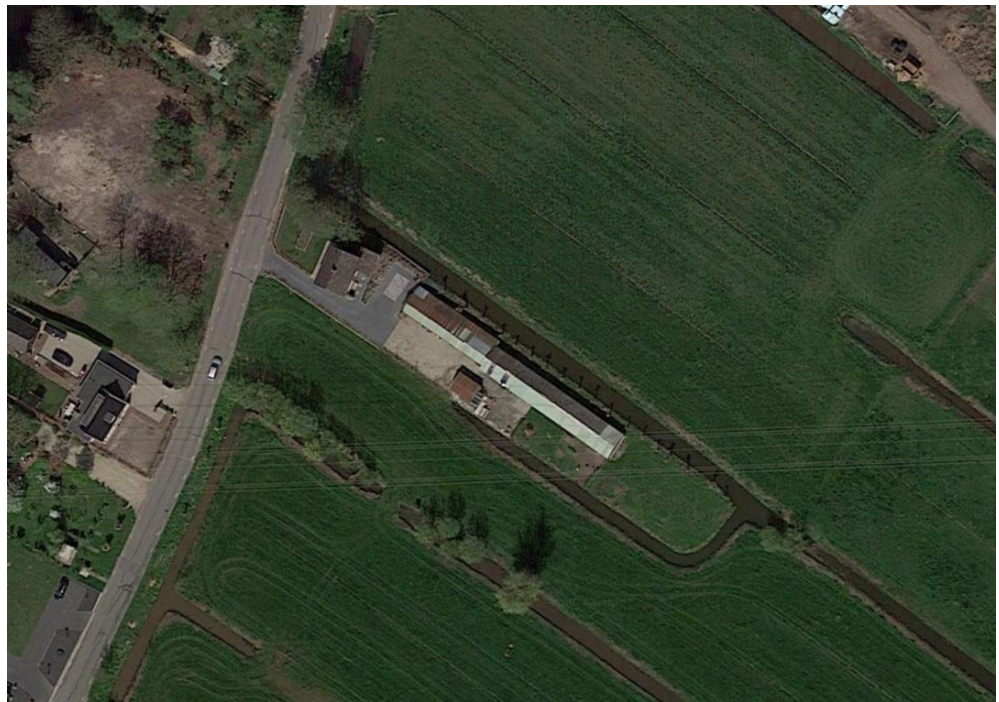


Ruimtelijke onderbouwing

‘Giessenburg, Neerpolderseweg 75’



Gemeente Molenlanden

Ruimtelijke onderbouwing

‘Giessenburg, Neerpolderseweg 75’

Identificatie

Identificatiecode:

NL.IMRO.1978.OVneerpolder75GSB-VG01

Planstatus

Datum:

27-01-2021

Status:

Vastgesteld

Projectnummer:

1071695

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	7
1.7 Realisatie	7
1.8 Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie.....	9
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.5 Conclusie.....	13
4. Sectorale aspecten	14
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	14
4.2 Watertoets	14
4.3 Geluid.....	15
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Bedrijven en milieuhinder	15
4.6 Externe veiligheid	16
4.7 Kabels en leidingen.....	16
4.8 Ecologie.....	17
4.9 Bodem	17
4.10 Archeologie	17
4.10 Duurzaamheid	17
5. Verantwoording beleidskader.....	19
5.1 Rijksbeleid	19
5.2 Provinciaal beleid.....	21
5.3 Regionaal beleid	26
5.4 Gemeentelijk beleid	27

5.5	Conclusie.....	29
6.	Verantwoording sectorale aspecten.....	30
6.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	30
6.2	Watertoets	31
6.3	Geluid.....	35
6.4	Luchtkwaliteit	36
6.5	Bedrijven en milieuhinder	38
6.6	Externe veiligheid	39
6.7	Kabels en leidingen.....	41
6.8	Ecologie.....	42
6.9	Bodem	44
6.10	Archeologie	45
6.11	Duurzaamheid	47

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Tekeningen	Korevaar & den Breejen	3038	10-08-2020
2	Watertoets	Waterschap Rivierenland	20200415-9-23032	15-04-2020
3	Toestemming netbeheerder	Tennet	TOE000404 1 MWY/JST	19-08-2020
4	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie B.V.	BE/2020/18 5/r	11-02-2020

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Neerpolderseweg 75 te Giessenburg is in de huidige situatie op het voorerf een burgerwoning en op het achtererf een tweetal voormalig agrarische schuren gelegen. Deze schuren zijn de agrarische functie reeds verloren, zijn verouderd en in slechte bouwkundige staat. Daarom is het plan ontstaan om deze schuren te saneren en ter vervanging een nieuwe schuur te realiseren.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015) van kracht. Het plangebied betreft de bestemming 'agrarisch', waardoor het plan strijdig is met de regels van het bestemmingsplan. Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats waardoor het bouwen van een nieuwe schuur niet is toegestaan.

Gezien de strijdigheid is er een principeverzoek ingediend voor het onderhavige plan bij de gemeente Molenlanden. Op 28 januari 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan het onderhavige plan.

Middels een uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' om het onderhavige plan mogelijk te maken.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Neerpolderseweg 75 te Giessenburg. Het perceel is omsloten met open agrarisch landschap met ten westen de Neerpolderseweg en daarachter de Giessen. Het plangebied staat kadastraal bekend als GSB00 - G - 1297.



Afbeelding 1: Begrenzing 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 voorziet in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Verouderde, verpauperde en in slechte bouwkundige staat verkerende voormalige agrarische schuren welke hun functie hebben verloren worden gesaneerd. Ter vervanging wordt er een modernere duurzame en kleinere schuur gerealiseerd. De verharding op het perceel neemt per saldo af. De nieuwe schuur zal een landelijk karakter verkrijgen, passend in de directe omgeving. Hiermee wordt het landschappelijk aanzicht vanaf de openbare weg aanzienlijk verbeterd.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', welke door de voormalige gemeente Giessenlanden is vastgesteld op 11 maart 2015. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

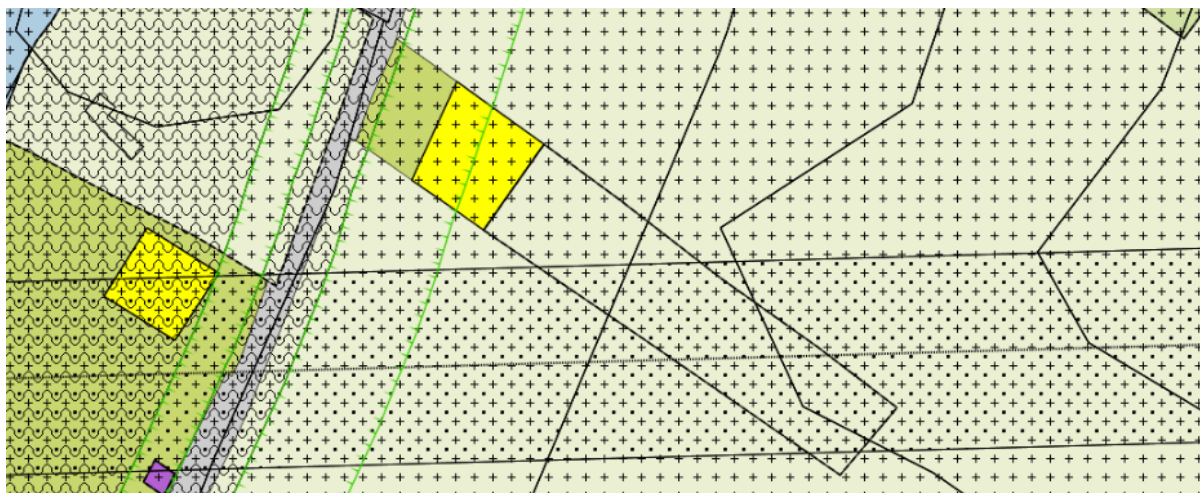
- Agrarisch;
- Tuin;
- Wonen;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 7;
- Waarde - Archeologie - 8;
- Waterstaat - Waterkering;
- Leiding - Hoogspanningsverbinding;

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone - dijk;
- Functieaanduiding: Bedrijfswoning uitgesloten;



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 saneren van de huidige schuren en het realiseren van een nieuwe schuur op het perceel Neerpolderseweg 75 te Giessenburg.

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, het voorgenomen bouwplan worden verleend. Het voornemen is om zo snel mogelijk na de verlening van de omgevingsvergunning te starten met de werkzaamheden.

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

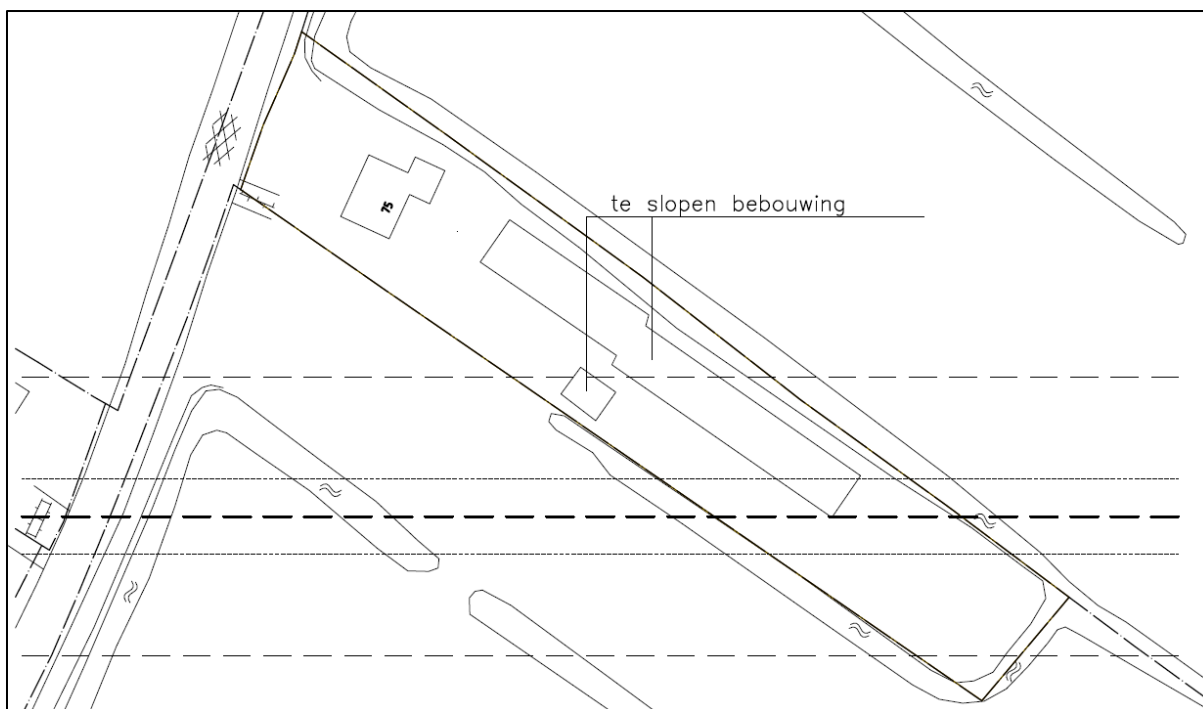
Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13de eeuw ontstaan door ontginning van het veengebied. Het gebied heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld, wat met name te danken was aan het slot Giessenburg met de bijbehorende heerlijkheden. Het 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 Neerpolderseweg ten zuidwesten van de kern Giessenburg. Langs de Neerpolderseweg is sprake van een afwisseling aan verdichting van lintbebouwing en landschappelijke doorzichten. Dit is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Neerpolderseweg. De bebouwing langs de cultuurhistorische linten, 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.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het plangebied betreft een woonperceel met op het achtererf een agrarische bestemming. De agrarische bestemming is niet meer actueel. Op het voorerf is een burgerwoning en op het achtererf een tweetal voormalig agrarische schuren gelegen. De schuren zijn verouderd en in slechte bouwkundige staat.



Afbeelding 3: Huidige situatie

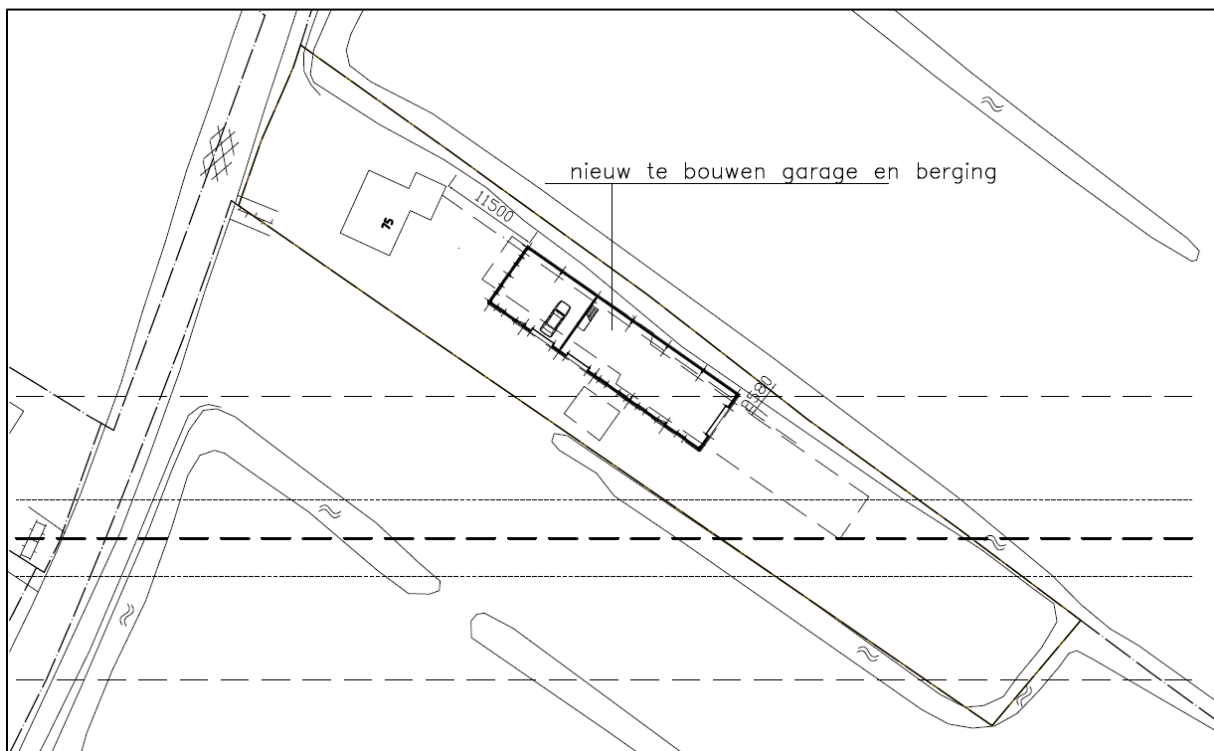


Afbeelding 4: Impressie voormalige agrarische schuur

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Middels het onderhavige plan worden de verouderde voormalige agrarische schuren van gezamenlijk 330 m² gesaneerd. Ter vervanging voorziet het plan in de realisatie van een nieuwe duurzame schuur van 240 m² (goothoogte 4 m). In de bijlage zijn de tekeningen van de nieuwe schuur bijgevoegd.



Afbeelding 5: Positie nieuwe schuur

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel Neerpolderseweg 75 te Giessenburg wordt in de huidige situatie ontsloten via de Neerpolderseweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het plan resulteert niet in een toename van verkeer.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' in het 'buitengebied' geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. In de huidige situatie wordt het parkeren volledig op eigen terrein opgelost, waar meer dan voldoende ruimte is voor min. 3 parkeerplaatsen. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd, er komt zelfs meer ruimte beschikbaar voor eventuele parkeerplaatsen.

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 ruimtelijke 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. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

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. Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

Het onderhavige plangebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Maar het plan voorziet in een afname aan bebouwing in het cultuurhistorisch lint, waardoor sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het plan hiermee aansluit op het provinciaal beleid.

Ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan voorziet in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Verouderde, verpauperde en in slechte bouwkundige staat verkerende voormalige agrarische schuren welke hun functie hebben verloren worden gesaneerd. Ter vervanging wordt er een modernere duurzame en kleinere schuur gerealiseerd. De verharding op het perceel neemt per saldo af. De nieuwe schuur zal een landelijk karakter verkrijgen, passend in de directe omgeving. Hiermee wordt het landschappelijk aanzicht vanaf de openbare weg aanzienlijk verbeterd. De schuur is door de aanwezige beplanting (knotwilgen) groen ingepakt.

Het onderhavige plan kan worden geschaad 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.

3.3 Regionaal beleid

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

Het onderhavige plan voorziet in de sanering van verouderde, verpauperde en in slechte bouwkundige staat verkerende voormalige agrarische schuren welke hun functie hebben verloren. Ter vervanging wordt er een modernere duurzame en kleinere schuur gerealiseerd. De nieuwe schuur zal een landelijk karakter verkrijgen, passend in de directe omgeving. Hiermee wordt het landelijk gebied duurzaam vernieuwd en het overwegende open, rustige en authentieke karakter versterkt. Het plan is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderhavige plan sluit aan op de omgevingskwaliteiten zoals benoemd in de Omgevingsvisie Giessenlanden. Het onderhavige plan voorziet in de sanering van verouderde, verpauperde en in slechte bouwkundige staat verkerende voormalige agrarische schuren welke hun functie hebben verloren. Ter vervanging wordt er een modernere duurzame en kleinere schuur gerealiseerd. Hiermee is zorgvuldig ruimtegebruik het uitgangspunt en sluit het plan aan op de concrete vraag, waarmee tegelijkertijd het landelijke karakter van het perceel behouden blijft en zelfs wordt versterkt. Het onderhavige plan betreft een duurzame ontwikkeling welke een bijdrage levert aan de verbetering van ruimtelijke kwaliteit en het milieu. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgevingskwaliteit en is in overeenstemming met de omgevingsvisie van de gemeente.

Het onderhavige plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan. Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats waardoor het bouwen van een nieuwe schuur niet is toegestaan.

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	Nee	Nee	Nee
4.4 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.5 Bedrijf-milieu hinder	Nee	Nee	Nee
4.6 Externe veiligheid	Nee	Nee	Nee
4.7 Kabels en leidingen	Nee	Nee	Nee
4.8 Ecologie	Ja	Nee	Nee
4.9 Bodem	Nee	Nee	Nee
4.10 Archeologie	Nee	Nee	Nee
4.11 Duurzaamheid	Nee	Nee	Nee

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Het plan betreft geen ‘stedelijk ontwikkelingsproject’, zoals bedoeld in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In hoofdstuk 6 worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20200415-9-23032). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in hoofdstuk 6 uitgewerkt.

Watergangen

Op de perceelsgrenzen van het plangebied zijn een tweetal C-watergangen (049289 & 049290) gelegen. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszone van de watergangen. Er vinden geen ingrepen plaats op de omliggende watergangen. Het aanvragen van een watervergunning voor de werkzaamheden bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist.

Waterberging en -compensatie

Middels het onderhavige plan wordt er 330 m² aan bebouwing gesaneerd en wordt er ter vervanging 240 m² aan bebouwing gerealiseerd. Hiermee is er sprake van een afname aan verharding, waardoor water compenserende maatregelen niet zijn vereist.

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

De geplande werkzaamheden vallen buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering. Het aanvragen van een watervergunning voor de werkzaamheden bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist.

Wegbeheer

Het plangebied wordt thans ontsloten middels een enkele in-/uitrit op de Neerpolderseweg. Hetgeen in de nieuwe situatie ongewijzigd blijft.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse, maar is juist een positieve ontwikkeling ten behoeve van de waterhuishouding door de afname van verharding. Het is niet noodzakelijk een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap Rivierenland.

4.3 Geluid

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een nieuwe duurzame schuur. In het kader van de Wet Geluidhinder is hiermee geen sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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 de sanering van twee verouderde schuren en de realisatie van een duurzame schuur. In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie en wordt de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie

2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijven en milieuhinder niet noodzakelijk geacht. Gesteld kan worden dat er geen bedrijven in de bedrijfsvoering worden beperkt en dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

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

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In en om het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig welke in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Tevens zijn er geen voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig en is het plangebied op geruime afstand van spoorwegen gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen ondervindt.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante rioolleidingen, waterleidingen of straatpaden gelegen. Over het plangebied is een hoogspanningslijn (max. 150 kV) gelegen. Om ongewenste situaties te voorkomen is de hoogspanningslijn en beschermingszone ervan middels de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' juridisch-planologisch vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De te saneren schuren en de nieuwe schuur zijn gelegen binnen de beschermingszone van de hoogspanningslijn. Op deze gronden mag uitsluitend gebouwd worden indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. Dit is het geval middels het onderhavige plan. Voor het onderhavige plan is reeds toestemming gekregen van de netbeheerder.

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 saneren van een tweetal schuren en de realisatie van een nieuwe schuur. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Neerpolderseweg 75 te Giessenburg uitvoerbaar is.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Het onderhavige plan betreft uitsluitend vervangende nieuwbouw van een schuur. De beoogde locatie en de schuren worden reeds jarenlang gebruikt ten behoeve van dezelfde functie. Hierdoor kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor de nieuwe schuur. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk en kan derhalve achterwege worden gelaten.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft de bodemkwaliteit.

4.10 Archeologie

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een nieuwe schuur op de plek van de bestaande schuur waar de bodem reeds geroerd is. Het plan voorziet niet in bodemingrepen groter dan de grenswaarden wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet vereist.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen.

4.10 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer is bewust van deze gemeentelijke ambitie en doet

onderzoek naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen. Middels het onderhavige plan worden twee verouderde schuren gesaneerd en wordt er een meer duurzame kleinere schuur gerealiseerd, hiermee wordt er een meer duurzame situatie gecreëerd. In het kader van de energiebesparing en uitstoot wordt de schuur op een goede wijze geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit en wateropvang is een groene inrichting wenselijk. De groene inrichting van het plangebied blijft in de nieuwe situatie behouden en de verharding/bebouwing neemt af.

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 ruimtelijke 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.

Het onderhavige plan voorziet in de sanering van een tweetal verouderde schuren en de realisatie van een nieuwe schuur, per saldo neemt het bebouwd oppervlakte af. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

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 onderhavige plangebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Maar het plan voorziet in een afname aan bebouwing in het cultuurhistorisch lint, waardoor sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het plan hiermee aansluit op het provinciaal beleid.

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 onderhavige plan voorziet in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Verouderde, verpauperde en in slechte bouwkundige staat verkerende voormalige agrarische schuren welke hun functie hebben verloren worden gesaneerd. Ter vervanging wordt er een modernere duurzame en kleinere schuur gerealiseerd. De verharding op het perceel neemt per saldo af. De nieuwe schuur zal een landelijk karakter verkrijgen, passend in de directe omgeving. Hiermee wordt het landschappelijk aanzicht vanaf de openbare weg aanzienlijk verbeterd. De schuur is door de aanwezige beplanting (knotwilgen) groen ingepakt.

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 ontginningsbassissen. 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 6: 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 de sanering van een tweetal verouderde schuren en de realisatie van een nieuwe schuur, per saldo neemt het bebouwd oppervlakte af.

Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is (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 in de sanering van verouderde, verpauperde en in slechte bouwkundige staat verkerende voormalige agrarische schuren welke hun functie hebben verloren. Ter vervanging wordt er een modernere duurzame en kleinere schuur gerealiseerd. De nieuwe schuur zal een landelijk karakter verkrijgen, passend in de directe omgeving. Hiermee wordt het landelijk gebied duurzaam vernieuwd en het overwegende open, rustige en authentieke karakter versterkt. Het plan is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

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 in de sanering van verouderde, verpauperde en in slechte bouwkundige staat verkerende voormalige agrarische schuren welke hun functie hebben verloren. Ter vervanging wordt er een modernere duurzame en kleinere schuur gerealiseerd. Hiermee is zorgvuldig ruimtegebruik het uitgangspunt en sluit het plan aan op de concrete vraag, waarmee tegelijkertijd het landelijke karakter van het perceel behouden blijft en zelfs wordt versterkt. Het onderhavige plan betreft een duurzame ontwikkeling welke een bijdrage levert aan de verbetering van ruimtelijke kwaliteit en het milieu. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgevingskwaliteit en is in overeenstemming met de omgevingsvisie van de gemeente.

5.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', welke door de voormalige gemeente Giessenlanden is vastgesteld op 11 maart 2015. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

- Agrarisch;
- Tuin;
- Wonen;

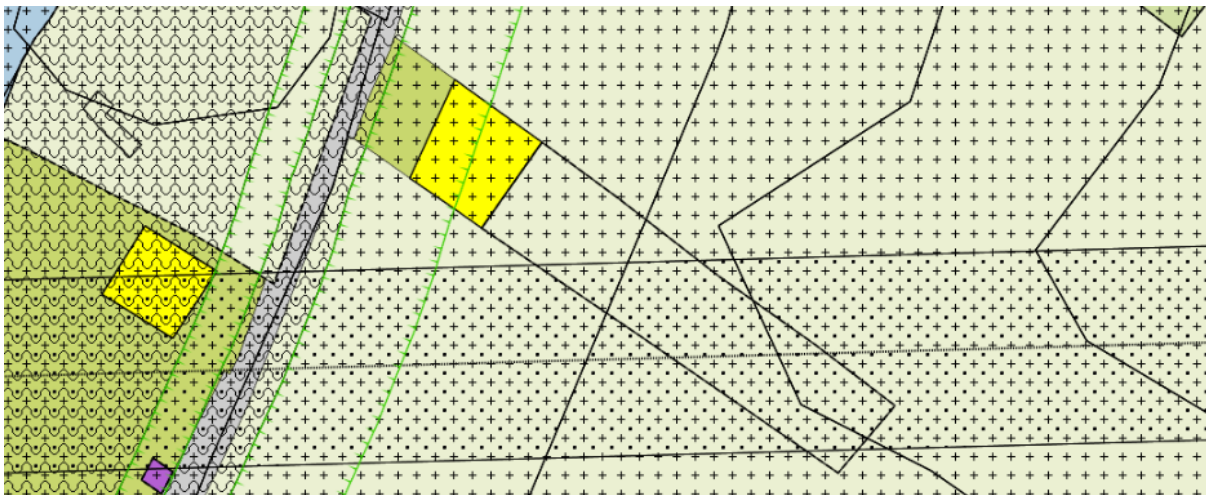
De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 7;
- Waarde - Archeologie - 8;
- Waterstaat - Waterkering;
- Leiding - Hoogspanningsverbinding;

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone - dijk;
- Functieaanduiding: Bedrijfswoning uitgesloten;

Het onderhavige plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan. Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats waardoor het bouwen van een nieuwe schuur niet is toegestaan.



Afbeelding 7: Vigerende bestemmingsplankaart

5.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- 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 verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een meer 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

Het onderhavige plan betreft de sanering van verpauperde schuren en de nieuwbouw van een duurzame kleinere schuur. Het plan betreft geen 'stedelijke ontwikkeling'. Er is geen direct m.e.r.-plicht voor het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Wel geldt een vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen ontwikkeling te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen opstreden.

Kenmerken van het plan

Middels het plan wordt een duurzame schuur mogelijk gemaakt ter vervanging van verpauperde en verouderde schuren.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van een externe werking op Natura 2000-gebieden geen sprake.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van het plan zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien de kleinschaligheid, slechts vervanging schuur, zal het plan niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Het plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject', zoals bedoeld in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

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

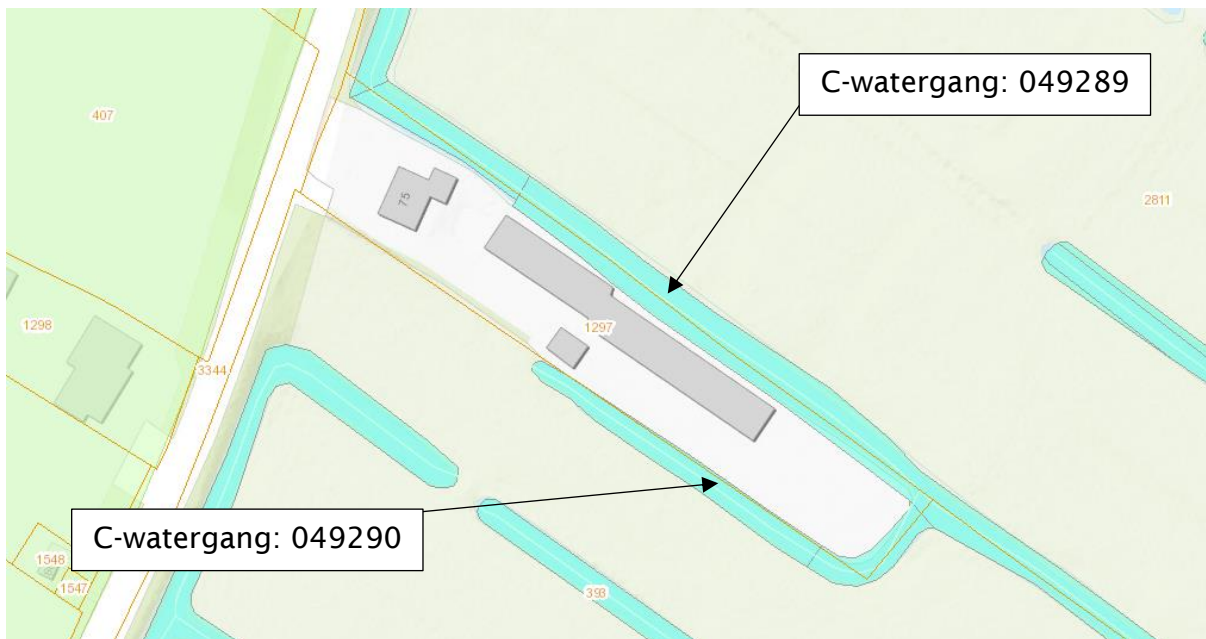
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

Op de perceelsgrenzen van het plangebied zijn een tweetal C-watergangen (049289 & 049290) gelegen. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszone van de watergangen. Er vinden geen ingrepen plaats op de omliggende watergangen. Het aanvragen van een watervergunning voor de werkzaamheden bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist.



Afbeelding 8: Legger Wateren

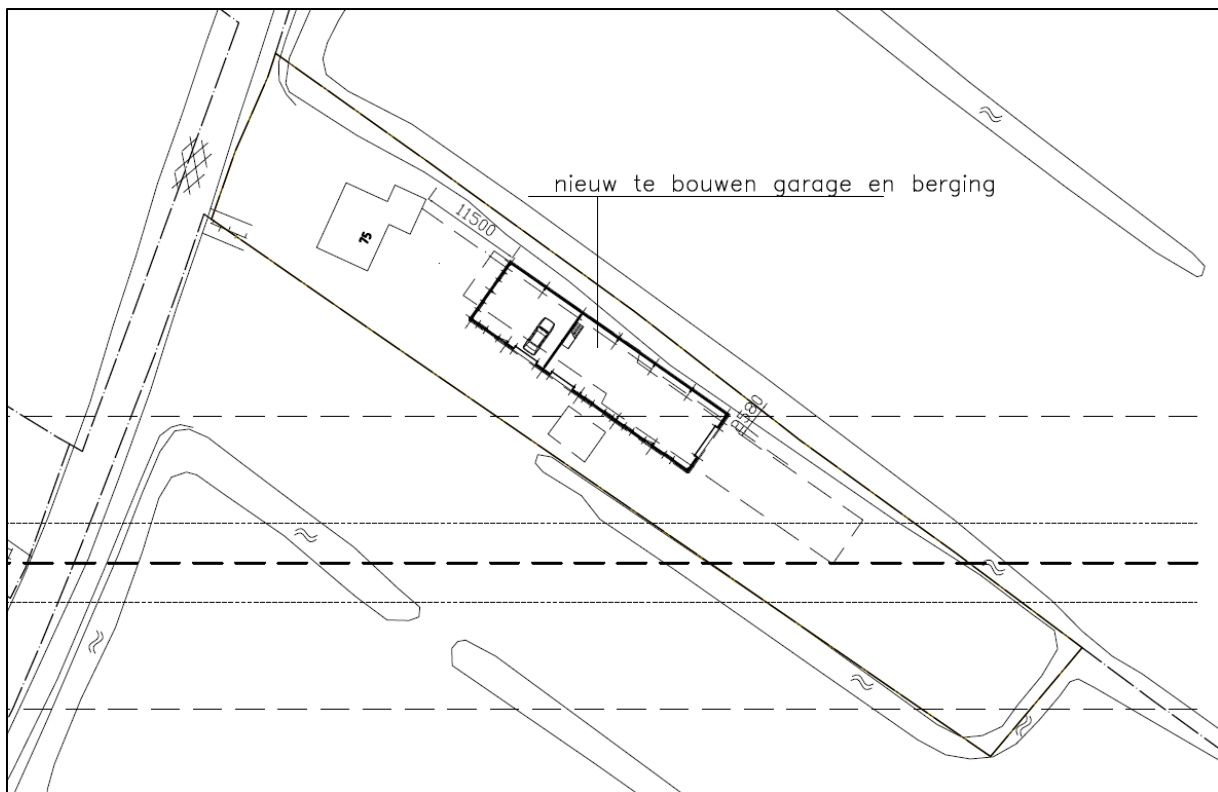
Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20200415-9-23032). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW040. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,85 meter NAP en een winterpeil van -1,95 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

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 bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m² en in het landelijk gebied geldt een vrijstelling van 1500 m².

Middels het onderhavige plan wordt er 330 m² aan bebouwing gesaneerd en wordt er ter vervanging 240 m² aan bebouwing gerealiseerd. Hiermee is er sprake van een afname aan verharding, waardoor water compenserende maatregelen niet zijn vereist.



Afbeelding 9: Project nieuwe schuur op bestaande schuur

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 wegoppervlakken 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 binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De geplande werkzaamheden vallen buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering. Het aanvragen van een watervergunning voor de werkzaamheden bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist.



Afbeelding 10: Legger waterkeringen

Wegbeheer

Het plangebied wordt thans ontsloten middels een enkele in-/uitrit op de Neerpolderseweg. Hetgeen in de nieuwe situatie ongewijzigd blijft.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse, maar is juist een positieve ontwikkeling ten behoeve van de waterhuishouding door de afname van verharding. Het is niet noodzakelijk een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap Rivierenland.

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een nieuwe duurzame schuur. In het kader van de Wet Geluidhinder is hiermee geen sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelige functie. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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 1: 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 18,52 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 19,26 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 12,03 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 2: 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 de sanering van twee verouderde schuren en de realisatie van een duurzame schuur. In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie en wordt de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijven en milieuhinder niet noodzakelijk geacht. Gesteld kan worden dat er geen bedrijven in de bedrijfsvoering worden beperkt en dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen.

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

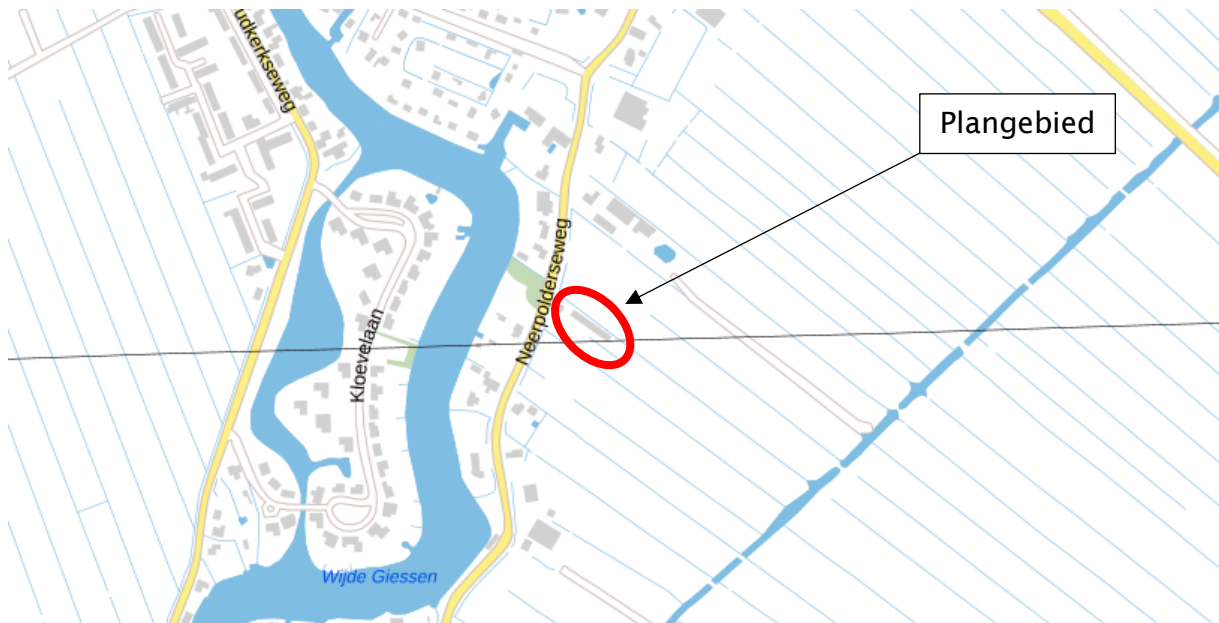
Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In en om het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig welke in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Tevens zijn er geen voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig en is het plangebied op geruime afstand van spoorwegen gelegen.



Afbeelding 11: Risicokaart Zuid-Holland

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen ondervindt.

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 planologisch relevante rioolleidingen, waterleidingen of straalpaden gelegen. Over het plangebied is een hoogspanningslijn (max. 150 kV) gelegen. Om ongewenste situaties te voorkomen is de hoogspanningslijn en beschermingszone ervan middels de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' juridisch-planologisch vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De te saneren schuren en de nieuwe schuur zijn gelegen binnen de beschermingszone van de hoogspanningslijn. Op deze gronden mag uitsluitend gebouwd worden indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. Dit is het geval middels het onderhavige plan. Voor het onderhavige plan is reeds toestemming gekregen van de netbeheerder.

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 saneren van een tweetal schuren en de realisatie van een nieuwe schuur. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

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

Gebiedsbescherming

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

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Neerpolderseweg 75 te Giessenburg uitvoerbaar is.’

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

Het onderhavige plan betreft uitsluitend vervangende nieuwbouw van een schuur. De beoogde locatie en de schuren worden reeds jarenlang gebruikt ten behoeve van dezelfde functie. Hierdoor kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor de nieuwe schuur. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk en kan derhalve achterwege worden gelaten.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft de bodemkwaliteit.

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.

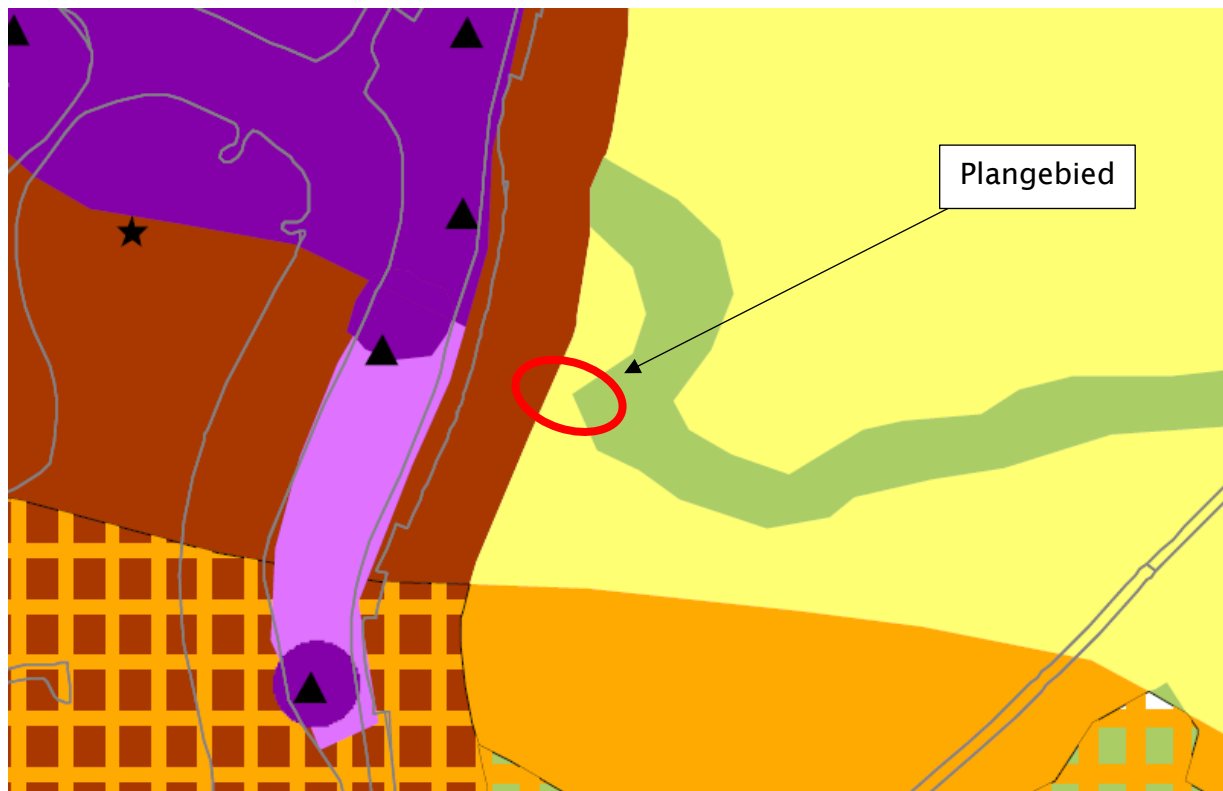
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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;
- Een middelmatige verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Een lage verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 12: Archeologische verwachtingskaart

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een nieuwe schuur op de plek van de bestaande schuur waar de bodem reeds geroerd is. Het plan voorziet niet in bodemingrepen groter dan de bovenstaande genoemde grenswaarden. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen.

6.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer is bewust van deze gemeentelijke ambitie en doet onderzoek naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen. Middels het onderhavige plan worden twee verouderde schuren gesaneerd en wordt er een meer duurzame kleinere schuur gerealiseerd, hiermee wordt er een meer duurzame situatie gecreëerd. In het kader van de energiebesparing en uitstoot wordt de schuur op een goede wijze geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit en wateropvang is een groene inrichting wenselijk. De groene inrichting van het plangebied blijft in de nieuwe situatie behouden en de verharding/bebouwing neemt af.