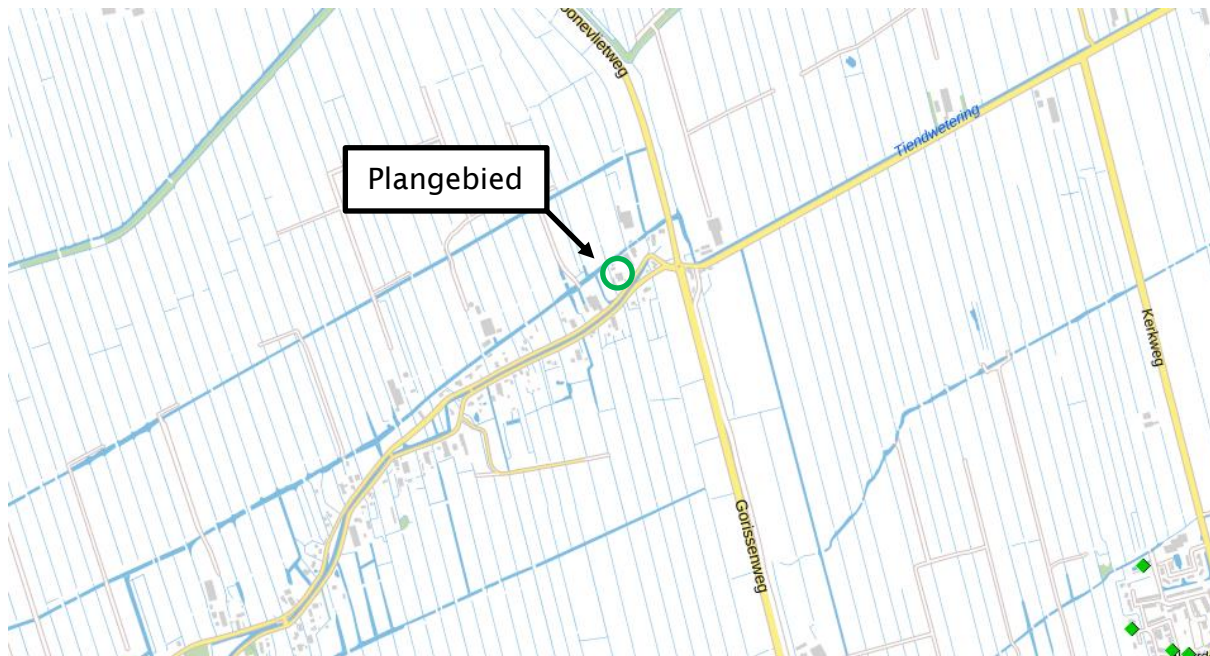
Invloed van stationaire bronnen

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 risicoaspecten 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 inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 25: Uitsnede risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

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

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met het Basisnet is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van 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.

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

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

Conclusie

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



7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan.

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

Het onderhavige plan betreft onder andere de sanering van enkele schuren en de renovatie van de loods. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

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

Te treffen maatregelen:

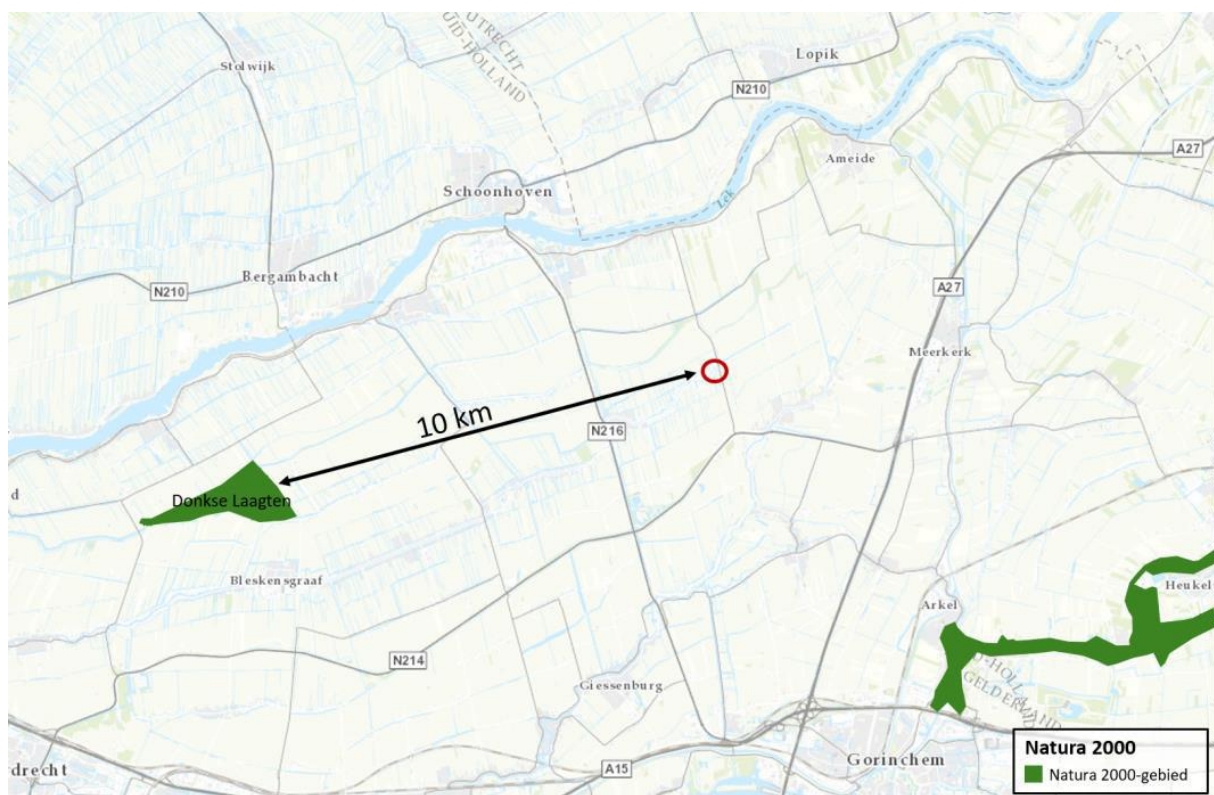
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *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 de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van (algemene) amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*



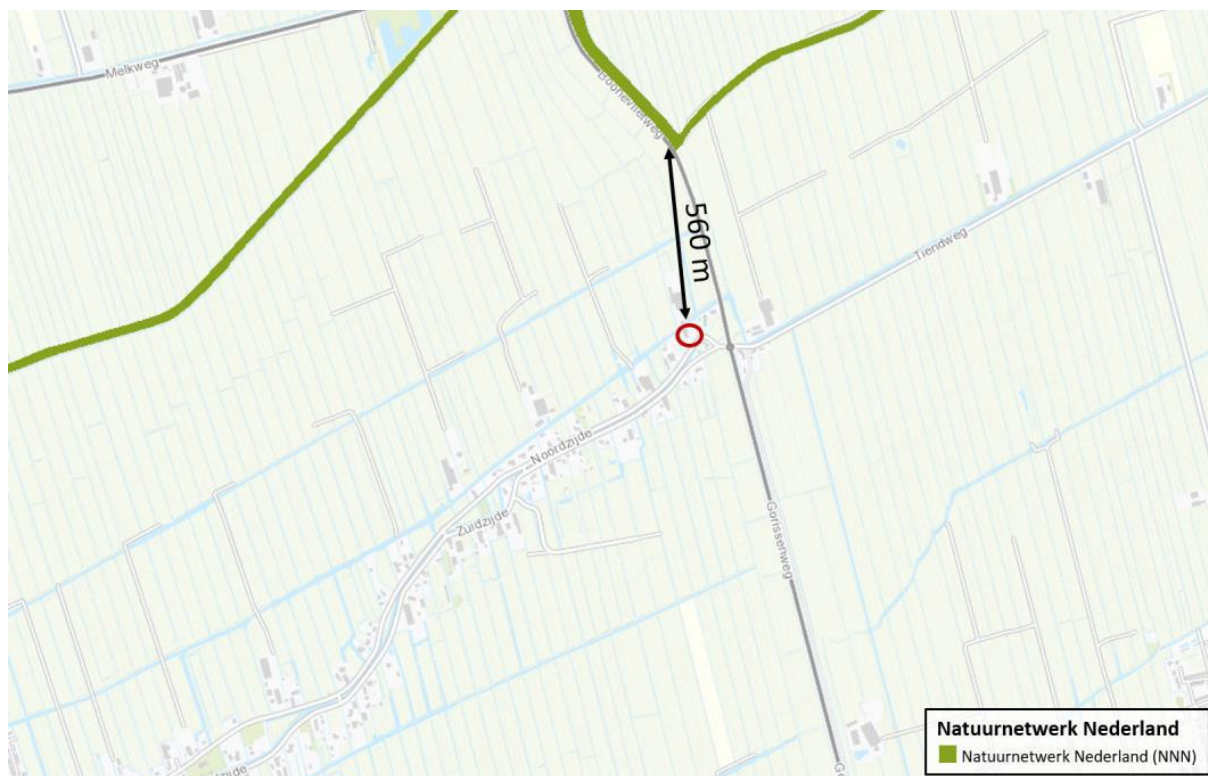
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 10 km ligt het Natura 2000-gebied 'Donkse laagten'. Op een afstand van 560 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 150 m ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van 13,1 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'.



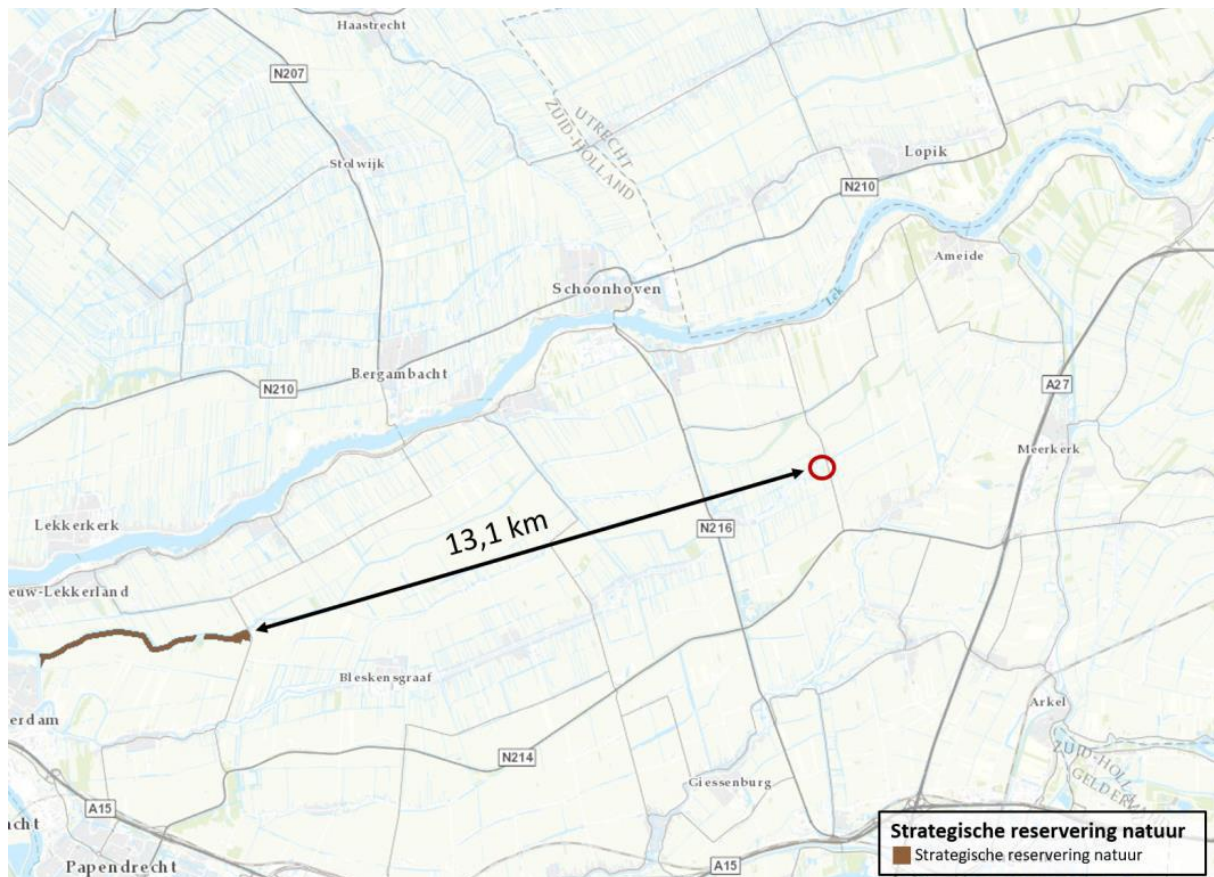
Afbeelding 26: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



Afbeelding 27: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 28: Afstand plangebied t.o.v. Belangrijk weidevogelgebied



Afbeelding 29: Afstand plangebied Strategische reservering natuur

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van de vervallen schuren en overkapping en de renovatie van de loods en garage. Mogelijk worden er ook renovatiewerkzaamheden verricht aan de aanbouw en schuur aan de woning. Dit leidt tot een zeer beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal met hogere isolatiewaarden en hoogrenderende stookinstallaties een relatief lage stikstofuitstoot hebben. Ten opzichte van de huidige situatie wordt verwacht dat er in de nieuwe situatie mogelijk sprake zal zijn van een afname in stikstofemissie op het perceel. Mogelijk is er een tijdelijke emissietoename van de projecteffecten, echter doordat er voornamelijk in pandige werkzaamheden zijn beoogd worden er geen negatieve effecten verwacht op kwetsbare natuurtipe. Gezien de afname in stikstofemissie en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden worden er geen negatieve gevolgen voor relevante Natura 2000-gebieden verwacht.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen, mits de te treffen maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht worden genomen.

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 (NEN 5740) en asbestbodem-onderzoek (NEN 5707) uitgevoerd. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

‘Grond

In de kleiige en humeuze bovengrond van het terrein aan de Noordzijde zijn metalen, PAK en olie met één uitzondering licht verhoogd. De uitzondering is koper in boring 8. Deze boring staat op de zuidwestelijke hoek van de grote loods van het garagebedrijf. De bovengrond is daar licht puinhoudend. Het koper zal aan het puin gerelateerd zijn. Het kleiige ondergrond-mengmonster is analytisch schoon.

In maart 2020 zijn met een kraan sleuven gegraven in de half-verharding rond de opstallen. Daarbij is ook de grond direct onder de puinlaag bemonsterd. Sleuf 3 staat op de locatie van boring 8, waar koper sterk verhoogd is in de bovengrond. De grond van sleuf 3 is van 0.2 tot 0.5 m-mv ter verificatie separaat geanalyseerd op koper. Het metaal is daarin niet boven de tussenwaarde verhoogd. De sterke verontreiniging is hiermee weliswaar niet afgeperkt, maar kan met aanvullend onderzoek dus niet worden gereproduceerd. De kans dat er meer dan 25 m³ grond al dan niet aaneengesloten sterk verontreinigd is met koper wordt nihil geacht.

De grond tussen 0.4 en 1.0 m-mv uit twee sleuven op het terrein waar de afgelopen decennia auto's zijn geparkeerd is geanalyseerd op het NEN 5740-pakket. In deze grond zijn alleen koper en molybdeen licht verhoogd.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor het perceel aan de Noordzijde zelf.

Asbest

Voor het asbest-onderzoek zijn met een kraan tien sleuven gegraven. In twee sleuven is visueel asbest waargenomen. Dit zijn twee sleuven direct achter de grote loods, de nummers 1 en 101. Er zijn totaal vier mengmonsters puin en puinhoudende grond op asbest geanalyseerd. In de sleuven 1 en 101 ligt het gewogen asbestgehalte ruim boven de interventiewaarde van 100 mg/kg ds. Het asbest in de sleuven 1 en 101 is globaal afgeperkt. Het oppervlak van de sterk verontreinigde laag is geschat op 30 m³. Uitgaande van een dikte van de



verontreinigde laag (half-verharding, overgaand in puinhoudende grond) van 0.5 meter is het volume van de verontreiniging circa 15 m³. De verontreiniging wordt als ernstig geval aangemerkt. Er geldt voor de kwalificatie van asbest-bodemverontreiniging als ernstig geval geen volumecriterium.

Conclusie

De verontreiniging met asbest zal in het kader van de ontwikkeling gesaneerd moeten worden. Dit kan op basis van een BUS-melding. Bevoegd gezag daarbij is Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Het graafwerk zal onder asbest-veiligheidscondities uitgevoerd moeten worden.'

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient asbest gesaneerd te worden. Dit kan op basis van een BUS-melding. Het saneren van asbest wordt als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunningaanvraag.



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 hoge verwachting voor prehistorie en 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 30: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

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

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
Het plangebied maakt deel uit van het Utrechts-Hollandse veengebied. De bodemopbouw van het plangebied bestaat uit een dik veenpakket, dat wordt afgedekt door een laag komklei (0,5 tot 1,0 m). De kleilaag of (waar deze ontbreekt) het veen gaan naar boven toe over in een antropogeen geroerde laag.
- ***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 bodemopbouw in het plangebied is oppervlakkig geroerd (45 cm of minder). Een uitzondering vormt boring 4, waar de bodem tot 1,4 m -mv is verstoord. Mogelijk betreft het een gedempte sloot of kuil (vgl. afbeelding 8 t/m 11).
- ***Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?***
Nee, deze zijn niet aangetroffen.

- **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?**
Zo ja:
 - **Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
 - **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
 - **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?***In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Evenmin zijn aanwijzingen gevonden voor aanwezigheid van archeologische cultuur- of ophooglagen.*
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
Op basis van het bureauonderzoek gold ten aanzien van het plangebied een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (voorganger[s] van de huidige bebouwing). Het veldonderzoek heeft evenwel geen aanwijzingen opgeleverd voor cultuur- of ophooglagen die hiermee verband kunnen houden. Op grond hiervan kan de middelhoge verwachting naar beneden toe worden bijgesteld.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd dat de voorgenomen plannen zullen leiden tot aantasting van archeologische waarden.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied is in het kader van de voorgenomen bodemingrepen voldoende onderzocht; er wordt dan ook geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.



7.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer is bewust van deze gemeentelijke ambitie en zal onderzoek doen naar toepassingen in het kader van het opwekken van duurzame energie (bijvoorbeeld middels het aanbrengen van zonnepanelen).