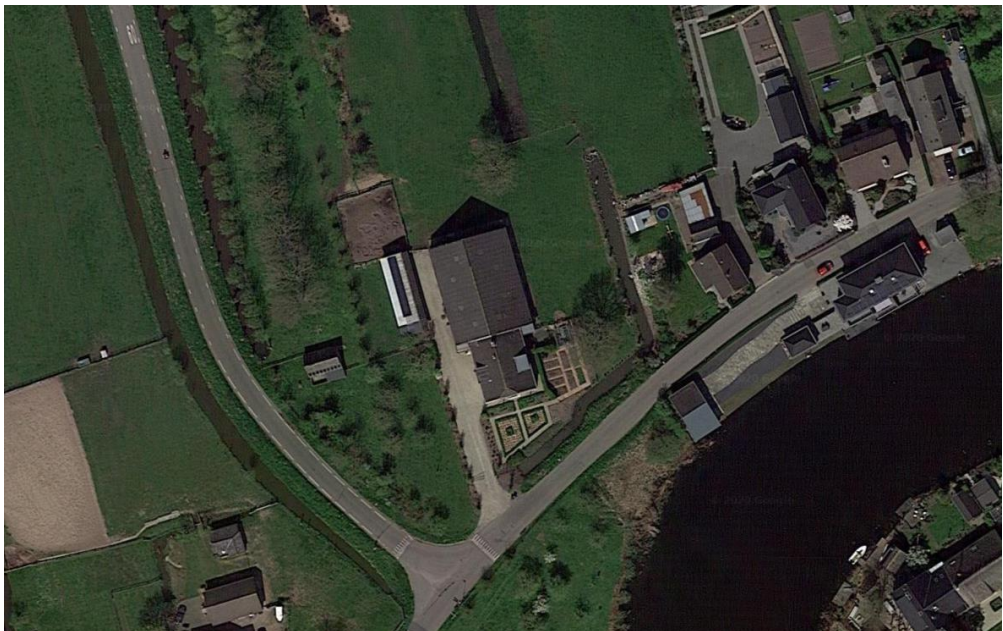


Ruimtelijke onderbouwing

‘Giessenburg, Bovenkerkseweg 44’




Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Molenlanden

Ruimtelijke onderbouwing

‘Giessenburg, Bovenkerkseweg 44’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.OVbovenkerkse44GSB-VG01

Planstatus

Datum:
22-01-2021

Status:
Vastgesteld

Projectnummer:
1068463

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader.....	6
1.3 Maatschappelijk resultaat	7
1.4 Maatschappelijk draagvlak	7
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	7
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie.....	9
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid.....	13
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.5 Conclusie.....	15
4. Sectorale aspecten	16
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	16
4.2 Watertoets	16
4.3 Geluid.....	17
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Bedrijven en milieuhinder	18
4.6 Externe veiligheid	18
4.7 Kabels en leidingen.....	19
4.8 Ecologie.....	19
4.9 Bodem	19
4.10 Archeologie	20
4.10 Duurzaamheid	20
5. Verantwoording beleidskader.....	21
5.1 Rijksbeleid	21
5.2 Provinciaal beleid.....	24
5.3 Regionaal beleid	29
5.4 Gemeentelijk beleid	31

5.5	Conclusie.....	34
6.	Verantwoording sectorale aspecten.....	35
6.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	35
6.2	Watertoets	36
6.3	Geluid.....	41
6.4	Luchtkwaliteit	43
6.5	Bedrijven en milieuhinder	45
6.6	Externe veiligheid	47
6.7	Kabels en leidingen.....	49
6.8	Ecologie.....	50
6.9	Bodem	51
6.10	Archeologie	52
6.11	Duurzaamheid	54

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatie/bouw tekeningen	Van der Padt & Partners	40-19	22-04-2020
2	Watertoets	Waterschap Rivierenland	20200305-9-22663	05-03-2020
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	20.1406	19-03-2020
4	Bodemonderzoek	Linge Milieu B.V.	19-2140	09-04-2020

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Bovenkerkseweg 44 te Giessenburg is een woning gelegen met hieraan een voormalige (agrarische) schuur. Gezien de schuur momenteel geen directe functie meer heeft, (toekomstige) leegstand niet wenselijk is en gezien de (concrete) vraag naar (nieuwe) starters/middensegment woningen is men voornemens de voormalige schuur (gedeeltelijk) te transformeren ten behoeve van twee woningen. Hiermee komen er in totaal drie woningen op het perceel.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', welke is vastgesteld door de voormalige gemeente Giessenlanden op 11 maart 2015. Het perceel en het gebouw betreft de enkelbestemming 'Wonen', waarop slechts één woning is toegestaan. Juridisch-planologisch is het niet toegestaan om drie woningen te realiseren binnen het bestaande pand en/of het perceel. Op 28 augustus 2019 is er een principeverzoek ingediend voor het onderhavige plan bij de gemeente Molenlanden. In een schriftelijke reactie (d.d. 16 oktober 2019) heeft de gemeente laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het onderhavige plan.

Om het onderhavige plan mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen op het perceel GSB00 - I - 376. Ten noorden van het plangebied is het open polderlandschap gelegen en ten oosten woonbebouwing in het cultuurhistorisch lint. Aan de zuid- en westzijde wordt het perceel begrensd door de Bovenkerkseweg en de Kooiweg, waarbij aan de zuidzijde tevens de rivier de Giessen is gelegen.



Afbeelding 1: Plangebied

1.1.3 Belang

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

Het onderhavige plan sluit aan op de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden. Het plan voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het karakteristieke volume op het perceel, leegstand en verdere verpaupering van de schuur wordt voorkomen. Hiernaast kan het kostbare onderhoud van het volume in de toekomst over drie huishoudens worden verdeeld. Tevens voorzien de twee te realiseren woningen in de concrete woningbehoefte in starters- en middensegment woningen binnen de gemeente en de regio. Middels het plan wordt er woningaanbod gecreëerd binnen de bestaande bebouwde ruimte binnen een bestaand volume, hiermee sluit het plan aan op het woonbeleid. De transformatie is hiermee een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch;

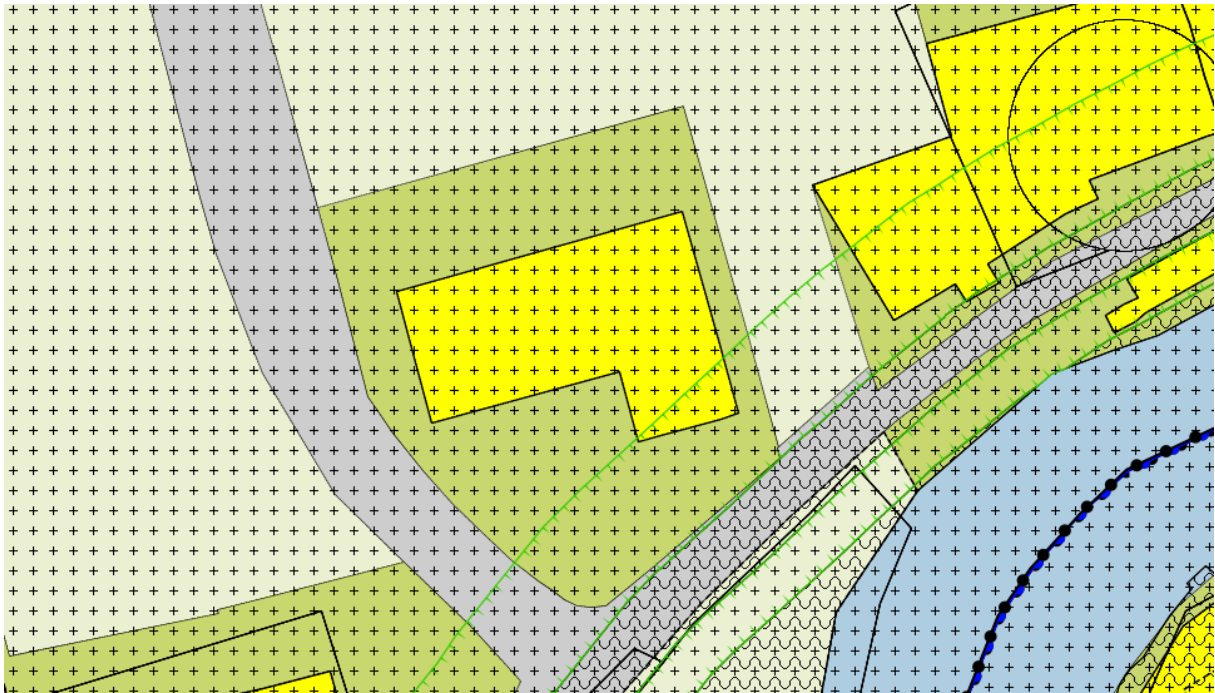
- Wonen;
- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Vrijwaringszone – dijk.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplankaart

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels een uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo wordt een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van twee nieuwe woningen binnen het bestaande volume aan de Bovenkerkseweg 44 te Giessenburg (nieuwe situatie: totaal drie wooneenheden op het perceel).

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven worden. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer,

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, kan de omgevingsvergunning van het voorgenomen bouwplan worden verleend.

1.8 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording sectorale aspecten.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

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 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 17de 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 tot op heden circa 4800 inwoners en behoort tot een van de drie groeikernen van de voormalige gemeente Giessenlanden. In 2019 is de gemeente overgegaan in de gemeente Molenlanden.

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 met het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de huidige ligging van de slagen in 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 lint-bebouwing, waar grote boerderijen en kleine arbeidershuisjes elkaar afwisselen.

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische lint langs de Bovenkerkseweg ten westen van de dorpskern Giessenburg. Aan de zijde van de lintbebouwing waar het plangebied is gelegen, zijn er landschappelijke doorzichten tussen de bebouwing gelegen. Het lint kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies (woningen en bedrijvigheid door elkaar) en de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle woningen en vervangende nieuwbouwwoningen. De bebouwing is doorgaans op korte afstand van de weg gelegen. Ten noorden van het plangebied is het open slagenlandschap gelegen waarin kaden en ontginningsassen zijn gelegen. Ten zuiden is de veenrivier de Giessen gelegen.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Bovenkerkseweg 44 te Giessenburg is in de huidige situatie in gebruik als woonperceel. De woning wordt bewoond, maar de hieraan gelegen schuur heeft geen directe functie meer. Verder staan er nog twee kleinere vrijstaande bijgebouwen op het perceel.



Afbeelding 3: Aanzicht (1) Bovenkerkseweg 44 Giessenburg



Afbeelding 4: Aanzicht (2) Bovenkerkseweg 44 Giessenburg

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Middels het onderhavige plan worden er naast de bestaande woning, twee extra woningen gerealiseerd in de schuur. Enkel een deel van de schuur wordt getransformeerd, het andere deel van de schuur blijft behouden als in de huidige situatie. In de bijlage zijn de situatie- en bouwtekeningen bijgevoegd, waarvan enkele ervan op afbeelding 5-7 verkleind zijn weergegeven.

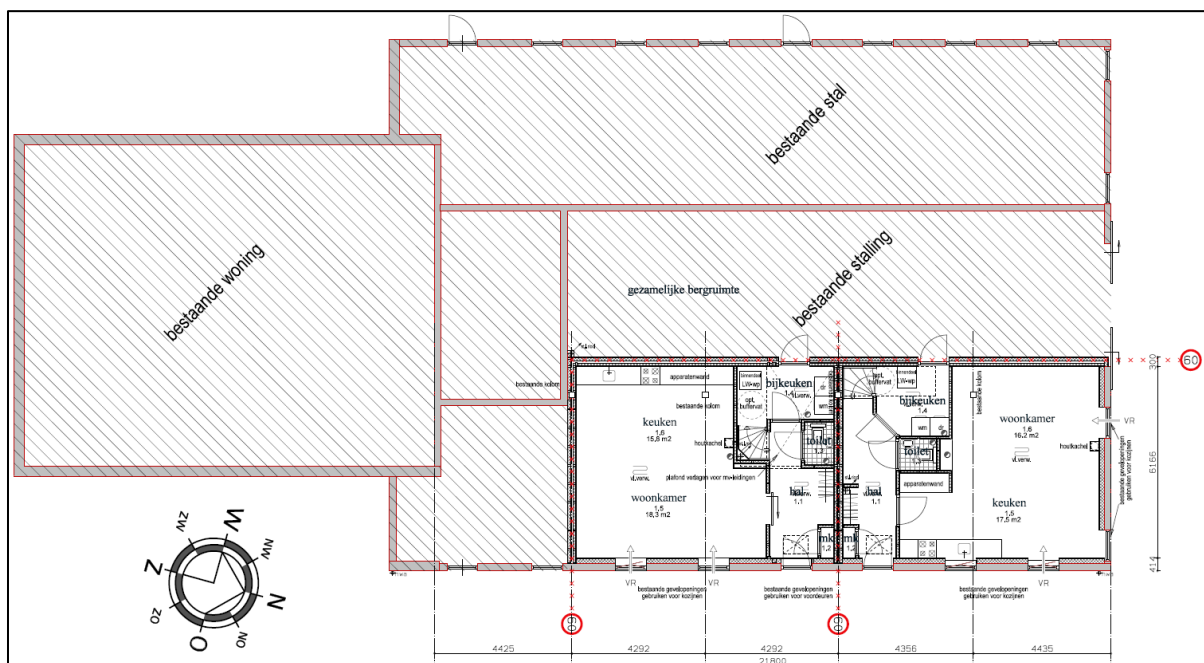
Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is het perceel Bovenkerkseweg 44 te Giessenburg reeds op een verantwoorde manier landschappelijk en groen ingepast. In de nieuwe situatie worden er enkel aan de oostzijde van de bebouwing enkele aanpassingen gedaan aan de buitenruimte ten behoeve van het erf van de nieuwe woningen. De bestaande boom, moestuin en knotwilgen langs de watergangen blijven behouden, waardoor het geheel op een juiste manier landschappelijk ingepast blijft. Enkel wordt waar momenteel voornamelijk grasland is gelegen erf, tuin en een in-/uitrit middels een dam gerealiseerd. Middels streekeigen beukenhagen worden de nieuwe erven gescheiden en de tuin van de nieuwe woningen wordt verder ingericht middels streekeigen beplanting (n.t.b.). Het bestaande doorzicht vanaf de weg blijft hiermee

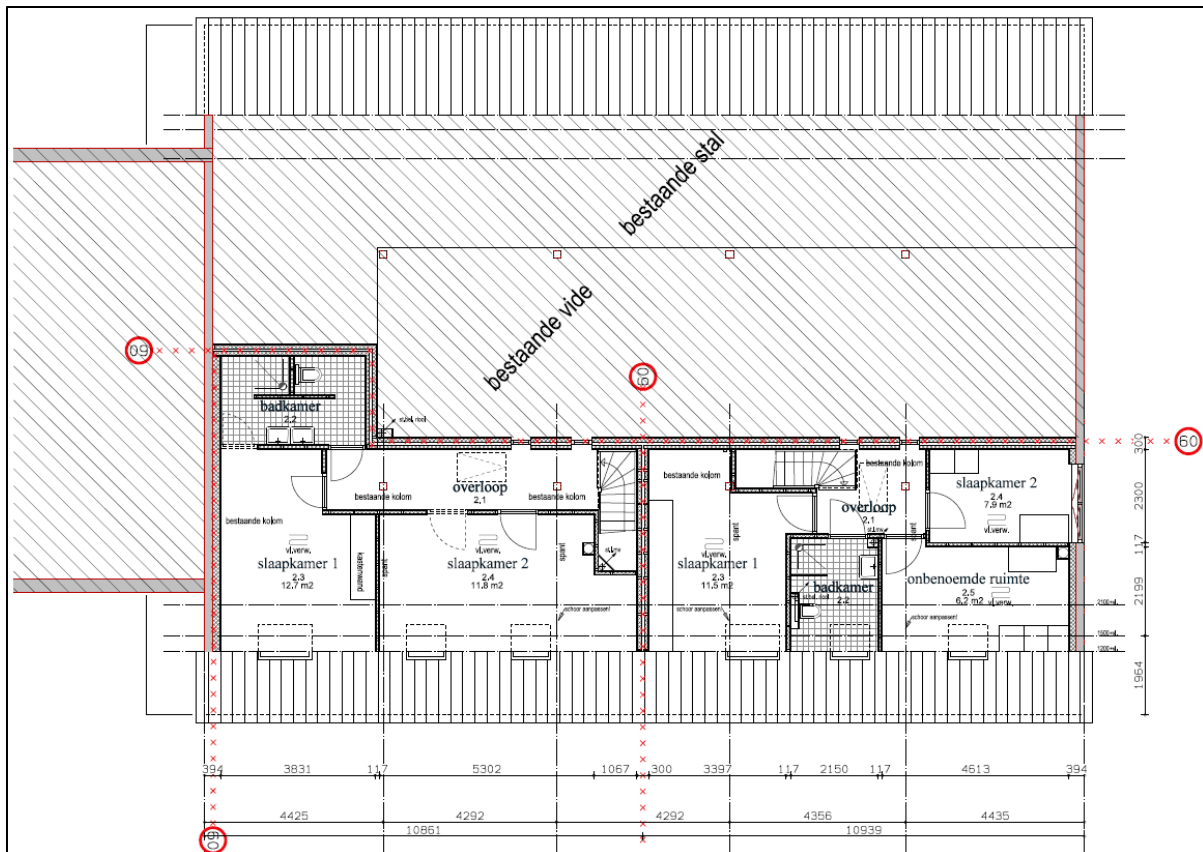
behouden, vanaf de weg heeft men gemakkelijk zicht op het achtergelegen landschap over het erf en de tuin heen.



Afbeelding 5: Nieuwe situatie



Afbeelding 6: Begane grond nieuwe situatie



Afbeelding 7: Verdieping nieuwe situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel Bovenkerkseweg 44 te Giessenburg is in de huidige situatie ontsloten middels een enkele in-/uitrit langs de westzijde van de woning. In de nieuwe situatie wordt er een nieuwe in-/uitrit aan de oostzijde van het woonvolume gerealiseerd middels een dam ten behoeve van de twee nieuwe woningen in de schuur. De in-/uitrit aan de westzijde blijft ongewijzigd ten behoeve van de bestaande woning.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type woning 'koop, tussen/hoek' in het 'buitengebied' in 'niet stedelijk gebied' wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers). Deze benodigde parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Ten behoeve van de bestaande woning is er meer dan voldoende ruimte voor het parkeren en manoeuvreren van 2,0 auto's op het eigen terrein. Ten behoeve van de twee nieuwe woningen worden er 4,0 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein (zie afbeelding 5), waarbij er voldoende manoeuvreerruimte is. Hiermee kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de beleidsaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van het beleidskader staat beschreven in hoofdstuk 5.

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad. Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

Het plangebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied, maar middels het onderhavige plan worden er burgerwoningen gerealiseerd binnen bestaande bebouwing in het cultuurhistorisch lint. Er vindt geen uitbreiding, dan wel nieuwbouw plaats, maar een bestaande schuur wordt getransformeerd ten behoeve van twee burgerwoningen. Het onderhavige plan sluit hiermee aan op het provinciaal beleid middels het beter benutten en transformeren van de bebouwde ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het karakteristieke volume op het perceel, leegstand en verdere verpaupering van de schuur wordt voorkomen. Hiernaast kan het kostbare onderhoud van het volume in de toekomst over drie huishoudens worden verdeeld.

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het plan past binnen de gebiedsidentiteit en voorziet niet in wijzigingen op structuurniveau. Het plan is passend qua aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

3.3 Regionaal beleid

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

Het onderhavige plan voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het karakteristieke volume op het perceel, leegstand en verdere verpaupering van de schuur wordt voorkomen. Hiermee wordt op een duurzame manier de bebouwing vernieuwd. Hiernaast kan het kostbare onderhoud van het volume in de toekomst over drie huishoudens worden verdeeld.

De twee te realiseren woningen spelen in op de concrete woningbehoefte in het starters- en middensegment binnen de gemeente en de regio. Middels het plan wordt er woningaanbod gecreëerd binnen de bestaande bebouwde ruimte binnen een bestaand volume, hiermee sluit het plan aan op het woonbeleid. Hetgeen de leefbaarheid van het dorp ten goede komt en waarmee bewoners in het dorp kunnen blijven wonen waar zij zich thuis voelen en verder willen ontplooien. De woningen komen niet vrij op de markt, maar zijn bestemd voor de initiatiefnemers zelf. Het plan wordt conform de afspraken afgestemd in de regio.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderhavige plan voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er wordt een toekomstbestendige en duurzame situatie gecreëerd voor het karakteristieke volume op het perceel, leegstand en verdere verpaupering van de schuur wordt voorkomen. Een stukje identiteit en karakter van het dorp kan hiermee worden behouden. Er wordt zorgvuldig met het ruimtegebruik omgegaan en het kostbare onderhoud van het volume kan in de toekomst over drie huishoudens worden verdeeld.

Het plan voorziet in twee te realiseren woningen in het starters- en middensegment binnen de gemeente. Middels het plan wordt er woningaanbod gecreëerd binnen de bestaande bebouwde ruimte binnen een bestaand volume. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van Giessenburg. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente Molenlanden om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende. Het perceel en het gebouw betreft de enkelbestemming 'Wonen', waarop slechts één woning is toegestaan.

Juridisch-planologisch is het niet toegestaan om drie woningen te realiseren binnen het bestaande pand.

3.5 Conclusie

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

4. Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de milieuaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van de milieuaspecten staan beschreven in hoofdstuk 6.

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging en voornamelijk in pandige wijziging van een bestaande schuur waardoor hierin twee woningen zijn toegestaan. Er vinden, behalve enkele aanpassingen aan het erf, geen uitpandige bouw- en/of sloop werkzaamheden plaats. Hierdoor worden er geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage overschreden. Er kan worden volstaan met een onderbouwing van diverse milieuaspecten in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Giessenburg, Bovenkerkseweg 44'.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20200305-9-22663). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW060. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,8 meter NAP en een winterpeil van -1,9 meter NAP.

Watergangen

In het plangebied is de C-watergang (071510) gelegen. Ten behoeve van de ontsluiting van de woning wordt er over deze watergang een dam (met duiker) aangelegd. Verder vinden er geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats binnen de beschermingszones van watergangen. Voor de dam (ontsluiting) is een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland verleend.

Waterberging en -compensatie

In het onderhavige plan vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden betreffende bebouwing plaats. Ten behoeve van de nieuwe woningen binnen de bestaande

schuur zal er uitsluitend extra erfverharding (toegangsweg/tuinen) worden aangebracht, hetgeen de grens van de particuliere vrijstelling niet zal overschrijden. Er zal ca 390 m² extra erfverharding worden aangelegd, al dan niet middels half-verharding. Voor de aanleg van de verharding zal voornemens gebruik worden gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling. Het waterschap zal bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

Primaire of regionale waterkering

Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering. Hiervoor is het aanvragen van een watervergunning dan ook niet noodzakelijk. De aanleg van de in-/uitrit is wel werk dat plaats vindt in de beschermingszone van de regionale waterkering (zie wegbeheer).

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Bovenkerkseweg. Het perceel Bovenkerkseweg 44 te Giessenburg is in de huidige situatie ontsloten middels een enkele in-/uitrit langs de westzijde van de woning. In de nieuwe situatie wordt er een nieuwe in-/uitrit aan de oostzijde van het woonvolume gerealiseerd middels een dam ten behoeve van de twee nieuwe woningen in de schuur. De watervergunning voor deze nieuwe in-/uitrit is reeds verleend (zaaknummer: 2020062130/2020113578). De in-/uitrit aan de westzijde blijft ongewijzigd ten behoeve van de bestaande woning.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland voor de nieuwe in-/uitrit.

4.3 Geluid

Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein, onderzoek naar spoorweg- en/of industrielawaai is daarmee niet noodzakelijk. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Bovenkerkseweg, Kooiweg en Neerpolderseweg. Hiermee is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van het onderzoek luiden:

‘Alle gevels van de woning geluidluw zijn waarmee aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Voor deze woningen hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.’

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Hiermee is sprake van het toevoegen van milieugevoelige objecten. Ook al betreft het transformatie binnen bestaande ‘woonbebouwing’ binnen het bestaande woonvlak is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Uit de toetsing kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering beperkt en dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

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

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig. Tevens vindt er in de directe omgeving van het plangebied 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.

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan. Ten behoeve van de aansluiting op het riool zal t.z.t. overleg plaatsvinden met de rioolbeheerder waar nodig.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Het onderhavige plan voorziet niet in uitpandige fysieke werkzaamheden (behalve het erf) en is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied betreffende: Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland. Tevens blijven de bestaande bomen op en langs het erf behouden. Hiermee is geen sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. Tevens kan gezien de kleinschaligheid van het onderhavige plan en de geruime afstand van het plangebied ten opzichte van Natura2000-gebied (welke stikstofgevoelig zijn) worden gesteld dat het plan niet voorziet in (een toename van) stikstofdepositie welke nadelige gevolgen heeft voor Natura2000-gebieden.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

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

‘De resultaten van het onderzoek zijn geen aanleiding voor verder onderzoek.’

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 Archeologie

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Giessenlanden is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Het plan voorziet hiermee niet in bodemingrepen, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

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

4.10 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Middels de transformatie wordt op een duurzame manier gebruik gemaakt van de woonboerderij en schuur, én wordt er een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor volgende generaties. Verder kijkt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen.

5. Verantwoording beleidskader

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

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

5.1.2 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 rijksbelangen in het Barro.

5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

voorziet in het realiseren van 12 woningen wordt wel gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).'

Het onderhavige plan voorziet in drie woningen binnen het plangebied, per saldo worden er twee extra wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

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

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

Het plangebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied, maar middels het onderhavige plan worden er burgerwoningen gerealiseerd binnen bestaande bebouwing in het cultuurhistorisch lint. Er vindt geen uitbreiding, dan wel nieuwbouw plaats, maar een bestaande schuur wordt getransformeerd ten behoeve van twee burgerwoningen. Het onderhavige plan sluit hiermee aan op het

provinciaal beleid middels het beter benutten en transformeren van de bebouwde ruimte.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Het plan voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het karakteristieke volume op het perceel, leegstand en verdere verpaupering van de schuur wordt voorkomen. Hiernaast kan het kostbare onderhoud van het volume in de toekomst over drie huishoudens worden verdeeld.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie heeft de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in het ‘veenweidelandschap’ en in het ‘lint’.

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). 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 zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. 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 provincie Zuid-Holland en daarmee bij de richtpunten voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap en linten.



Afbeelding 8: Kwaliteitskaart Zuid-Holland

5.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij

het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het plan past binnen de gebiedsidentiteit en voorziet niet in wijzigingen op structuurniveau. Het plan is qua aard en schaal passend bij het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het onderhavige plan voorziet in drie woningen binnen het plangebied, per saldo worden er twee extra wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan

aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk (zie paragraaf 5.1.3).

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio in 2012 de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en bepaalt de beleidskeuzes 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.

Het onderhavige plan voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het karakteristieke volume op het perceel, leegstand en verdere verpaupering van de schuur wordt voorkomen. Hiermee wordt op een duurzame manier de bebouwing vernieuwd. Hiernaast kan het kostbare onderhoud van het volume in de toekomst over drie huishoudens worden verdeeld. Tevens voorzien de twee te realiseren woningen in de concrete woningbehoefte in starters- en middensegment woningen binnen de gemeente en de regio. Hetgeen de leefbaarheid van het dorp ten goede komt en waarmee bewoners in het dorp kunnen blijven wonen waar zij zich thuis voelen en verder willen ontplooiën.

5.3.2 Regionale woonvisie

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

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

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

Giessenburg is aangeduid als een voorzieningendorp. Een voorzieningendorp heeft een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Zowel starters, doorstromers als senioren zijn allen een doelgroep in deze dorpen. Daarom past hierbij een gemengd woningbouwprogramma.

Het onderhavige plan voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De twee te realiseren woningen spelen in op de concrete woningbehoefte in het starters- en middensegment binnen de gemeente en de regio. Middels het plan wordt er woningaanbod gecreëerd binnen de bestaande bebouwde ruimte binnen een bestaand volume, hiermee sluit het plan aan op het woonbeleid. De woningen komen niet vrij op de markt, maar zijn bestemd voor de initiatiefnemers zelf. Het plan wordt conform de afspraken afgestemd in de regio.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 19 oktober 2017 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. De Omgevingsvisie Giessenlanden heeft de formele status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze omgevingsvisie beschrijft de visie van het gebied van de voormalige gemeente Giessenlanden, nu Molenlanden, hoe de gemeente in samenwerking met de inwoners wil zorgen voor het gemeentelijk grondgebied. De visie geeft aan:

1. Waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande omgevingswaarden en – kwaliteiten en versterken identiteit);
2. 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.

In totaal zijn er 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, cultuurhistorische 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 vragen;
4. De kwaliteit 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 voorziet middels het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve van twee woningen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Er wordt een toekomstbestendige en duurzame situatie gecreëerd voor het karakteristieke volume op het perceel, leegstand en verdere verpaupering van de schuur wordt voorkomen. Een stukje identiteit en karakter van het dorp kan hiermee worden behouden. Er wordt zorgvuldig met het ruimtegebruik omgegaan en het kostbare onderhoud van het volume kan in de toekomst over drie huishoudens worden verdeeld.

5.4.2 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.

Het plan voorziet in twee te realiseren woningen in het starters- en middensegment binnen de gemeente. Middels het plan wordt er woningaanbod gecreëerd binnen de bestaande bebouwde ruimte binnen een bestaand volume. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van Giessenburg. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente Molenlanden om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt.

5.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch;
- Wonen;
- Tuin;

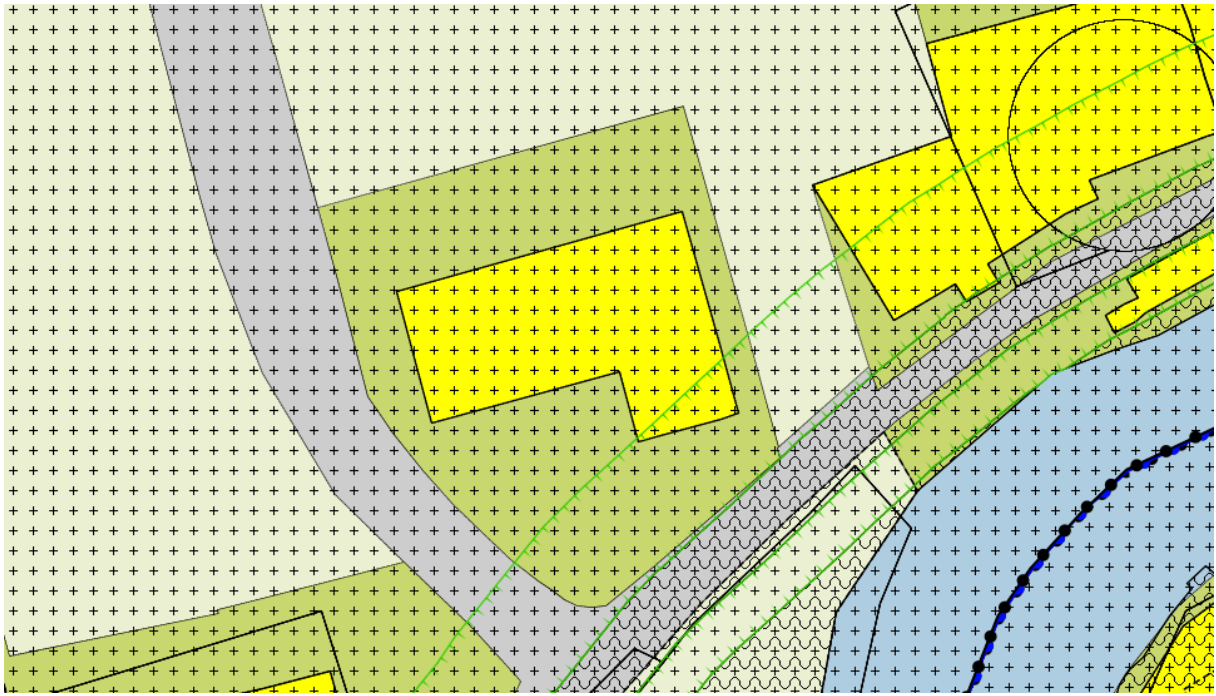
De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Vrijwaringszone – dijk.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het perceel en het gebouw betreft de enkelbestemming 'Wonen', waarop slechts één woning is toegestaan. Juridisch-planologisch is het niet toegestaan om drie woningen te realiseren binnen het bestaande pand.



Afbeelding 9: Vigerende bestemmingsplankaart

5.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van een functionele wijziging ten behoeve van twee nieuwe wooneenheden in bestaande bebouwing in het lint;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het plan zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een duurzame situatie;
- Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

6. Verantwoording sectorale aspecten

6.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Het onderhavige plan betreft een juridisch-planologische wijziging en voornamelijk in pandige wijziging van een bestaande schuur waardoor hierin twee woningen zijn toegestaan. Er vinden, behalve enkele aanpassingen aan het erf, geen uitpandige bouw- en/of sloop werkzaamheden plaats. Hierdoor worden er geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage overschreden. Er kan worden volstaan met een onderbouwing van diverse milieuaspecten in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Giessenburg, Bovenkerkseweg 44'.

Conclusie

Gezien het plan uitsluitend een juridisch-planologische wijziging en voornamelijk een in pandige wijziging betreft is er geen sprake van ernstige milieugevolgen. Er kan worden volstaan met een onderbouwing van diverse milieuaspecten in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

6.2 Watertoets

Beleidskader

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

Waterschapsbeleid

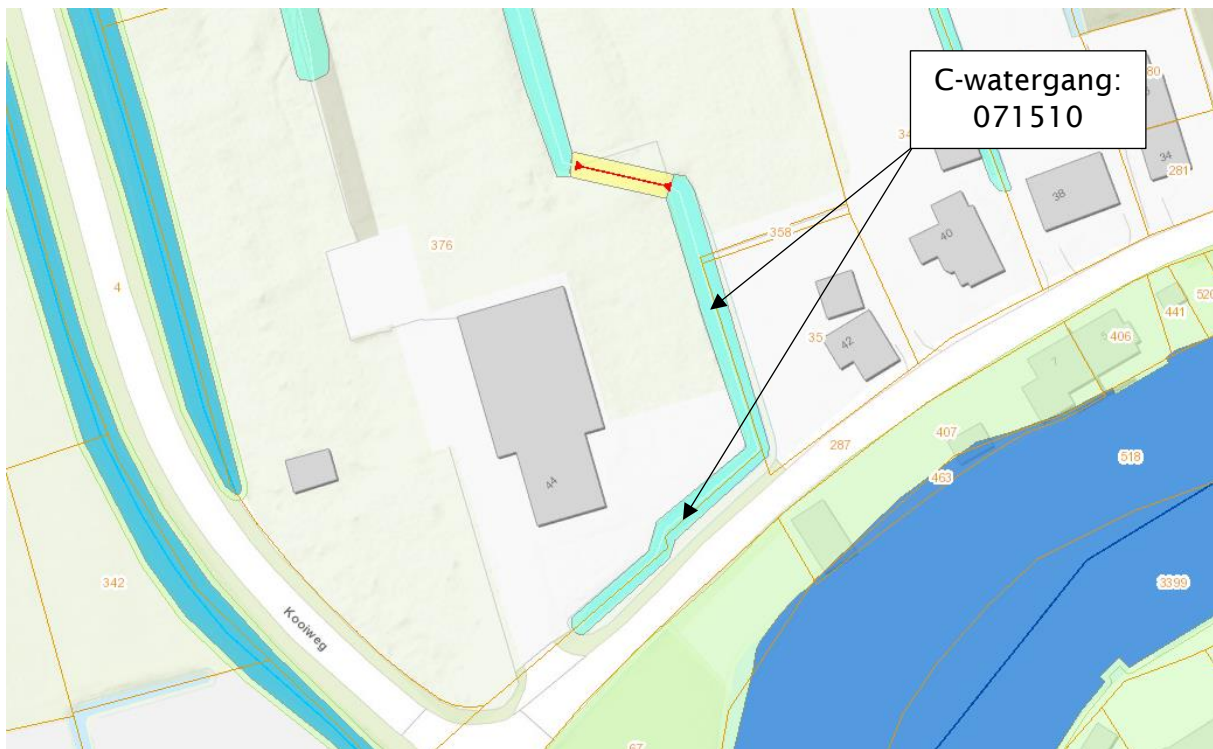
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

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

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichting.

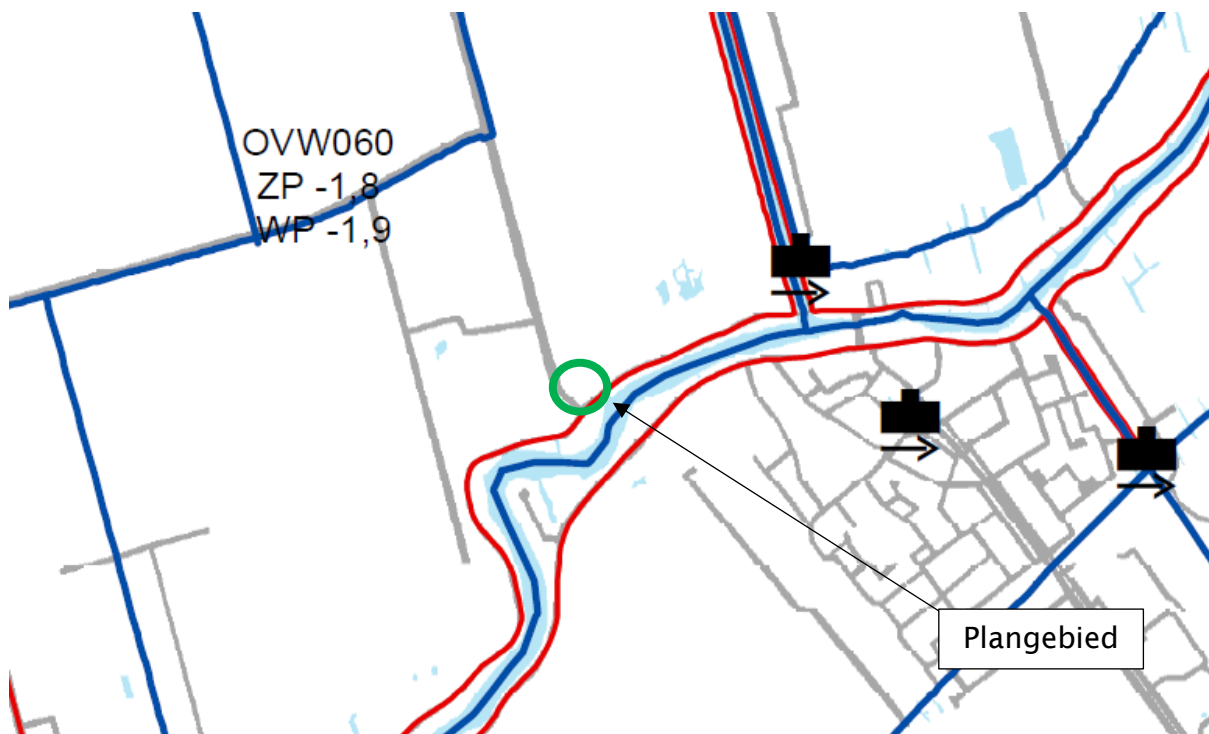
In het plangebied is de C-watergang (071510) gelegen. Ten behoeve van de ontsluiting van de woning wordt er over deze watergang een dam (met duiker) aangelegd. Verder vinden er geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats binnen de beschermingszones van watergangen. Voor de dam (ontsluiting) is een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland verleend.



Afbeelding 10: Legger Wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20200305-9-22663). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW060. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,8 meter NAP en een winterpeil van -1,9 meter NAP.



Afbeelding 11: Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m² en in het landelijk gebied geldt een vrijstelling van 1500 m².

In het onderhavige plan vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden betreffende bebouwing plaats. Ten behoeve van de nieuwe woningen binnen de bestaande schuur zal er uitsluitend extra erfverharding (toegangsweg/tuinen) worden aangebracht, hetgeen de grens van de particuliere vrijstelling niet zal overschrijden. Er zal ca 390 m² extra erfverharding worden aangelegd, al dan niet middels half-verharding (zie tabel 1). Voor de aanleg van de verharding zal voornemens gebruik worden gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling. Het waterschap zal bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte m ²
Woonboerderij	560
Tweetal bijgebouwen	160
Bestaande erfverharding	475
Totaal bestaande situatie	1.195 m²
Nieuwe situatie	
Woonboerderij	105
Tweetal bijgebouwen	160
Bestaande erfverharding	475
Nieuwe toegangsweg + parkeren	165
Erfverharding tuinen (70%)	225
Totaal nieuwe situatie	1.585 m²
Verschil	Toename 390 m²

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater

niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

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

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

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

Primaire of regionale waterkering

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering. Hiervoor is het aanvragen van een watervergunning dan ook niet noodzakelijk. De aanleg van de in-/uitrit is wel werk dat plaats vindt in de beschermingszone van de regionale waterkering (zie wegbeheer).



Afbeelding 12: Legger waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Bovenkerkseweg. Het perceel Bovenkerkseweg 44 te Giessenburg is in de huidige situatie ontsloten middels een enkele in-/uitrit langs de westzijde van de woning. In de nieuwe situatie wordt er een nieuwe in-/uitrit aan de oostzijde van het woonvolume gerealiseerd middels een dam ten behoeve van de twee nieuwe woningen in de schuur. De watervergunning voor deze nieuwe in-/uitrit is reeds verleend (zaaknummer: 2020062130/2020113578). De in-/uitrit aan de westzijde blijft ongewijzigd ten behoeve van de bestaande woning.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Wel dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland voor de nieuwe in-/uitrit (dam).

6.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Cumulatie geluidsbronnen

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein, onderzoek naar spoorweg- en/of industrielawaai is daarmee niet noodzakelijk. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Bovenkerkseweg, Kooiweg en Neerpolderseweg. Hiermee is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusies van het onderzoek luiden:

- *‘De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Bovenkerkseweg, Kooiweg en Neerpolderseweg respectievelijk ten hoogste 46 dB, 36 dB en 33 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;*

- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting (L CUM *) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 46 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;*
- *Alle gevels van de woning geluidluw zijn waarmee aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Voor deze woningen hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.'

Conclusie

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

6.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2018 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 17,3 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 19,4 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 12,1 µg PM2,5/m³.

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

Besluit Niet In Betekenende Mate

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM10;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

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

6.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

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

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

Onderzoek

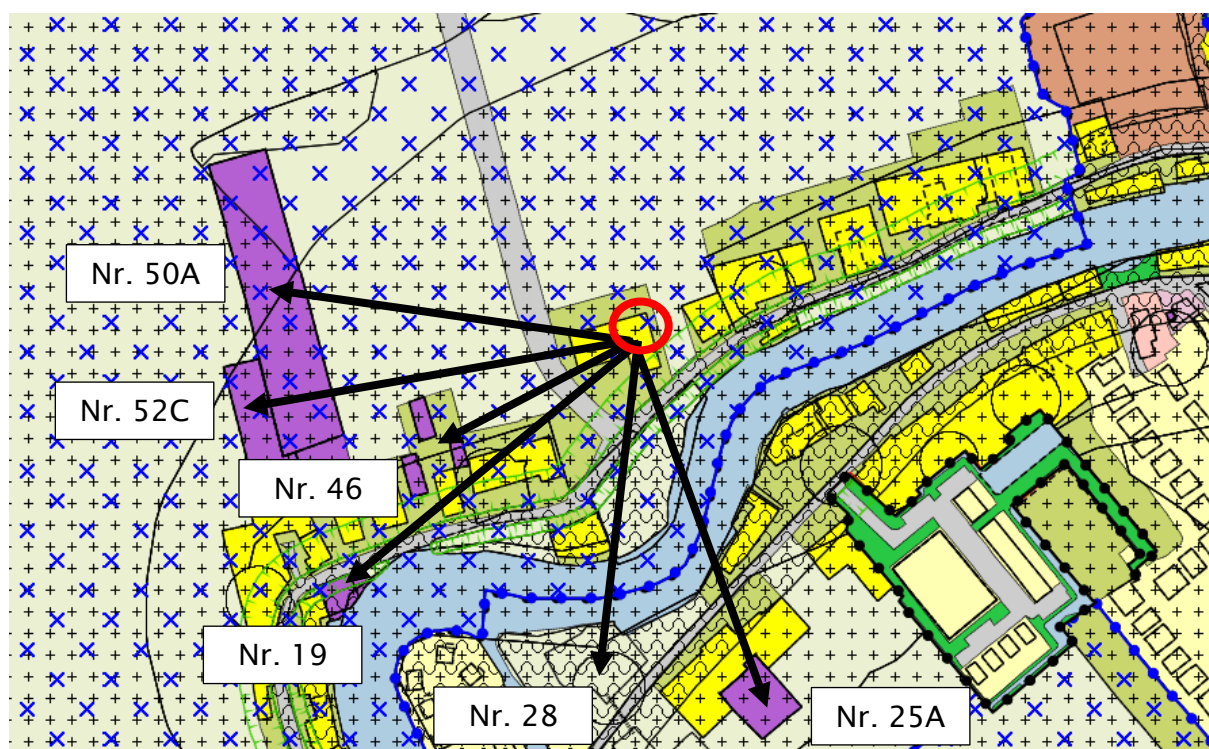
Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Hiermee is sprake van het toevoegen van milieugevoelige objecten. Ook al betreft het transformatie binnen bestaande ‘woonbebouwing’ binnen het bestaande woonvlak is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

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

Hiernaast heeft de voormalige gemeente Giessenlanden in 2009 de 'Geurverordening gemeente Giessenlanden' vastgesteld. Hierin worden de richtafstanden voor geur voor een veehouderij tot een geurgevoelig object bijgesteld naar 25 meter.

In onderstaande tabel en op onderstaande afbeelding is het plangebied ten opzichte van omliggende bedrijven en functies weergegeven. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Tabel 4: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie	Milieu-cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand (ca.)
Oudkerkseweg 19	Aannemersbedrijf	3.1	30m	230m
Bovenkerkseweg 46	Caravanstalling	2.0	10m	125m
Bovenkerkseweg 50A	Houtverwerkingsbedrijf	3.2	50m	195m
Bovenkerkseweg 52C	Aannemersbedrijf	3.1	30m	220m
Neerpolderweg 25a	Schoonmaakbedrijf	2.0	10m	200m
Neerpolderseweg 28	Agrarisch bedrijf	3.2	25m*	175m



Afbeelding 13: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven/functies

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering beperkt en dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

6.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

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

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

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

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

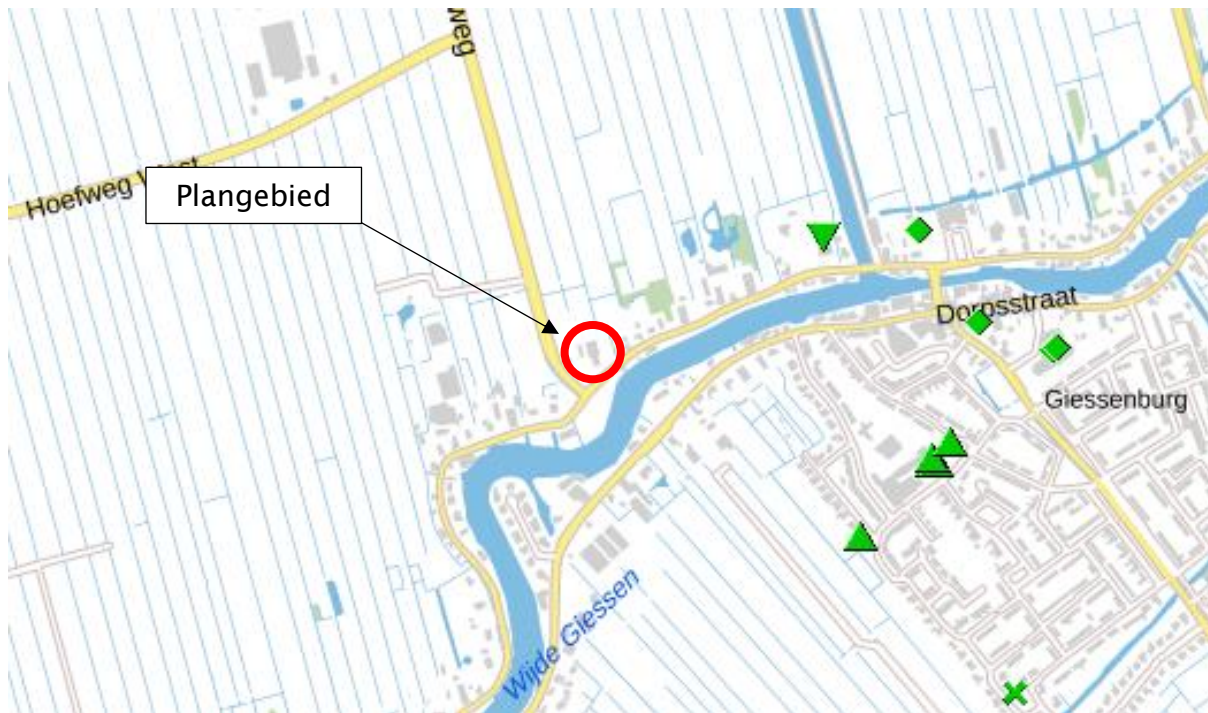
Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig. Tevens vindt er in de directe omgeving van het plangebied 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.



Afbeelding 14: Externe Veiligheidskaart Zuid-Holland

Conclusie

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

6.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan. Ten behoeve van de aansluiting op het riool zal t.z.t. overleg plaatsvinden met de rioolbeheerder waar nodig.

Conclusie

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

6.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Het onderhavige plan voorziet niet in uitpandige fysieke werkzaamheden (behalve het erf) en is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied betreffende: Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland. Tevens blijven de bestaande bomen op en langs het erf behouden. Hiermee is geen sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. Tevens kan gezien de kleinschaligheid van het onderhavige plan en de geruime afstand van het plangebied ten opzichte van Natura2000-gebied (welke stikstofgevoelig zijn) worden gesteld dat het plan niet voorziet in (een toename van) stikstofdepositie welke nadelige gevolgen heeft voor Natura2000-gebieden.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

6.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om aan te tonen dan de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Linge Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Conclusie van het onderzoek is dat het gebruik van de bodem van het terrein de afgelopen decennia niet heeft geresulteerd in enige bodemverontreiniging. Licht verhoogde gehalten zijn geen risico voor de volksgezondheid en zijn geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie.

De resultaten van het onderzoek zijn geen aanleiding voor verder onderzoek. Als er grond bij de nieuwbouw vrijkomt wordt aanbevolen deze voor zover mogelijk op het terrein zelf her te gebruiken.’

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

6.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

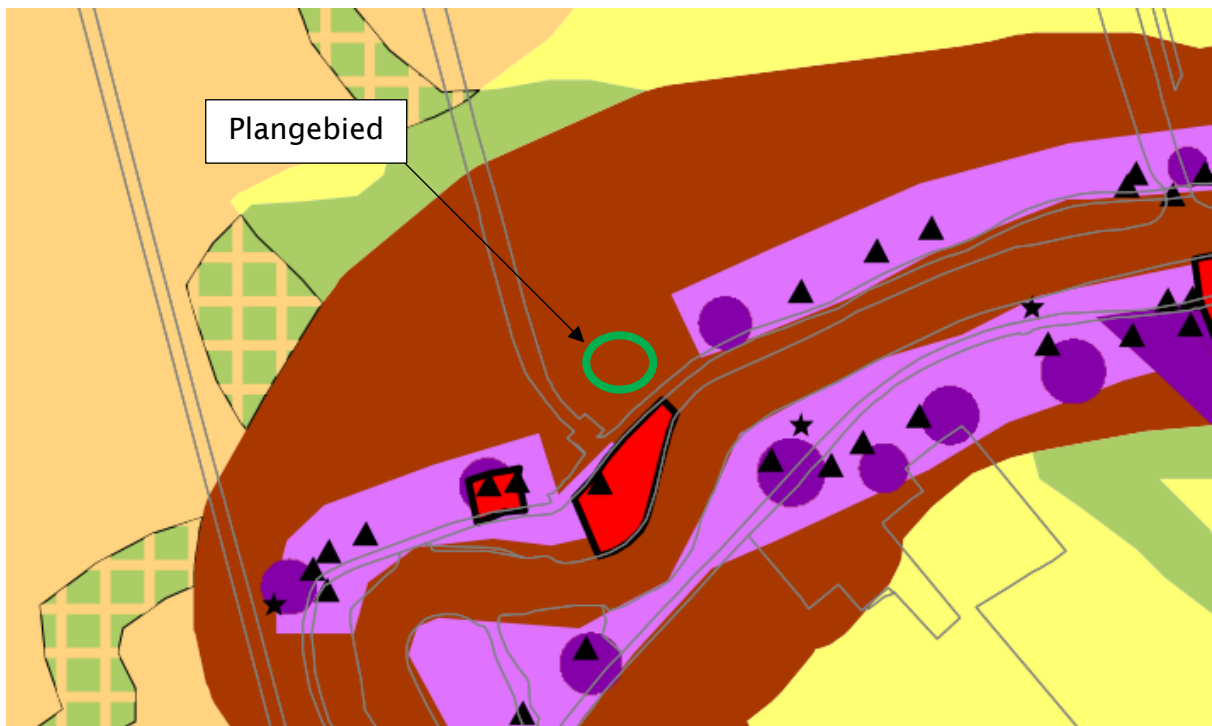
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

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

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

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Giessenlanden is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Het plan voorziet hiermee niet in bodemingrepen, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 15: Archeologische verwachtingskaart

Conclusie

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

6.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het onderhavige plan betreft het transformeren van de voormalige (agrarische) schuur ten behoeve twee nieuwe wooneenheden. Middels de transformatie wordt op een duurzame manier gebruik gemaakt van de woonboerderij en schuur, én wordt er een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor volgende generaties. Verder kijkt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen.