

Molenlanden



Toelichting bestemmingsplan

'Giessenburg, Slingelandseweg 11a'



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Giessenburg, Slingelandseweg 11a’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPslingelsew11aGSB-VG01

Projectnummer:
17-21666-1792

Projectleider:
Mevr. L. Bode

Planstatus

Datum:
17-12-2018

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en -typologieën	4
2.2.2 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Plan	7
3.2 Ontsluiting en parkeren	9
3.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing	10
4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	16
4.2.2 Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden	18
4.2.3 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	19
4.3 Regionaal Beleid	21
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	21
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	21
4.3.3 Intergemeentelijk landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe'	22
4.4 Gemeentelijk beleid	23
4.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden	23
4.4.2 Woonvisie Buitengewoon Wonen	23
4.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'	24
4.5 Conclusie	24
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	26
5.1 Geluidhinder	26
5.2 Bedrijven en milieuzonering	27
5.3 Bodem	29
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.5 Watertoets	33
5.6 Flora en fauna	39
5.7 Luchtkwaliteit	43

5.8 Externe veiligheid	44
6 JURIDISCHE PLANOPZET	46
6.1 Inleiding	46
6.2 Systematiek van de regels	46
6.3 Bestemmingen	46
6.4 Aanduidingen	46
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Exploitatie	47
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	47
8.1 Vooroverleg	47
8.2 Zienswijzen	47

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inrichtings- en beplantingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21048	06-10-2017
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20171002-9-16126	02-10-2017
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1232	20-11-2017
4	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4470	06-03-2018
5	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2017/432/r	30-11-2017
6	Verkennd bodemonderzoek + asbestbodem-onderzoek	Bakker Milieuadviezen / Linge Milieu	BM/23194-2017 (versie 2)	Maart 2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Slingelandseweg 11a te Giessenburg is jarenlang door de familie van de initiatiefnemer gebruikt voor het houden van paarden. Het perceel is in de huidige situatie deels bebouwd met enkele stallen/schuren en voorzien van enkele sleufsilo's en de nodige terreinverharding (asfalt). Het houden van paarden is enkele jaren geleden beëindigd en het perceel is vervolgens in verval geraakt. De initiatiefnemer is voornemens om de verouderde opstallen te slopen, mestkelders en sleufsilo's te verwijderen en de terreinverharding op het perceel op te ruimen. In ruil daarvoor is men voornemens een vrijstaande woning te realiseren.

Het beoogde plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015 door de voormalige gemeente Giessenlanden. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

In juni 2017 heeft Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. namens de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de voormalige gemeente Giessenlanden voor het voorgenomen plan. Op 6 september 2017 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden in een schriftelijke reactie aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplan-procedure.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de dorpskern Giessenburg. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Slingelandseweg. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrenzen van de naastgelegen percelen Slingelandseweg 11 en 13 en door watergangen.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het onderhavige plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

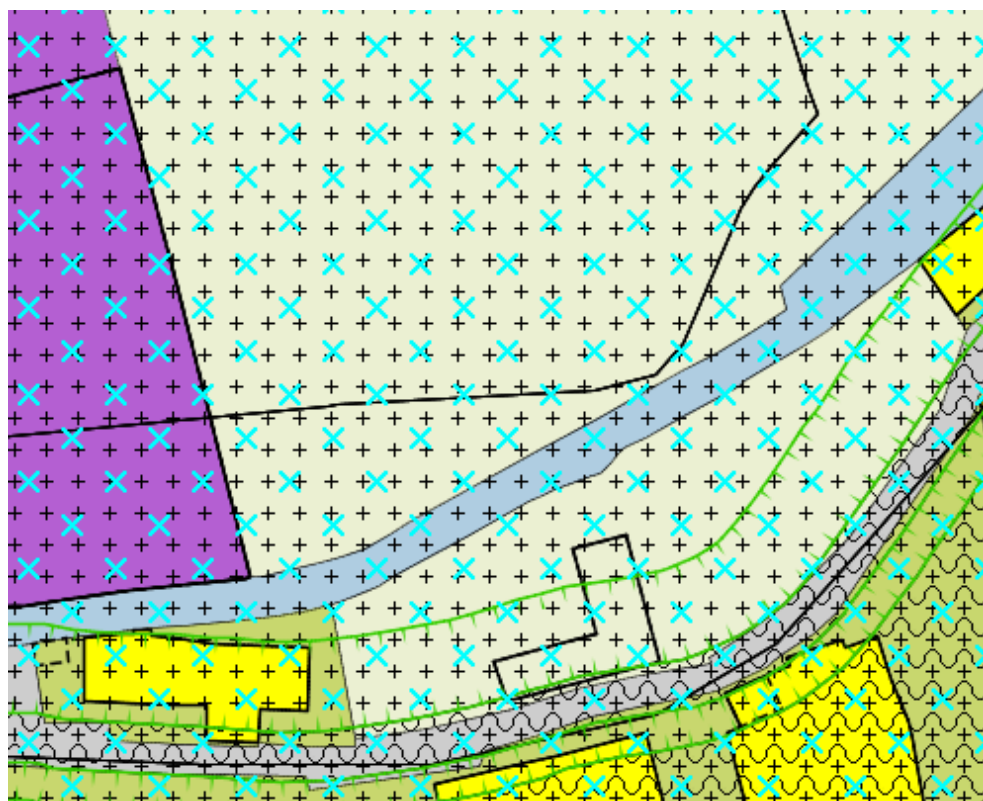
- Agrarisch;
- Water

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waarde – Archeologie – 5.

En de aanduidingen:

- Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Giessenburg is één van de kernen van de gemeente Molenlanden. De gemeente is 1 januari 2019 ontstaan als gevolg van een fusie van de gemeenten Giessenlanden en Molenwaard. De gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en -typologieën

Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13de eeuw ontstaan door ontginning van het veengebied. Het gebied heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld, wat met name te danken was aan het slot Giessenburg met de bijbehorende heerlijkheden. Het slot dat is aan het begin van de vijftiende eeuw gebouwd op een eiland in de Giessen, niet ver van het dorp Giessen-Nieuwkerk. Het slot is eeuwenlang van grote betekenis geweest voor het gebied rond de Giessen. De heren van Giessenburg (later d'Ablaing van Giessenburg) waren ook erfwatergraaf van het waterschap de Overwaard. In de zeventiende eeuw was het slot met de bijbehorende heerlijkheden Giessenburg en Giessen-Nieuwkerk eigendom van de familie Van Marlot uit Den Haag. Rond 1800 is het slot Giessenburg afgebroken. In 1986 is de zelfstandige gemeente Giessenburg opgegaan in de gemeente Giessenlanden. Het dorp telt heden ten dagen circa 4800 inwoners en behoort tot een van de drie groeikernen van de gemeente Giessenlanden. Giessenburg is gelegen langs het riviertje de Giessen. Vanuit de kleihoudende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de slagen van het landschap. Langs de noordelijke zijde van de Giessen is geen seriematige uitbreiding van het dorp te vinden en wordt de bebouwingsstructuur nog gekenmerkt door typische lintbebouwing, waar grote boerderijen en kleine arbeidershuisjes elkaar afwisselen.

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Giessenburg en maakt deel uit van de historische lintbebouwing ten noorden van de Giessen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Pinkeveer. Het buurtschap kenmerkt zich door de compacte lintbebouwing. Het buurtschap dankt haar naam aan een oversteekplaats voor jonge runderen over de Giessen. Deze oversteekplaats is thans nog aanwezig in de vorm van een voetgangers en fietsersbrug over de Giessen. De historische lintbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningen (af en toe bedrijvigheid). Het lint kenmerkt zich door de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) geschakelde (arbeiders)huizen. De bebouwing langs de Slingelandseweg, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap. Over de westzijde van het plangebied is sprake van een landschappelijk doorzicht naar het achterliggende slagenlandschap.

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Slingelandseweg 11a te Giessenburg is jarenlang door de familie van de initiatiefnemer gebruikt voor het houden van paarden. Het perceel is in de huidige situatie deels bebouwd met enkele stellen/schuren en voorzien van enkele sleufsilo's en de nodige terreinverharding (asfalt). Inmiddels is het houden van paarden enkele jaren geleden beëindigd en is het perceel in verval geraakt.



Afbeelding 3: Bestaande vervallen schuren en sleufsilo



Afbeelding 4: Bestaande paardenbak (landschappelijk doorzicht)



Afbeelding 5: Bestaande vervallen bebouwing (klompenhok)



Afbeelding 6: Bestaande vervallen schuren



Afbeelding 7: Bestaande vervallen bebouwing

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het perceel Slingelandseweg 11a te Giessenburg is jarenlang door de familie van de initiatiefnemer gebruikt voor het houden van paarden. Het perceel is in de huidige situatie deels bebouwd met enkele stallen/schuren en voorzien van enkele sleufsilo's en de nodige terreinverharding (asfalt). Het houden van paarden is enkele jaren geleden beëindigd en het perceel is vervolgens in verval geraakt.

De initiatiefnemer is voornemens om de vervallen schuren, met een gezamenlijk oppervlak van 241 m², de ronde silo (14 m²) en de mestkelders (215 m²) te saneren en de sleufsilo's (222 m²) en overige terreinverharding (2016 m²) te verwijderen.

Tabel 1: Overzicht bebouwing/verharding perceel Slingelandseweg 11a		
Nummer	Omschrijving	Oppervlakte (m ²)
1	Schuur 1	89
2	Schuur 2	140
3	Klompenhok	12
4	Ronde silo	14
5	Mestkelder 1	106
6	Mestkelder 2	109
7	Terreinverharding	2.016
Totale sloop/verwijdering		2.486 m ²



Afbeelding 8: Overzicht bebouwing/verharding perceel Slingelandseweg 11a

In ruil voor de sanering van de vervallen bebouwing en terreinverharding wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. De woning heeft een inhoud van maximaal 600 m³ en wordt vormgegeven als '1 bouwlaag met kap'. Daarmee wordt de maximale goothoogte van de woning in de regels vastgelegd op 4 meter. Bij de vrijstaande woning zal maximaal 75 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Wat betreft de overige maatvoering van de woning en bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Tenslotte wordt om het karakteristieke landschappelijke doorzicht over het westelijk deel van het plangebied te waarborgen het perceel gesplitst in een woongedeelte met bouwvlak (oostelijk deel) en een deel tuin (westelijk deel). Ter plaatse van het tuingedeelte mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd. Op het achterste gedeelte van het plangebied worden nieuwe waterpartijen gerealiseerd om het slotenpatroon te versterken.



Afbeelding 9: Nieuwe situatie

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Slingelandseweg 11a te Giessenburg wordt thans ontsloten via een dubbele uitrit op de Slingelandseweg. In de nieuwe situatie behoudt het plangebied één uitrit ten behoeve van de vrijstaande woning. De afname van het aantal uitritten zorgt vanuit verkeerstechnisch en -veiligheidsoogpunt voor een verbeterde situatie.

Parkeren

De voormalige gemeente Giessenlanden heeft op 14 januari 2016 het 'Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP)' vastgesteld. Dit beleid is nog altijd van kracht in de nieuwe gemeente Molenlanden. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de ASVV (de meest recente parkeernormering uitgegeven door het CROW). In de parkeernormering van het CROW wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm. De gemeente gaat uit van het gemiddelde hiervan.

In de nieuwe situatie is sprake van één vrijstaande woning op het perceel Slingelandseweg 11a te Giessenburg. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in 'het buitengebied' van een 'weinig stedelijk gebied' stelt de CROW-normering (publicatie 317) een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per nieuwe woning (gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers). Dit resulteert in een parkeerbehoefte van drie parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op de woonkavel is voldoende ruimte voor het parkeren van drie personenauto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende vormgeving van de bebouwing (beeldkwaliteit) en landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing.

Het onderhavige plan zorgt met de sanering van de bestaande vervallen opstallen, het verwijderen van de mestkelders en sleufsilo's en het opruimen van de terreinverharding (asfalt), en de nieuwbouw van een vrijstaande woning voor een aanzienlijke verandering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Het doel van deze beeldkwaliteitsparagraaf is om ongewenste situaties te voorkomen. Daarnaast biedt het een handvat voor het bevoegd gezag om te komen tot een verantwoorde en gewenste invulling van het plangebied.

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Giessenburg en maakt deel uit van de historische lintbebouwing ten noorden van de Giessen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Pinkeveer. Het buurtschap kenmerkt zich door de compacte lintbebouwing. Het buurtschap dankt haar naam aan een oversteekplaats voor jonge runderen over de Giessen. Deze oversteekplaats is thans nog aanwezig in de vorm van een voetgangers en fietsersbrug over de Giessen. De historische lintbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningen (af en toe kleinschalige bedrijvigheid). Het lint kenmerkt zich door de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) geschakelde (arbeiders)huizen. De bebouwing langs de Slingelandseweg, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De hoofdgebouwen hebben veelal een rechthoekige opbouw en zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking of riet als dakbedekking. De hoofdgebouwen zijn hoofdzakelijk in de eerste bebouwingslijn haaks op de weg gepositioneerd (parallel aan het slagenlandschap). De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren voor onder andere gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap. In de historische lintbebouwing ziet men ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben tevens een rechthoekige opbouw met een heldere of eenduidige kapvorm. Deze bouwwerken zijn zowel parallel als haaks op de weg gepositioneerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen bouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben doorgaans een donkerdere kleur dan de hoofdgebouwen en hebben daarmee een ondergeschikte uitstraling in relatie tot het hoofdgebouw. Tussen de lintbebouwing (rood omcirkeld) ziet men op meerdere plaatsen smalle en brede landschappelijke doorzichten naar achterliggende slagenlandschap of de Giessen (groene pijlen). Over de westzijde van het plangebied is sprake van een breed landschappelijk doorzicht naar het achterliggende slagenlandschap. Het landschap ten noorden van het plangebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid en een rechtlijnige structuur van verkaveling omringd door rechte sloten en (achter)weteringen en incidenteel ruimtelijke elementen in de vorm van bomenlanen (b.v. knotwilgen) en (gerief-) boselementen.



Afbeelding 10: Bebouwing met landschappelijke doorzichten

Beeldkwaliteit

Vanuit beeldkwaliteitsoogpunt is het wenselijk aan te sluiten bij de huidige karakteristiek van het lint. De vrijstaande woning wordt in de eerste lijn haaks op de Slingelandseweg gerealiseerd. De woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de vervallen schuren. De woning zal bestaan uit één bouwlaag met een kap (gothoogte van max. 4 meter) met een maximale inhoud van 600 m³. Bij de architectonische uitwerking van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bestaande cultuurhistorische lintbebouwing en het karakter van het gebied. De nieuwe vrijstaande woningen worden opgebouwd uit bakstenen gevels met een zadeldak (of afgeleide daarvan) bedekt met een gebakken of keramische pan of riet als dakbedekking. De nieuwe woning wordt vormgegeven in een landelijke stijl. Eventuele bijgebouwen worden achter de voorgevellijn gerealiseerd en zullen eveneens een landelijke uitstraling krijgen. De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen, deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het landschap (een landelijke uitstraling). De eventuele vrijstaande bijgebouwen krijgen een soberdere kleur dan de hoofdgebouwen, waardoor de bijgebouwen een ondergeschikte uitstraling heeft ten opzichte van de woning.

Landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende streekeigen landschappelijke inpassing. In het onderhavige plan is daarom voor de nieuwbouw van de vrijstaande woning aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten een landschappelijk inpassings- en beplantingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassings- en beplantingsplan zijn uitvergroot toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 11: Landschappelijk inpassingsplan

Het uitgangspunt van het landschappelijke inpassingsplan is om de huidige waardevolle landschapselementen te behouden dan wel te versterken. Zo wordt de bestaande streekeigen beplanting gehandhaafd en waar nodig versterkt. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt ten noorden van de wetering het slagenpatroon versterkt met nieuwe waterelementen en knotwilgen (landschapsontwikkeling). Het bestaande landschappelijke doorzicht over het westelijk deel van het plangebied blijft gehandhaafd. Om het karakteristieke landschappelijke doorzicht over het westelijk deel van het plangebied te waarborgen wordt het perceel gesplitst in een woongedeelte met bouwvlak (oostelijk deel) en een deel tuin (westelijk deel). Ter plaatse van het tuingedeelte mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd. Tevens wordt ten oosten van de vrijstaande woning een extra landschappelijk doorzicht gecreëerd. Het plangebied wordt verder landschappelijk ingericht middels het aanplanten van streekeigen beplanting, zoals knotwilgen en/of oeverbeplanting langs de slotenpatronen, (hoogstam) fruitbomen en veldesdoorn in de vorm van hagen (circa 90 cm hoog).

Knotwilg (*Salix alba*)
knothoogte ca. 1,80m



Els (*Alnus glutinosa*)
beveerd



Appel (*Malus sylvestris* var.)
Hoogstam fruitboom



Peer (*Pyrus communis* var.)
Hoogstam fruitboom



Kers (*Prunus avium* var.)
Hoogstam fruitboom



Walnoot (*Juglans regia*)
hoogstam



Veldesdoorn (*Acer campestre*)
 haag hoogte ca. 0,90m



Liguster (*Ligustrum ovalifolium*)
 haag hoogte ca. 0,90m



Kattenstaart (*Lythrum salicaria*)
oeverbeplanting



Gele Iis (*Iris pseudocorus*)
oeverbeplanting



Kleine Iisdodde (*Typha angustifolia*)
oeverbeplanting



Afbeelding 12: Streekeigen beplanting

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 een 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.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en regionale afstemming daarmee niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied betreft een locatie waar in het verleden paarden werden gehouden. De paardenactiviteiten zijn enkele jaren geleden beëindigd. Gezien er een agrarisch bouwvlak ligt, mag er een agrarisch bedrijf worden gevestigd. Door de schaalvergroting in de landbouw is het exploiteren van een nieuw agrarisch bedrijf op deze locatie echter niet mogelijk. De bijbehorende grond is onvoldoende voor het opstarten van een nieuw agrarisch bedrijf. Om langdurige leegstand en verdere verpaupering van de stallen/schuren en bijbehorend terrein te voorkomen is besloten de locatie een nieuwe invulling te geven welke passend is in het bebouwingslint langs de Slingelandseweg. Middels het onderhavige plan wordt de huidige agrarische bestemming met bouwvlak weg bestemd en wordt de volledige bebouwing met terreinverharding gesaneerd. In ruil daarvoor wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Vanuit landschappelijk en milieukundig oogpunt is de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie niet wenselijk. Door het wegnemen van het agrarische bouwvlak verdwijnt de mogelijkheid tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Het onderhavige plan is passend op deze locatie gezien de woonbebouwing in de directe omgeving.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

De initiatiefnemer is voornemens de volledige vervallen bebouwing en terreinverharding te saneren en in ruil daarvoor een vrijstaande woning te realiseren. Het agrarisch bouwvlak zal worden weggenomen, waardoor de bebouwingsmogelijkheden op het perceel fors worden beperkt. De nieuwe woning wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast en vormgegeven en de rest van het perceel wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht, waarbij de waardevolle landschapselementen worden behouden dan wel versterkt (paragraaf 3.3). Ten noorden van de wetering wordt het slagenpatroon versterkt met nieuwe waterelementen en knotwilgen (landschapsonwikkeling). Het onderhavige plan zorgt daarmee voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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

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

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

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

- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Voor de inpassing van de woning en de landschappelijke inrichting van het plangebied is door een landschapsarchitect een landschappelijk inpassings- en beplantingsplan opgesteld (paragraaf 3.3).

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaatsvinden als sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en/of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

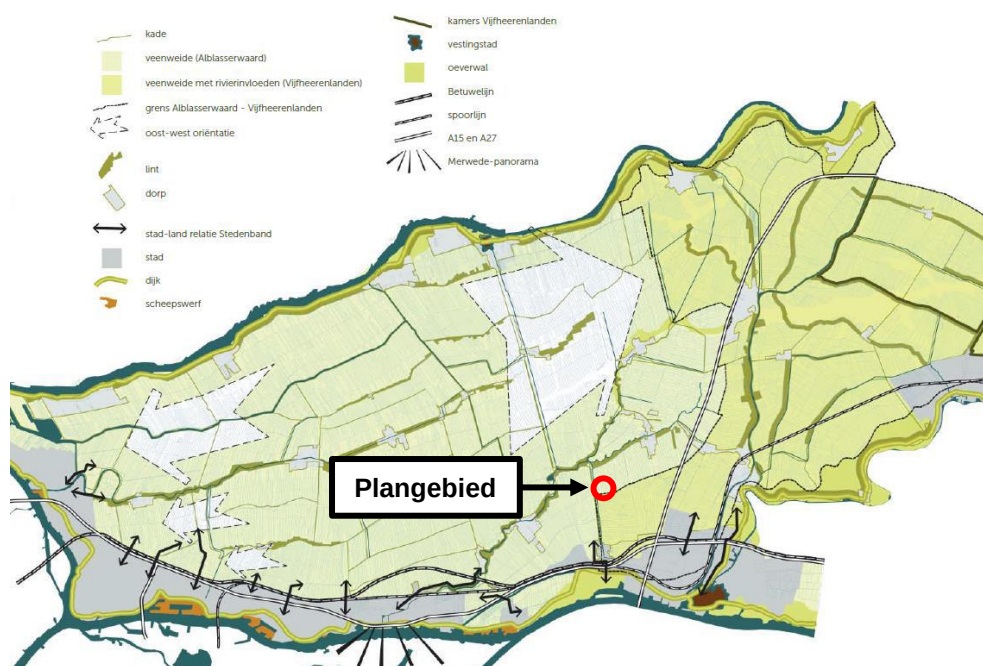
Het onderhavige plangebied valt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfsmatige en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig beïnvloed. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.2 Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden

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

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

Het plangebied is gelegen in het veenweidegebied van de Alblasserwaard. Middels het onderhavige plan is sprake van een forse afname aan bebouwing/verharding. De waardevolle landschapselementen/landschappelijke structuur wordt in tact gelaten en op een aantal plaatsen versterkt. Het plan kan gezien worden als een wenselijke ontwikkeling in het kader van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De nieuwe woning wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast en het plangebied wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het onderhavige plan en bijbehorende landschappelijk inpassings- en beplantingsplan sluit aan bij de bovenstaande ambities van het gebiedsprofiel.



Afbeelding 13: Ambitiebeeld gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

4.2.3 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 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 in dit geval een ruimtelijke onderbouwing. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing 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 structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de volgende eisen:

- a. De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van de locaties die,
 - i. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld;
 - ii. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan zorgt voor een forse afname aan bebouwing/verharding. Tevens worden de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk beperkt. De nieuwe woning is voor eigen gebruik van de initiatiefnemer. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (paragraaf 4.2.1) en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan betreft een ontwikkeling welke qua schaal en aard past binnen het gebied (hoofdzakelijk woonbebouwing langs de Slingelandseweg). Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. In het kader van de verordening gelden drie categorieën wanneer sprake is van ruimtelijke planvorming, te weten 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Bovendien wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van verdere verpaupering van de vervallen schuren en het omliggend terrein voorkomen.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

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

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

Giessenburg is aangeduid als voorzieningendorp. Voorzieningendorpen hebben een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Hier past een gemengd bouwprogramma, ook projectmatig, voor starters, doorstromers en senioren. Naast traditionele groepen is er vraag van de groepen 'opwaarts mobilen en gemaksgeliefden'. Voor het voorzieningendorp Giessenburg geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of minder), mits de totale

groei van het aantal wooneenheden in Giessenburg niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is.

In het onderhavige plan wordt per saldo één wooneenheid toegevoegd. De groei van het aantal wooneenheden in de kern Giessenburg is echter groter dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, waardoor regionale afstemming noodzakelijk is. Voor plannen in een woonkern waarbij de groei van het aantal woningen is gelegen tussen de 0,8% en de 1,5% geldt dat uitsluitend een melding in het regionaal overleg voldoende is. De extra woning wordt regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

4.3.3 Intergemeentelijk landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe'

Op 24 maart 2011 hebben de voormalige gemeenten Giessenlanden, Leerdam en Zederik het Intergemeentelijk Landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe' vastgesteld. In het landschapsplan wil men dat er meer rekening wordt gehouden met de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied. Het doel van het landschapskader is een integraal, praktisch en uitvoeringsgericht instrument te ontwikkelen om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap aan te kunnen toetsen en om te sturen in de gewenste richting. Vanuit de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Giessenlanden, Leerdam en Zederik is een intergemeentelijke visie opgesteld in de vorm van 7 thema's:

- Overgangen van dorpen naar buitengebied;
- Historische bebouwingslinten en tiendwegen;
- Gebiedseigen beplanting;
- Ontwikkelingen in de agrarische sector en vrijkomende gebouwen;
- Recreatief medegebruik;
- Paard en landschap;
- Nieuwe landgoederen.

Voor het onderhavige plan zijn de onderstaande thema's van toepassing.

Historische bebouwingslinten en tiendwegen

Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch bebouwingslint ten noordoosten van de kern Giessenburg. Ten noorden van het plangebied is sprake van een open polderlandschap. Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Bij de landschappelijke inpassing van de woning en de inrichting van het plangebied geldt het behoud dan wel versterken van de bestaande landschapselementen als uitgangspunt.

Ontwikkelingen in de agrarische sector en vrijkomende gebouwen

In de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden ziet men een proces van schaalvergroting in de agrarische sector. Hierdoor ziet men in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden veel vrijkomende agrarische bebouwing ontstaan. Vanuit landschappelijk oogpunt is het wenselijk om deze voormalige agrarische bedrijfslocaties een nieuwe invulling te geven. Middels het wegnemen van het agrarische bouwvlak verdwijnt de mogelijkheid tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie. Door middel van een passende landschappelijke inrichting van het plangebied is het open landschap ter plaatse gewaarborgd. Het plan is daarmee in overeenstemming met het Integraal Landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe'.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

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

De gemeente heeft acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

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

Het onderhavige plan betreft een organische ontwikkeling in het cultuurhistorische bebouwingslint ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Bij de vormgeving en positionering van de vrijstaande woning wordt aandacht besteed aan de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van de omliggende bebouwing in het bebouwingslint. De historische waarde van het bebouwingslint en de openheid/gaafheid van het landschap zijn daarmee gewaarborgd. De nieuwe woning wordt op een passende wijze in het bebouwingslint ingepast en het plangebied wordt op een passende wijze landschappelijke ingericht, waarbij het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen het uitgangspunt is. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.4.2 Woonvisie Buitengewoon Wonen

In juni 2016 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de woonvisie 'Buitengewoon Wonen in Giessenlanden' vastgesteld. De doelstelling van de woonvisie is om te komen tot een passend woningaanbod binnen een aantrekkelijk woongebied. Inwoners moeten binnen hun mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren. In het gemeentelijk woonbeleid staan de volgende thema's centraal:

1. Het faciliteren van initiatieven;
2. Aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
3. Het bevorderen van doorstroming.

In het onderhavige plan wordt één wooneenheid toegevoegd aan de woningvoorraad. Het plan is daarmee kleinschalig van aard. Het plan betreft een

organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Giessenlanden. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente Giessenlanden om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt. De woningen gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing betreffen woningen in het midden dan wel hogere prijssegment, waarmee doorstroming in de bestaande bouw wordt gestimuleerd. De geplande woning is voor eigen gebruik.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het onderhavige plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

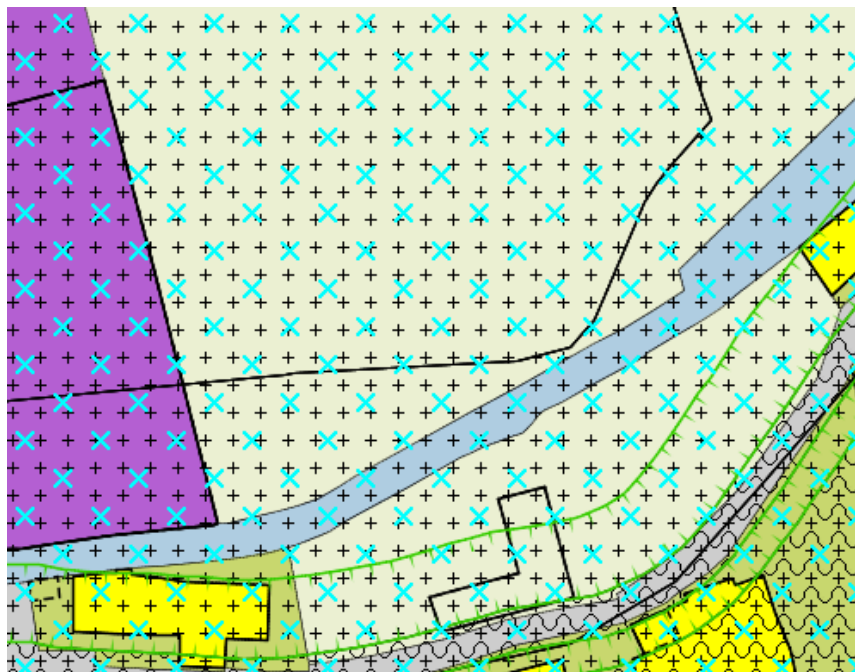
- Agrarisch.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4.

En de aanduidingen:

- Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk;
- Bouwvlak.



Afbeelding 14: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het beoogde plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden';
- Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk;
- Middels het onderhavige plan is sprake van een forse afname aan bebouwing/verharding. De woning wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast. De rest van het perceel

wordt op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

- De extra woning wordt regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

Beleidskader

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

Het plangebied is gelegen in de geluidzone van de wegen:

- Slingelandseweg (60 km/h);
- Muisbroekseweg (60 km/h).

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de vrijstaande woning in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Slingelandseweg ten hoogste 51 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied;*
- *De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Muisbroekseweg ten hoogste 38 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting (L_{CUM}^*) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 51 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

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

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

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft geluidshinder (wegverkeerslawaaï) geen belemmeringen. Voor de vrijstaande woning dient een verzoek tot hogere grenswaarde te worden ingediend bij de gemeente Molenlanden.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

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.

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de nieuwbouw van een vrijstaande woning. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de invloed van de nieuwe milieugevoelige functie op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de directe omgeving van het plangebied is een paardenfokkerij (milieucategorie 3.1), een agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2), een landbouwmechanisatiebedrijf / agrarisch loonbedrijf (milieucategorie 3.1) en een taxibedrijf (milieucategorie 2.0) gelegen.

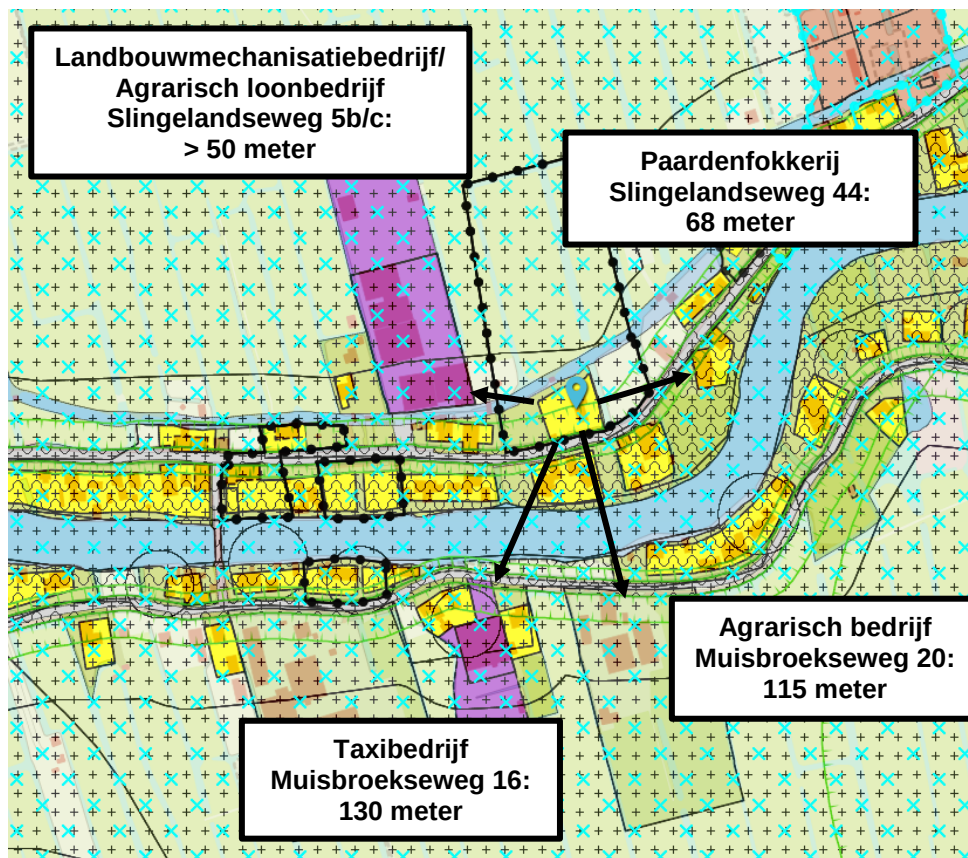
Ten aanzien van het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderijen (Wvg) van toepassing. De Wvg maakt het mogelijk dat de gemeente een geurbeleid vaststelt met andere afstanden dan de Wvg voorschrijft. De voormalige gemeente Giessenlanden heeft voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende geur-gevoelige objecten de 'Geurverordening gemeente Giessenlanden' vastgesteld. Dit beleid is nog altijd van kracht in de nieuwe gemeente Molenlanden. Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor geur buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) heeft het plan beoordeeld op het aspect bedrijven en milieuzonering en geeft aan dat voor zowel het agrarisch bedrijf als de paardenfokkerij kan worden uitgegaan van een minimale richtafstand van 25 meter.

Tabel 2: Bedrijven- en milieuzonering

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Slingelandseweg 5b/c	Landbouw-mechanisatie-bedrijf / Agrarisch loonbedrijf	50 meter	> 50 meter*
Slingelandseweg 44	Paardenfokkerij	25 meter	68 meter
Muisbroekseweg 16a	Taxibedrijf	30 meter	130 meter
Muisbroekseweg 20	Agrarisch bedrijf	25 meter	115 meter

* Het bouwvlak wordt op minimaal 50 meter van het bedrijfsbestemmingsvlak van het landbouwmechanisatiebedrijf / agrarisch loonbedrijf (Slingelandseweg 5b/5c) gelegd.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in de bedrijfsvoering worden beperkt.



Afbeelding 15: Afstanden tot omliggende bedrijven

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven worden niet (verder) in de bedrijfsvoering beperkt.

5.3 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'wonen' in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek en door Linge Milieu een asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit deze onderzoeken luiden:

'Op basis van het onderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De geroerde bovengrond met geringe bijmengingen van puin- en kooldeeltjes op de onverharde terreindelen ten westen van de paardenstal is licht verontreinigd met alleen PAK;*
- De geroerde bovengrond met geringe bijmengingen van puin- en kooldeeltjes op de onverharde terreindelen ten zuiden, ten oosten en ten noorden van de paardenstal is licht verontreinigd met PAK, lood, molybdeen, koper, kwik en zink;*
- De bovengrond onder de beton- of asfaltverharding is licht verontreinigd met kobalt, molybdeen en PAK;*
- De ongeroerde kleiige ondergrond is licht verontreinigd met lood, nikkel, molybdeen en PAK;*
- Uit een separaat door Linge Milieu uitgevoerd asbestonderzoek (in twee fases) blijkt dat ter plaatse van de gootlijnen van twee asbestdaken zonder goot dat de bovengrond geen asbest bevat. Ook de licht puinhoudende grond en de puin/slakkenlaag onder het asfalt bevatten geen asbest;*
- In het grondwater is alleen barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is niet relevant;*

Aanbevelingen

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen bouw van een woning.

Aanbevolen wordt (vanwege de PFOA-problematiek) wat betreft de grond te werken met een gesloten grondbalans, ofwel om netto geen grond te hoeven afvoeren van onderhavig perceel. Zeer waarschijnlijk is afvoer van grond niet aan de orde gezien de lage ligging van het terrein ten opzichte van het straatpeil. Voor dit perceel zal dus eerder noodzaak zijn tot ophoging.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bodem geen belemmeringen.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

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.

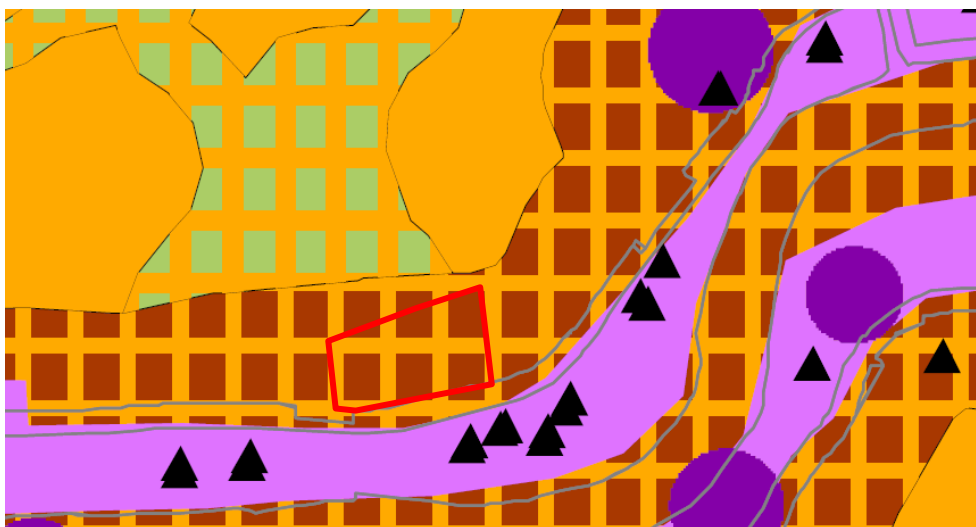
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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 bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

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

- Hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter of gelijk dan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 16: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

- ***Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?***
Het plangebied bevindt zich in een komgebied direct achter de oever van de Giessen. De bodem bestaat uit bosveen, in enkele boringen rustend op riet- en zeggeveen. Gezien de zeer slappe consistentie van dit veen en de kleibijmenging heeft het plangebied lange tijd in een zeer drassig gebied gelegen dat regelmatig overstroomde. In het zuiden van het plangebied is op het veen een enkele decimeters dikke laag komklei aanwezig.
- ***In hoeverre is deze opbouw nog intact?***
De komklei in het zuiden van het plangebied is grotendeels verstoord. In het noorden van het plangebied is de bovenste 50 à 70 cm van het veenpakket verstoord.
- ***Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?***
Op basis van het booronderzoek kan geconcludeerd worden dat het plangebied vanaf het Neolithicum tot in de Late Middeleeuwen in een zeer drassig gebied gelegen heeft. In deze periode was het plangebied hoogstwaarschijnlijk ongeschikt voor bewoning. Vanwege het ontbreken van aanwijzingen van een huisterp of aanwijzingen van bebouwing in het begin van de 19e eeuw, worden eveneens geen archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. Mogelijk kunnen dieper dan 5 m –mv nog wel resten uit de steentijd voorkomen, maar deze bevinden zich ruim buiten de geplande ontgravingsdiepte.
- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?***
n.v.t.
- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
Deze zijn niet aangetroffen.
- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***
De verwachting kan worden bijgesteld naar laag voor de bovenste 5 m. Dieper dan 5 m kunnen nog resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum voorkomen in de top van een in de ondergrond aanwezig rivierduin.
- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
Het mogelijke archeologische niveau zal slechts bedreigd worden door het slaan van heipalen. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van 164 m². De totale verstoring van dit niveau blijft hierbij binnen de in het bestemmingsplan geldende vrijstellingsgrens van 250 m².
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Binnen 5 m –mv worden geen archeologische resten meer verwacht. Gezien de grote diepteligging en minimale verstoring van een eventueel dieper niveau, wordt archeologisch vervolgonderzoek in dit geval niet zinvol geacht. Vandaar dat wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling.

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

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.5 Watertoets

Het Waterschap Rivierenland is beheerder van 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 duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Waterschapsbeleid

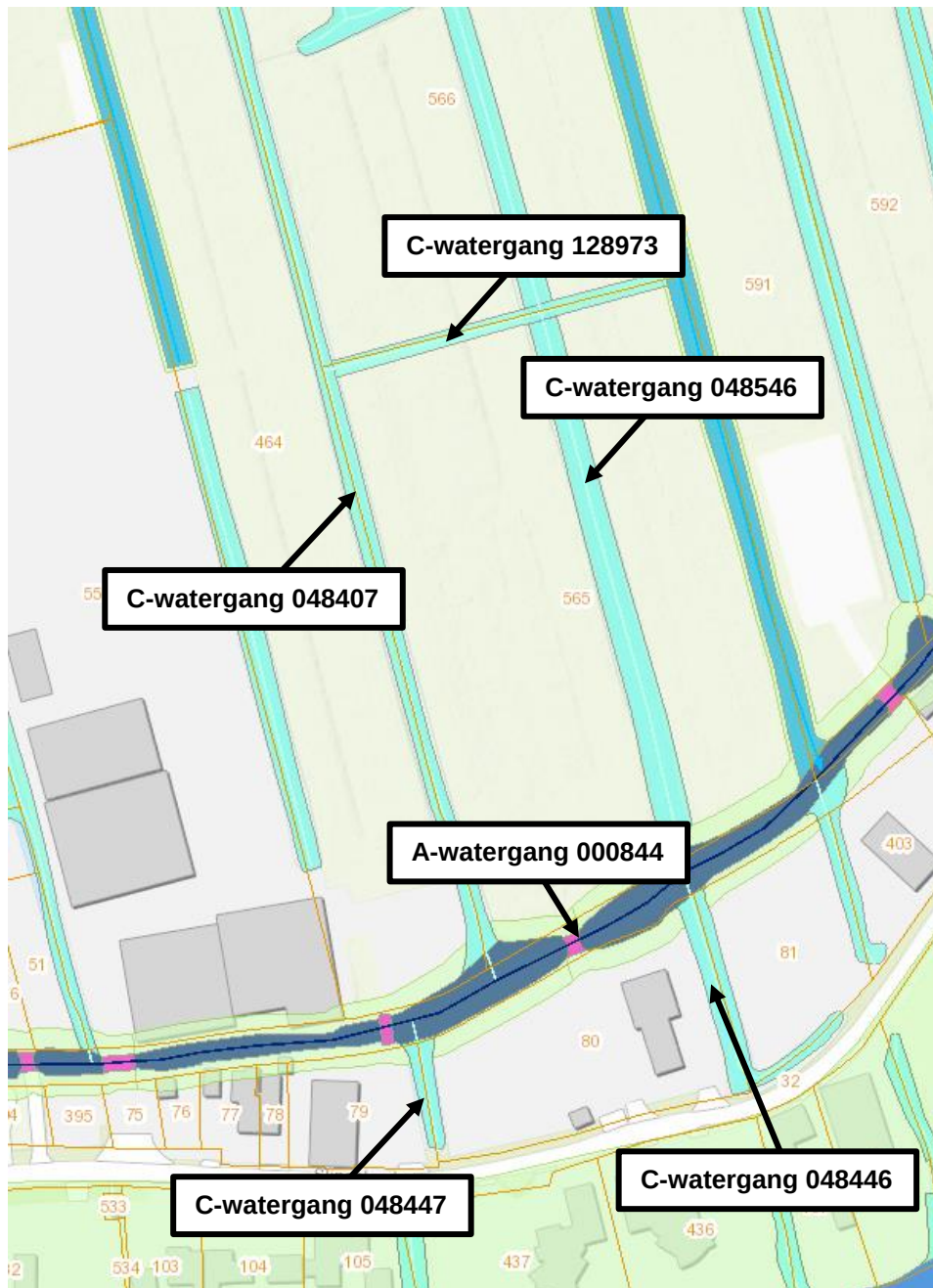
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

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

Verordening 'de Keur'

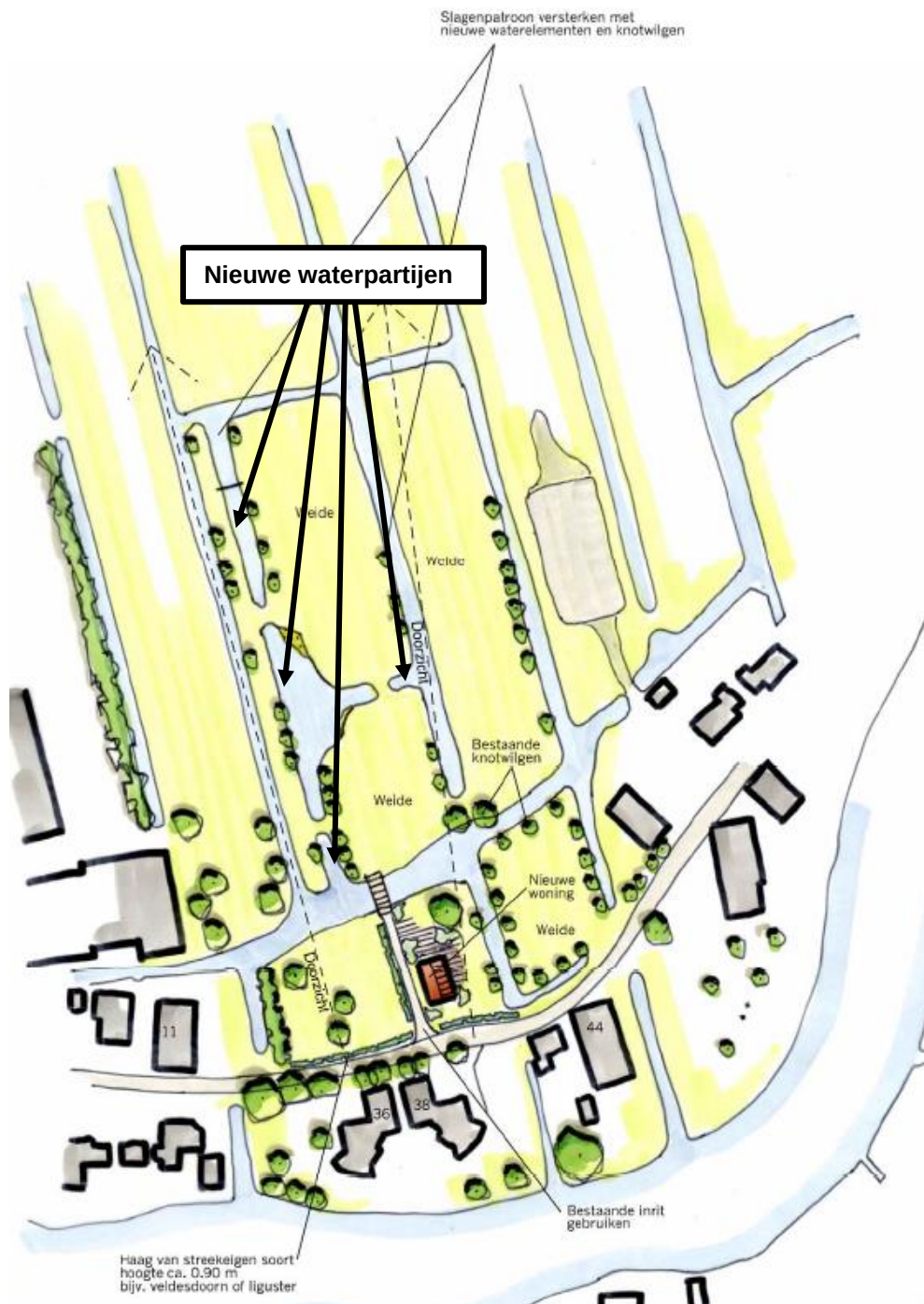
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te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

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen (zie afbeelding 17). Binnen dan wel aangrenzend aan het plangebied ligt één A-watergang, de A-watergang 000844. Voor de A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. Voor de C-watergangen geldt geen beschermingszone. De nieuwe woning wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Het bouwvlak wordt tevens op 5 meter van de A-watergang gelegd. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk.



Afbeelding 17: Uitsnede Legger Wateren

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te richten. Ter verbetering van het landschap wordt ten noorden van de watering extra oppervlaktewater gegraven. De nieuwe waterpartijen worden aangesloten op de omliggende watergangen. Voor de aanleg van het extra oppervlaktewater dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



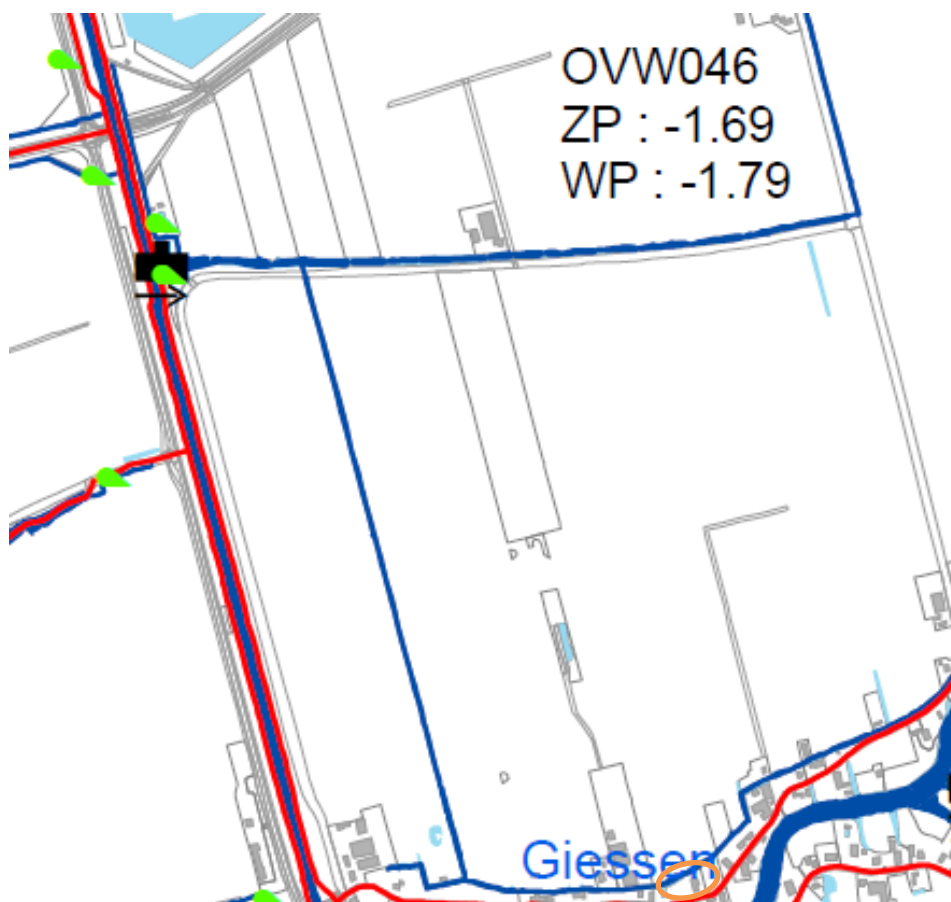
Afbeelding 18: Nieuwe waterpartijen

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20171002-9-16126). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en compensatie

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW046. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,69 m NAP en een winterpeil van -1,79 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwater-overlast te voorkomen.



Afbeelding 19: Uitsnede Peilgebiedenkaart

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 vuistregel 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 gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m².

Verhardingsbalans

Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 3: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)
Schuur 1	89 m ²
Schuur 2	140 m ²
Klompenhok	12 m ²
Ronde silo	14 m ²
Mestkelder 1	106 m ²
Mestkelder 2	109 m ²
Terreinverharding	2.016 m ²
Totaal bestaande situatie	2486 m²
Nieuwe situatie	
Vrijstaande woning (incl. aan- en uitbouwen)	150 m ²
Bijgebouwen	75 m ²
Erfverharding (ca. 20% van woonkavel – woning + bijgebouwen) (20% × (2000 m ² – 225 m ²))	350 m ²
Totaal nieuwe situatie	575 m²
Vershil	1911 m² afname

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

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. 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.

Hemelwater van verhardingen stroomt rechtstreeks af op het aanliggend maaiveld. In het onderhavige plan wordt ervan uitgegaan dat het hemelwater zal worden geloosd op het omliggende oppervlaktewater. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering, de Slingelandseweg. De waterkering en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de kade zijn door de verordening Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De bouw- en sloopwerkzaamheden vinden deels plaats binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor de uitvoering van het onderhavige plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone van de nieuwe waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermen de waterkering door de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 20: Uitsnede Legger Waterkeringen

Wegbeheer

De Slingelandseweg valt in het buitengebied onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Rivierenland. Het perceel Slingelandseweg 11a te Giessenburg wordt thans ontsloten via een dubbele uitrit op de Slingelandseweg. In de nieuwe situatie behoudt het plangebied één uitrit ten behoeve van de vrijstaande woning. De afname van het aantal uitritten zorgt vanuit verkeerstechnisch en -veiligheidsoogpunt voor een verbeterde situatie. Voor het onderhavige plan hoeft geen melding te worden gedaan danwel een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van de vervallen bebouwing en omliggende terreinverharding en de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor de overleving van soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. De planlocatie en de directe omgeving hiervan maakt mogelijk deel uit van het foerageergebied van vleermuizen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de kwaliteit van dit foerageergebied. Echter om lichtverstoring van foeragerende vleermuizen te voorkomen dienen maatregelen toegepast te worden. Dit betreft het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting en/of het werken buiten de schemerperiodes. De planlocatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (broed)vogels, amfibieën, ongewervelden, vissen en zoogdieren. Om negatieve effecten op aanwezige broedvogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen om te worden opgestart. Om onnodige verstoring van algemene vissoorten te voorkomen dienen de te realiseren waterlichamen pas verbonden te worden aan de bestaande watergangen aan het einde van de werkzaamheden aan deze waterlopen. De rugstreeppad is aanwezig in de omgeving van de planlocatie. In de huidige situatie vormt de planlocatie geen relevant leefgebied voor de soort. Tijdens de ontwikkelingen kan het optimale

leefgebied echter ontstaan waardoor vestiging van de soort op de planlocatie waarschijnlijk is. Maatregelen dienen genomen te worden om bevolking van rugstreeppad op de planlocatie te voorkomen.

Tijdens de uitvoering dient rekening gehouden te worden met potentieel leefgebied, en daarmee de kans op vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie. Voor deze soort dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen. Om, in het kader van de algemene zorgplicht, onnodige schade aan algemene vissoorten te voorkomen dient er rekening gehouden te worden met de gehanteerde werkrichting. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie aan Slingelandseweg 11A te Giesenburg is, na toepassing van de maatregelen, uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Om verstoring van algemene vogels gedurende het broedseizoen te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen om opgestart te worden. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden maar betreft indicatief de periode medio maart - medio juli.
- Aanvullende maatregelen tegen de vestiging van de rugstreeppad in de winterperiode (medio oktober – medio maart) zijn niet nodig. Buiten deze periode dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- Ten aanzien van vleermuizen dient de planlocatie bij voorkeur minimaal verlicht te worden waarbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast wordt (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel). Tevens dienden de overige werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uit gevoerd te worden (buiten schemerperiodes).
- Om onnodige verstoring van algemene vissoorten te voorkomen dienen de te realiseren waterlichamen pas verbonden te worden aan de bestaande watergangen aan het einde van de werkzaamheden aan deze waterlopen. Door het hanteren van deze werkrichting wordt de verstoring tot het minimum beperkt.
- De kap van de bomen, verwijdering van de groenelementen en de sanering van de agrarische opstallen en overige terreininrichting dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen (afhankelijk van klimatologische

omstandigheden, indicatief medio maart t/m medio juli). Ten aanzien van de ligging binnen provinciaal bepaald weidevogelgebied is het tevens wenselijk om de overige werkzaamheden uit te voeren in de periode buiten het broedseizoen. E.e.a. op aanwijzing van een deskundige.

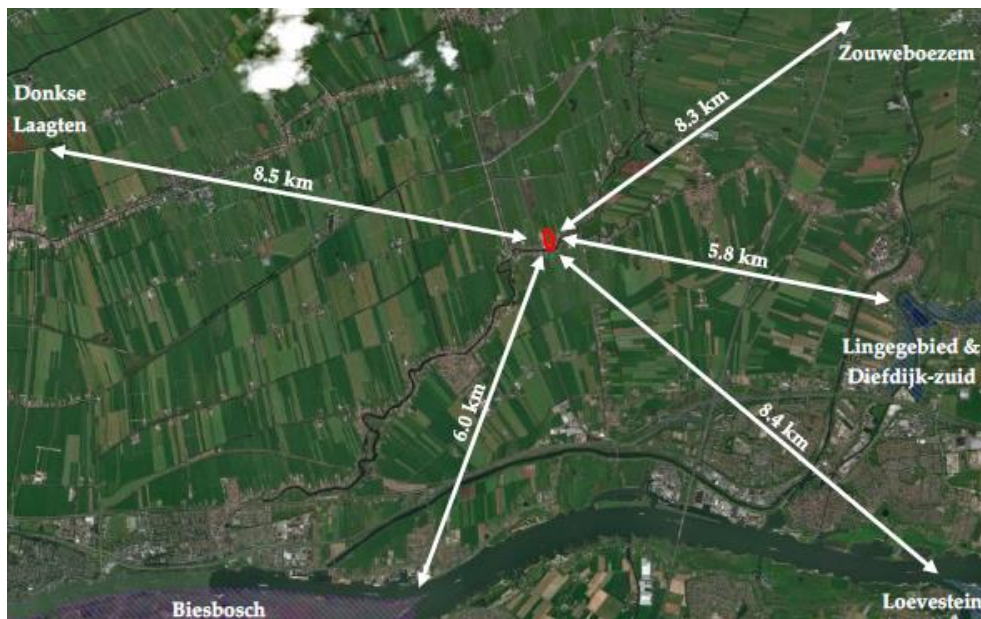
Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie is gelegen in een belangrijk weidevogelgebied (pzh.b3p.nl). Belangrijke weidevogelgebieden zijn agrarisch gebieden die worden gekenmerkt door een hoge weidevogeldichtheid. Deze gebieden maken geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland maar worden planologisch beschermd via de Structuurvisie. Conform de beleidsregel is binnen belangrijk weidevogelgebied het 'nee, tenzij'-regime van kracht. Dat betekent dat een ingreep niet is toegestaan, indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant wordt aangetast. Onder de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden worden verstaan: de hoge weidevogeldichtheden alsmede de factoren die deze dichtheden bepalen zoals het agrarisch (grasland)gebruik, de waterhuishouding, de landschapsstructuur, openheid en rust. Het huidige gebruik en beoogde gebruik leidt niet tot een excessieve toename van storingsfactoren zoals geluid, licht, optische verstoring, landschapsstructuur, openheid, rust, waterhuishouding en het gebruik van het omliggende agrarische grasland. De meeste weidevogelsoorten houden een zekere afstand tot locaties waar reeds sprake is van de functie wonen. Ongeacht beheer en inrichting is de zoom rondom bebouwing en woonpercelen derhalve vaak minder geschikt voor weidevogels. Het is echter uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het belangrijk weidevogelgebied. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen kunnen echter mogelijk leiden tot verstoring van algemene broedvogels binnen dit weidevogelgebied. Om verstoring van algemene vogels gedurende het broedseizoen te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen om opgestart te worden.

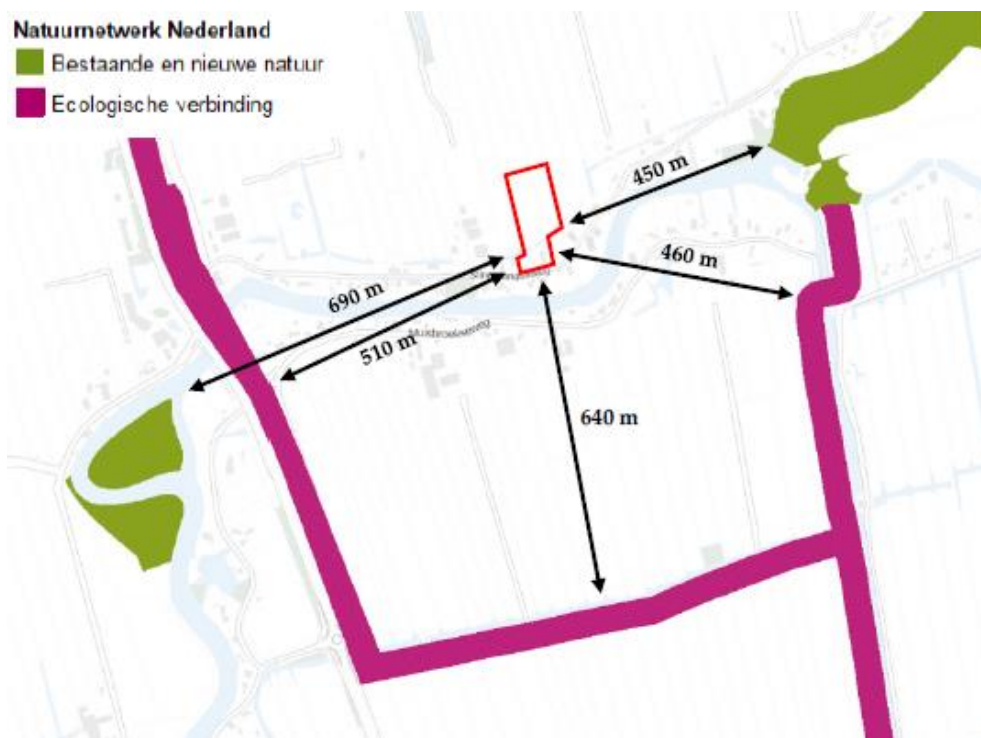
Binnen een straal van 10 kilometer rondom de planlocatie liggen vijf Natura2000 gebieden, namelijk het habitatrictlijngebied 'Lingegebied & Diefdijk-zuid' op circa 5.8 km ten zuiden, het habitatrictlijngebied 'Loevestein' op circa 8.4 km ten zuidwesten, het vogel- en habitatrictlijngebied 'Biesbosch' op circa 6.0 km ten zuidwesten, het vogelrichtlijngebied 'Donkse Laagten' op circa 8.5 km ten westen en het vogel- en habitatrictlijngebied 'Zouweboezem' op circa 8.4 km ten noordoosten van de planlocatie. De ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een zeer geringe tijdelijke toename in de stikstofdepositie als gevolg van een projecteffect. Echter gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura2000 gebieden is een negatief effect van de beoogde ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden uitgesloten. Ervaring leert tevens dat bij soortgelijke en grotere projecten, gecombineerd met de afstand tussen de planlocatie, dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0.05 mol per hectare per jaar blijft. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied per definitie te groot is.

Dichtstbijzijnde gebieden van het Natuurnetwerk Nederland liggen op 450 tot > 690 m rondom de planlocatie. Dit betreffen zowel bestaande natuurgebieden als robuuste ecologische verbindingzones. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie leidt niet tot aantasting van de waarden van het natuurnetwerk. Externe werking is geen toetsingskader voor gebieden van het Natuurnetwerk Nederland.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie aan Slingelandseweg 11A te Giesenburg leidt niet tot aantasting van beschermde gebieden.



Afbeelding 21: Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied



Afbeelding 22: Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Geadviseerd wordt om bovenstaande (voorzorg)maatregelen te treffen. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.7 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 de ruimtelijke ordening van het onderhavig plan 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 (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM^{2,5}/m³;

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

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate 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 Niet in Betekende Mate (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.

Onderzoek

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Beleidskader

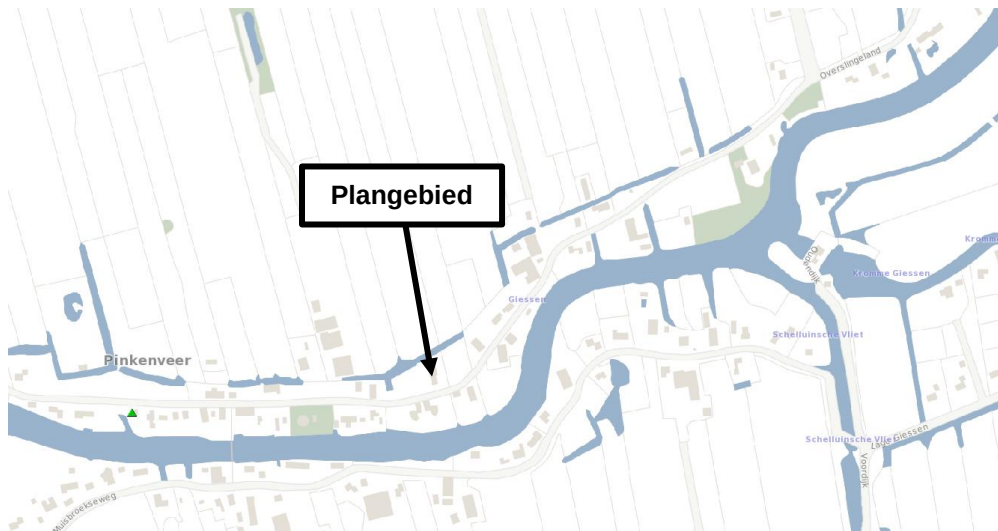
Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. 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.

Invloed van stationaire bronnen

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

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de 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 (straal van 500 meter) 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 23: Uitsnede risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg 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 Basisnet Weg 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).

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Er is een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

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

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Giessenburg, Slingelandseweg 11a' 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 'Giessenburg, Slingelandseweg 11a' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Giessenburg, Slingelandseweg 11a' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Agrarisch

Ten behoeve van het achterste gedeelte van het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd.

Tuin

De westzijde van het plangebied wordt bestemd als 'Tuin'. Verder wordt langs de omliggende watergangen in het kader van het onderhoud rondom het woonbestemmingsvlak de bestemming 'Tuin' opgenomen.

Water

Ten behoeve van de wetering wordt de bestemming 'Water' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

Wonen

Ter plaatse van het nieuwe woonkavel wordt de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak opgenomen.

Waarde – Archeologie – 4 en 5

Ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4 en 5' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

Waterstaat - Waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de kernzone van de waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

6.4 Aanduidingen

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

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, 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.

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

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

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Er is een informele reactie op het ontwerp-bestemmingsplan binnengekomen. De reactie heeft geleid tot een ambtshalve wijziging (wijziging van het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan).