

Ruimtelijke onderbouwing

‘Schelluinen, Voordijk 39a’



Gemeente Molenlanden

Ruimtelijke onderbouwing

‘Schelluinen, Voordijk 39a’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.OVvoordijk39aSCH-VG01

Projectnummer:
18130

Planstatus

Datum:
21-02-2020

Status:
Vastgesteld

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	8
1.8 Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie.....	9
2.2 Nieuw situatie.....	10
3. Beleidskader.....	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.5 Conclusie.....	16
4. Sectorale aspecten.....	17
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	17
4.2 Geluidhinder	17
4.3 Bedrijven- en milieuzonering.....	17
4.5 Bodem	18
4.5 Archeologische waarde	18
4.6 Watertoets	18
4.7 Ecologie	19
4.8 Luchtkwaliteit	20
4.9 Externe veiligheid	20
4.10 Duurzaamheid	21
5. Verantwoording beleidskader.....	22
5.1 Rijksbeleid	22
5.2 Provinciaal beleid.....	24
5.3 Regionaal beleid	28
5.4 Gemeentelijk beleid	29
5.5 Conclusie.....	32

6.	Verantwoording sectorale aspecten	33
6.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	33
6.2	Geluidhinder	36
6.3	Bedrijven en milieuzonering.....	37
6.4	Bodem	39
6.6	Watertoets	42
6.7	Ecologie.....	47
6.8	Luchtkwaliteit	50
6.9	Externe veiligheid	52
6.10	Duurzaamheid	55

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatie-tekeningen	Bouwkundig teken- en adviesburo Korevaar & den Breejen	2857	12-10-2018
2	Bodem	Bakker Milieuadviezen	BM/2504-2019	Feb. 2019
3	Watertoets	Waterschap Rivierenland	20181214-9-19432	14-12-2018
4	Ecologie	Blom Ecologie	BE/2018/674/r	25-01-2019

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

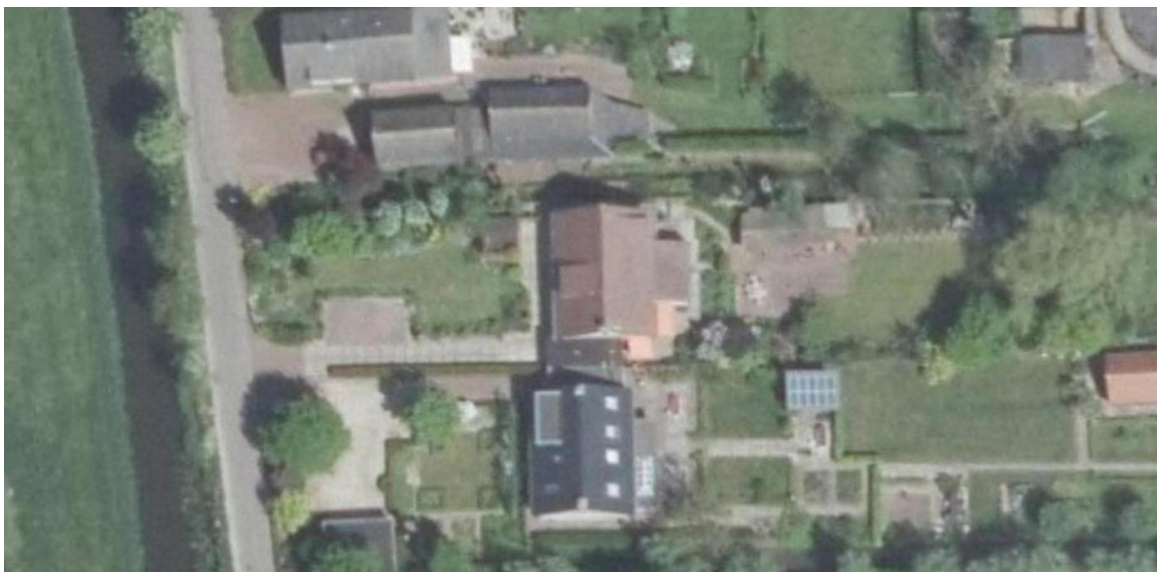
Op het perceel Voordijk 39a te Schelluinen is een woning met enkele bijgebouwen gelegen. De initiatiefnemer en tevens eigenaar is voornemens een bed & breakfast te exploiteren op de achterzijde van het perceel. Daarvoor wil de initiatiefnemer twee verouderde schuren en een kas saneren.

Het voorgenomen plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het nieuwe bijgebouw waar de B&B geïntegreerd zal worden is deels geprojecteerd op een tuinbestemming. Binnen de bestemming 'wonen' is 100 m² ten behoeve van een B&B toegestaan, binnen de bestemming tuin is dit niet toegestaan.

Het onderhavige plan is voorgelegd aan de voormalige gemeente Giessenlanden. In een reactie d.d. 20 november 2018 heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan. Middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure conform artikel 2.1 van de Wabo wordt onderhavig plan mogelijk. Ten behoeve van deze uitgebreide procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Schelluinen. Het plangebied wordt aan de noordzijde en zuidzijde begrensd door de naburige woonpercelen. Aan de oostzijde is een perceel tuin gelegen met daarachter het open polderlandschap. Ten westen is de weg, de Voordijk, gelegen met daarachter de Schelluinsevluit.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

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

Het plangebied betreft een woonperceel met daarop een woning en enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer is voornemens een tweetal verouderde schuren (48 m²) en een kas (38 m²) te saneren en ter vervanging een nieuw bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast (B&B) (90 m²) te realiseren. Middels een nieuw en kwalitatief hoogwaardig bijgebouw wordt voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het nieuwe bijgebouw zal op een ondergeschikte wijze ten opzichte van het hoofdgebouw gerealiseerd worden en zal een landelijke uitstraling krijgen. Hiermee wordt voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat het nieuwe gebouw aan zal sluiten bij de landelijke uitstraling van de lintbebouwing langs de Voordijk. Tevens wordt verdere verrommeling door meerdere verspreide verouderde en soms vervallen bijgebouwen tegengegaan en verdere aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Ook wordt op het perceel naast de woonfunctie ingespeeld op de mogelijkheden voor beleving en een B&B in het landelijk gebied. Op de recreatieve markt in Nederland is er een groei waarneembaar als het gaat om overnachtingsplaatsen. Binnen Molenlanden liggen daarmee ook kansen voor kleinschalige en passende ontwikkelingen. Conform het beleid is gekozen voor kleinschalige recreatie die passend is binnen het karakteristiek van het gebied (paragraaf 5.4). Hiermee is het onderhavige plan een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van de voormalige gemeente Giessenlanden, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 maart 2015. De gronden waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

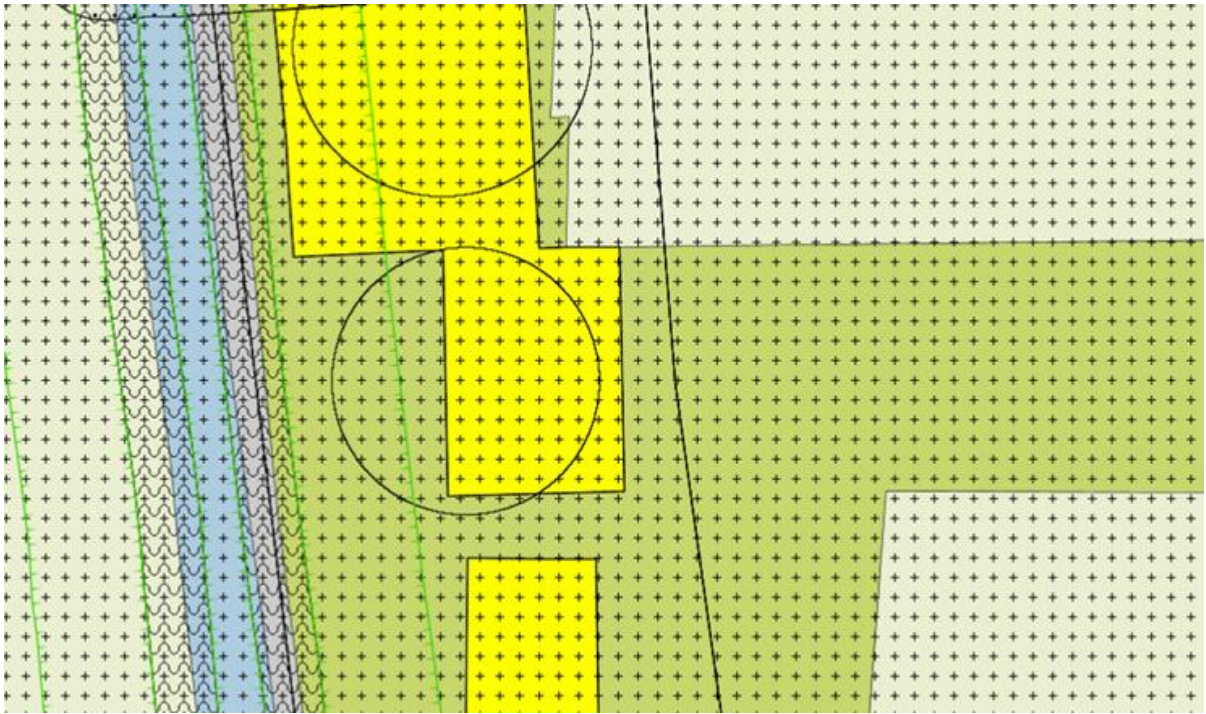
- Tuin;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - archeologie - 1;
- Waarde - archeologie - 2;
- Waarde - archeologie - 4;
- Waterstaat - waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 4;
- Vrijwaringzone - dijk.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels een uitgebreide procedure conform artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van alle bijgebouwen en het realiseren van een bijgebouw van 90 m² ten behoeve van een bed & breakfast.

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 werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijze kenbaar gemaakt.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, 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 het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

Wanneer geen beroep wordt ingediend, kan de omgevingsvergunning voor het voorgenomen bouwplan worden verleend. De sloop van de bijgebouwen en de realisatie van het nieuwe bijgebouw kan dan worden uitgevoerd.

1.8 Leeswijzer

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

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

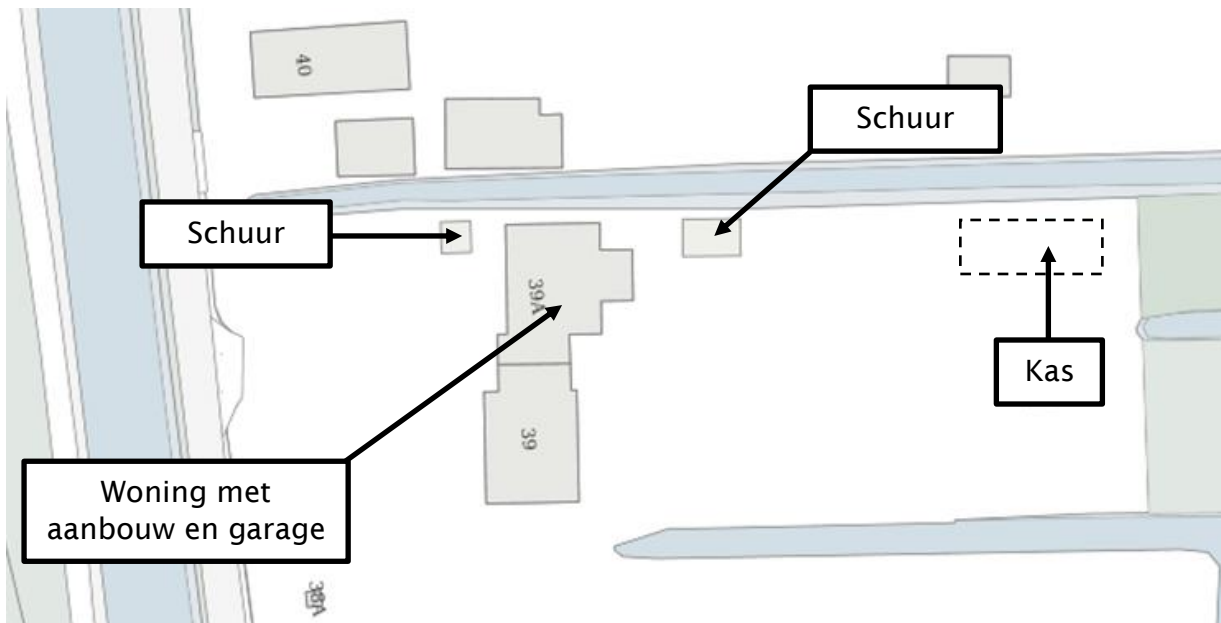
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en -typologieën

Schelluinen ligt ten westen van Gorinchem aan de noordzijde van de A15 en de Betuwelijn. De oude kern van Schelluinen bestaat uit de bebouwing rond het Kerkplein met de aanliggende Nederlandse Hervormde Kerk en het oude kasteel. Deze kern ontstond in de zuidwesthoek van de Kwakemaaksche Polder, daar waar het noordelijke deel van de (Groote) Schelluinensche Vliet met een bijna haakse bocht overgaat in het oostelijke deel. De Kwakemaaksche Polder werd echter in cultuur gebracht vanuit de noordelijk van de kern gelegen De Nol (de huidige Nolweg). De kern strekte zich nog iets uit langs de Kaatsbaan, aan de overzijde van de Vliet. Tot ver in de 19e eeuw bleef de bebouwing beperkt tot een clustervorming verdichting rond de uitwatering van de wetering op de Vliet en tot de extensief bebouwde boerderijenlinten langs de Voordijk en de zuidzijde van de Nolweg (en de daarbij aansluitende tot Gorinchem behorende Haarweg). In de 20ste eeuw heeft gaandeweg eerst een verdichting plaatsgevonden langs de Voordijk en de Nolweg. Kenmerkend voor de dorpskern en de linten is de wisselende goothoogte van de gebouwen. Na de Tweede Wereldoorlog vond geleidelijk een planmatige uitbreiding van Schelluinen plaats. Eerst vooral oostelijk van het bebouwingslint van de Voordijk. Daarna de uitbreiding in de jaren '80 in het zuiden van de Kwakernaaksche polder. Tenslotte is men einde 20ste eeuw begonnen met de uitbreiding van het dorp ten westen van de Schelluinse Vliet.

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Voordijk. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een verdichting van de bebouwing. Kenmerkend voor de lintbebouwing zijn de smalle landschappelijke doorzichten tussen de bebouwing. Dermate men verder van de kern Schelluinen ziet met de landschappelijke doorzichten breder worden. De lintbebouwing langs de Voordijk bestaat voornamelijk uit woningen met op een enkele plaats een agrarisch bedrijf of een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf. Langs de Voordijk ziet men een afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en kleinere (arbeiders)woningen. De woningen zijn in relatief korte afstand van de Voordijk gelegen. De woning op het perceel Voordijk 39a is hierop een uitzondering door de wat verdere ligging tot de Voordijk. De traditionele bebouwing langs de Voordijk heeft overwegend een landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn streekeigen en overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het achterliggende open landschap.

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Voordijk 39a te Schelluinen betreft een woonperceel, daarop een woning met een voor- en achtertuin en enkele aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen. Op het perceel is een woning, een aanbouw aan de woning (29 m²), een garage (29 m²), een tweetal schuren (18 m² + 30 m³) en een kas (38 m²) gebouwd.



Afbeelding 3: Bestaande situatie

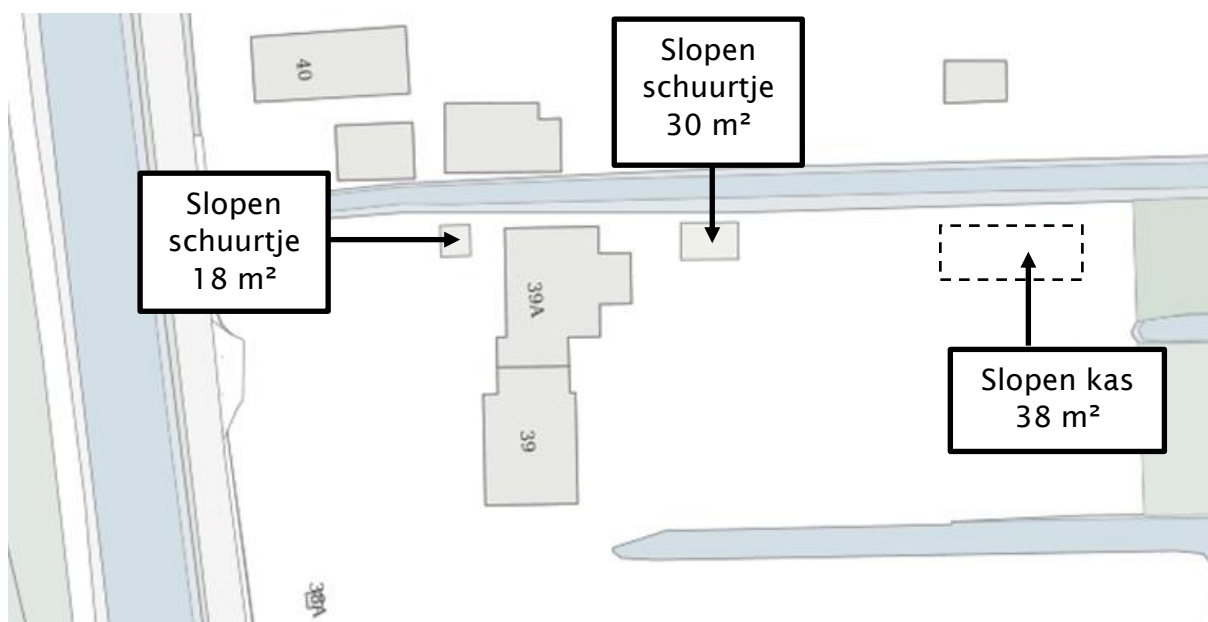


Afbeelding 4: Vooraanzicht Voordijk 39a Schelluinen

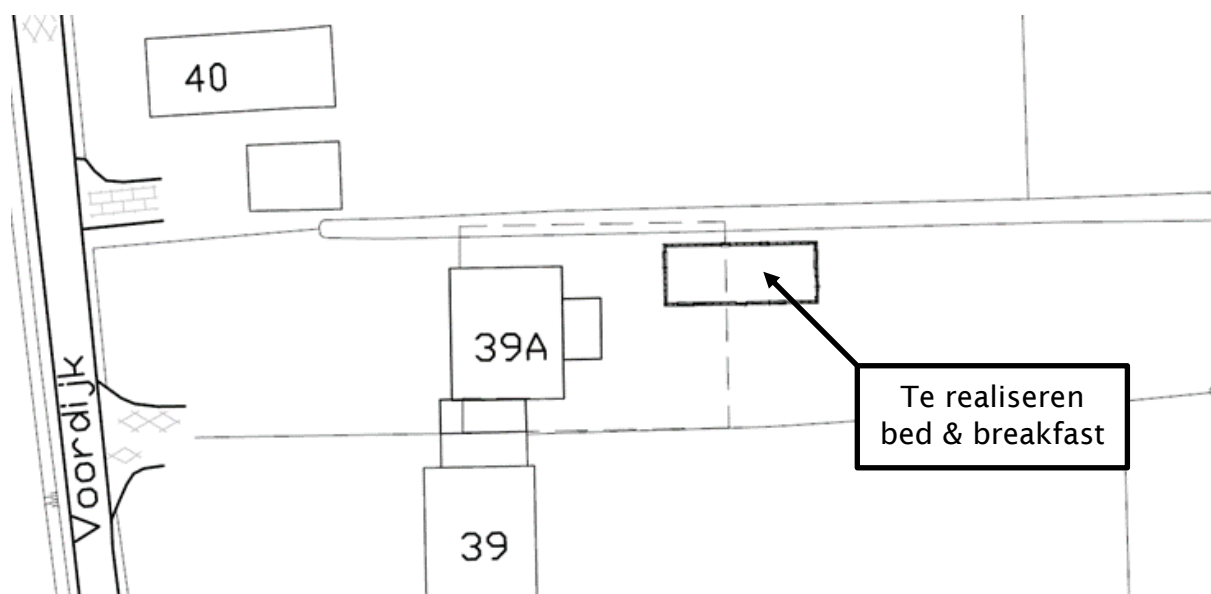
2.2 Nieuw situatie

2.2.1 Plan

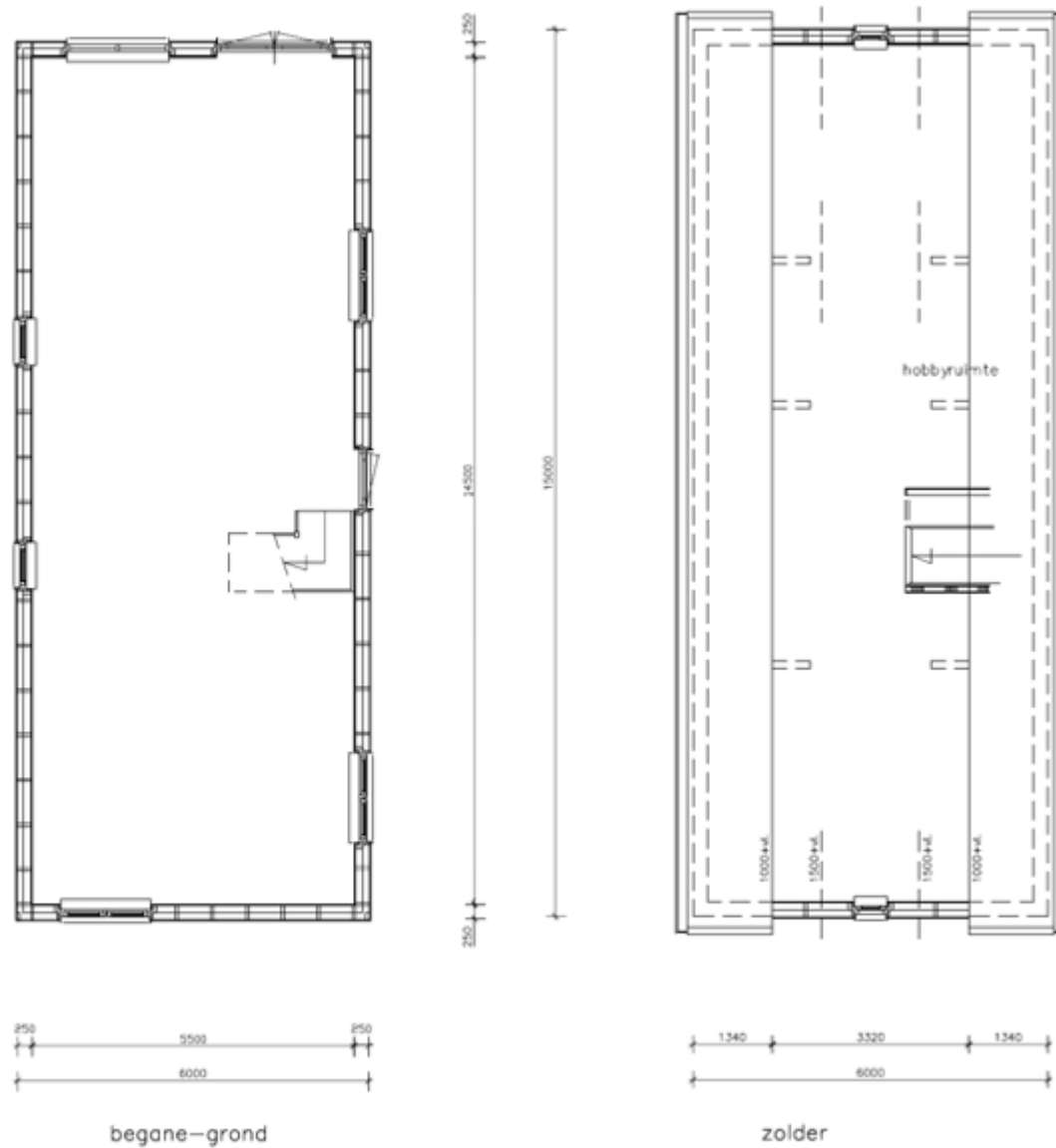
Op het perceel Voordijk 39a te Schelluinen is een woning met enkele bijgebouwen gelegen. De initiatiefnemer en tevens eigenaar is voornemens een bed & breakfast te realiseren op de achterzijde van het perceel ter grootte van 90 m². In de B&B worden voldoende slaapplekken voor een gezin beoogd (max. 4 slaapplekken). De initiatiefnemer wil twee schuren (per saldo 48 m²) en de kas (38 m²) saneren. Hiermee komt het gezamenlijk oppervlakte aan (vergunningsvrije) aan-, uit- en bijgebouwen op 148 m² (aanbouw en garage blijven behouden).



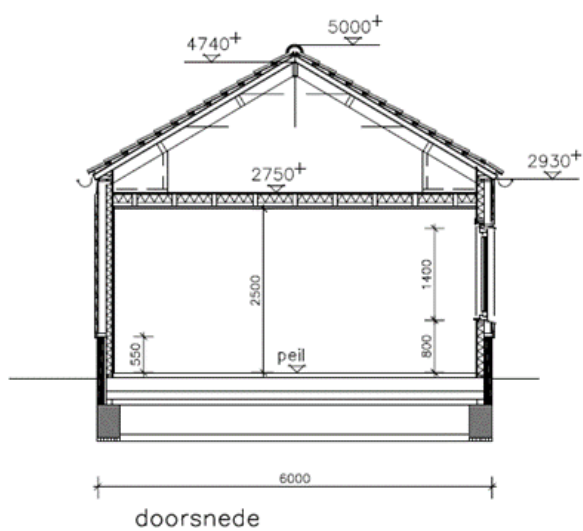
Afbeelding 5: Te slopen bebouwing



Afbeelding 6: Tekening nieuwe situatie



Afbeelding 7: Bovenaanzicht en maatvoeringen nieuw bijgebouw



Afbeelding 8: Doorsnede nieuw bijgebouw

2.2.2 Wegbeheer en parkeren

Wegbeheer

Het perceel Voordijk 39a te Schelluinen wordt thans ontsloten middels een enkele gezamenlijke in- en uitrit met Voordijk 39 op de Voordijk. Deze bestaande situatie zal in de nieuwe situatie ongewijzigd blijven.

Parkeren

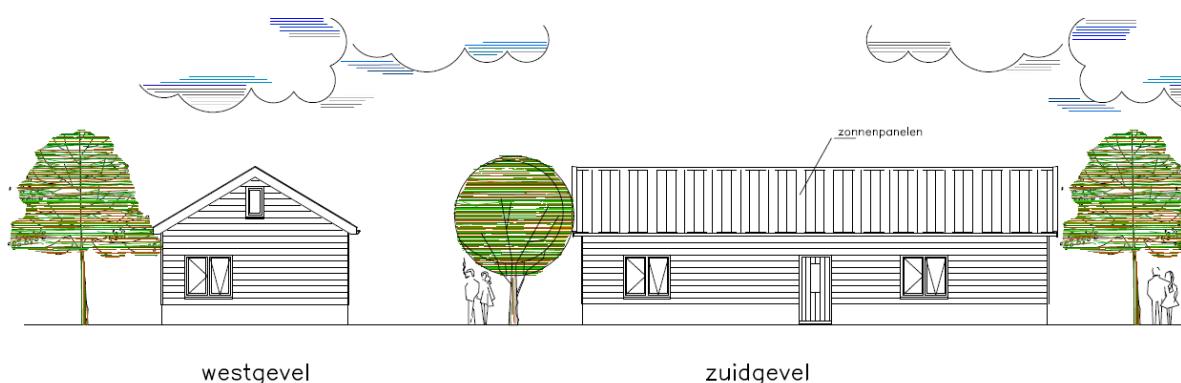
Middels het onderhavige plan wordt bij een bestaande woning een B&B gerealiseerd. De huidige woning is middels de garages geschakeld met de naburige woning, hierdoor is uitgegaan van het type 'koop, twee-onder-een-kap'.

Uitgaande van het 'buitengebied' in een 'weinig stedelijk gebied' stelt de CROW-normering (publicatie 317) een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen (gemiddeld 2,2 parkeerplaatsen, waarvan 0,3 voor bezoekers) voor de woning. Voor een B&B zijn thans geen specifieke parkeernormen opgenomen. Uitgaande dat de B&B bedoeld is voor een gezin, wordt uitgegaan van de behoefte aan maximaal 2,0 parkeerplaatsen. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van het perceel van 4,2 parkeerplaatsen.

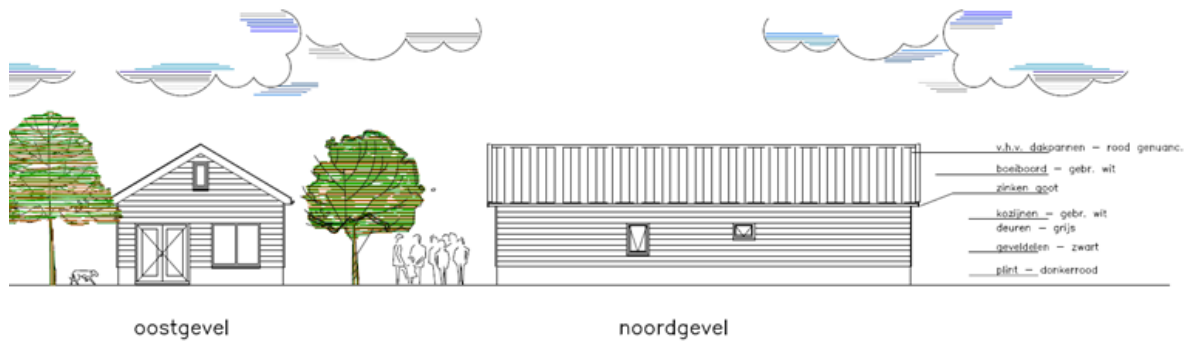
De parkeerbehoefte kan volledig op eigen terrein worden opgelost. Op het erf (en in de garage) is voldoende ruimte voor het parkeren van 5 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormering.

2.2.3 Beeldkwaliteit

De woning aan de Voordijk 39a te Schelluinen betreft een kleinere woning die middels de garages aan de naburige woning is geschakeld. De B&B zal achter de bestaande woning haaks op de weg gepositioneerd worden. Het bijgebouw heeft een rechthoekige opbouw met bakstenen en donker gepotdekselde gevels en een eenduidige kap van rood genuanceerde dakpannen. Het bijgebouw zal hiermee aansluiten op het (landelijke) karakter van de omgeving en een ondergeschikte uitstraling in relatie tot de woning krijgen.



Afbeelding 9: Impressie west- en zuidgevel nieuw bijgebouw



Afbeelding 10: Impressie oost- en noordgevel nieuw bijgebouw

De Voordijk betreft een cultuurhistorisch polderlint. Kenmerkend voor de lintbebouwing langs de Voordijk is de positionering van de woningen in de eerste bebouwingslijn vanaf de Voordijk. De traditionele woningen langs de Voordijk hebben overwegend een rechthoekige opzet en zijn voornamelijk haaks, maar ook parallel, op de Voordijk gepositioneerd. De woningen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking of riet als dakbedekking en hebben een landelijke en traditionele uitstraling. Er zijn zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan (bijvoorbeeld mansarde). De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het achterliggende landschap. Daarbij ziet men op sommige plaatsen ingetogen architectonische detailleringen aan de gevel (o.a. sierlijke metselverbanden, rollagen, raamluiken en/of uitbouwen waaronder erkers). Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben tevens een rechthoekige opbouw met een heldere of eenduidige kap(vorm). Deze bouwwerken zijn zowel parallel als haaks op de weg gepositioneerd achter de voorgevellijn van de woning. De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk, hebben doorgaans een donkerdere kleur dan de woningen en daarmee een ondergeschikte uitstraling in relatie tot de woning.

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. In het onderhavige plan is 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 kader stellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Beter benutten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD)

Het plangebied is gelegen buiten BSD, echter is het plangebied wel gelegen binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’. Binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’ (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Middels het onderhavige plan wordt de ruimte beter benut doordat op het perceel naast de woonfunctie ook ingespeeld wordt op de mogelijkheden van een B&B in het landelijk gebied.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan kan geschaad worden binnen de categorie ‘inpassen’. Het onderhavige plan is qua schaal en aard passend in dit gebied en zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met het onderhavige plan wordt voorzien in een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat verrommeling op het perceel wordt tegengegaan met de sloop van de verspreide bijgebouwen en omdat op het perceel naast de woonfunctie ook ingespeeld wordt op de mogelijkheden van een B&B in de regio.

3.3 Regionaal beleid

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

Middels het onderhavige plan wordt verrommeling op het perceel tegengegaan met de sloop van de verspreide bijgebouwen en op het perceel wordt naast de woonfunctie ook ingespeeld op de mogelijkheden van een B&B het landelijk gebied. Hiermee sluit het onderhavige plan aan op de structuurvisie betreffende recreatie & toerisme, het vormen en versterken van een vitale regio en het landelijke karakter voor zowel bewoners als bezoekers.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderhavige plan zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de ruimte. Het realiseren van een B&B sluit aan op de Omgevingsvisie van de gemeente en de omgevingskwaliteiten door het stimuleren van de identiteit van de gemeente en het bieden van kwaliteit in beleving in het landelijk gebied.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het beoogde nieuwe bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast is voor een deel geprojecteerd op de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een bijgebouw te realiseren van 90 m².

3.5 Conclusie

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

4. Sectorale aspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en er geen sprake is van productiewerkzaamheden – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling -, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling. Omdat de activiteiten niet zijn opgenomen in bijlage D van het besluit m.e.r., is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in de volgende hoofdstukken de verschillende milieuaspecten echter wel nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

4.2 Geluidhinder

Het onderhavige plan betreft de sloop van een tweetal schuren en een kas en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk en is derhalve achterwege gelaten.

Conclusie

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

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

Het realiseren van een B&B betreft de toevoeging van een milieubelastende functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele hinder die de B&B tot gevolg kan hebben. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Conclusie

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

4.5 Bodem

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in kaart te brengen is er door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd (NEN 5740+A1). De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen enkele belemmering of beperking voor de voorgenomen bouw van een bijgebouw na sloop van de huidige schuur.’

Conclusie

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

4.5 Archeologische waarde

Het onderhavige plan betreft de sloop van een tweetal schuren en een kas en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast. De geplande werkzaamheden van de B&B zijn gepland op gronden met een middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd en gronden met hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het onderhavige plan is sprake van een bodemingreep kleiner dan 100 m² (90 m²), waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.6 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20181214-9-19432). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in deze paragraaf uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het peilgebied OVW019. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,46 m NAP en een winterpeil van -1,56 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwater-overlast te voorkomen.

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn de A-watergang 145189 en een C-watergangen 049883, 049884 en 049887 gelegen. De sloop- en

bouwwerkzaamheden zullen buiten de beschermingszones van de nabijgelegen watergangen plaatsvinden. Voor de geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.

Waterberging- en compensatie

Het onderhavige plan betreft de sloop van een tweetal schuren (per saldo 48 m²) en een kas (38 m²) en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast. De te slopen schuren en kas hebben een oppervlakte van 86 m², het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 90 m². Doordat de B&B deels op de locatie van de te slopen schuur en deels op reeds aanwezige erfverharding wordt gerealiseerd zal dit een afname aan erfverharding teweegbrengen van ca. 20 m².

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het nieuwe bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Waterkering

De sloop- en bouwwerkzaamheden vinden plaats buiten de zones van de waterkering. Op basis hiervan is het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk.

Ontsluiting

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Voordijk. Het perceel Voordijk 39a te Schelluinen wordt thans ontsloten middels een enkele gezamenlijke in- en uitrit met Voordijk 39 op de Voordijk. Deze bestaande situatie zal in de nieuwe situatie ongewijzigd blijven. De in- en uitrit zal naast de bewoners tevens gebruik gaan worden door de gasten van de bed & breakfast. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is hierdoor niet vereist.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een melding te worden gemaakt bij het waterschap Rivierenland.

4.7 Ecologie

In het onderhavige plan is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, heeft Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘De werkzaamheden leiden 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 potentiële kolonisatie door rugstreeppad, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Voordijk 39a te Schelluinen uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).’

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

4.8 Luchtkwaliteit

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

4.9 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland 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.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Het plangebied is gelegen op een afstand van 46 meter vanaf buisleiding W-528-01 van Gasunie. Het plangebied ligt daarmee buiten de aan te houden belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weersijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. Tevens heeft de leiding geen PR 10⁻⁶/jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leiding is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter plaatse van het plangebied met weinig populatie lager is en blijft dan een factor 1000 lager dan de oriëntatiewaarde.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied is op ca. 1,5 km de Betuwelijn gelegen. Het plangebied is op geruime afstand gelegen van de Betuwelijn waardoor deze niet in het invloedsgebied van de spoorlijn is gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – vaarwegen

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

Conclusie

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

4.10 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 voorziet de sloop van verouderde bijgebouwen en de realisatie van een qua uitstraling terughoudende bed & breakfast. Het gebouw wordt achter de bestaande bebouwing gerealiseerd waar het achtererf reeds groen is ingepast, hiermee is het perceel reeds op een passende wijze groen ingepakt. De B&B wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Verder kijkt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen.

5. Verantwoording beleidskader

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVR)

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 vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het Rijksbeleid.

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

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

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

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.

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 realisatie van een B&B kan niet worden geschaard onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel 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 (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leef kwaliteit 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 ontwikkeling groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door de Provinciale Staten te worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3ha kaart') gezet.

Het plangebied is gelegen buiten BSD, echter is het plangebied wel gelegen binnen het gebied 'bebouwde ruimte'. Binnen het gebied 'bebouwde ruimte' (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze

ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Middels het onderhavige plan wordt de ruimte beter benut doordat op het perceel naast de woonfunctie ook ingespeeld wordt op de mogelijkheden van een B&B in het landelijk gebied.

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 de 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.

Middels het onderhavige plan wordt voorzien in een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat verrommeling op het perceel wordt tegengegaan met de sloop van de verspreide bijgebouwen en omdat op het perceel naast de woonfunctie ook ingespeeld wordt op de mogelijkheden voor een B&B in het landelijk gebied. Tevens kan verdere verpaupering van de verouderde schuren en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit worden voorkomen middels de sloop.

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. Beide deelgebieden zijn gelegen in het 'veenweidelandschap' en anderzijds gelegen in 'linten'.

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, veel sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidelandschap zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgerekte, 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 en daarmee de richtpunten voor ontwikkelingen in 'veenweidelandschap' en 'linten'. Het te realiseren bijgebouw ten behoeve van een B&B sluit aan op het landelijke karakter van de directe omgeving van de veenweide en het lint (paragraaf 2.2.3).

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 vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

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

- De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijzigingen op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- 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;

- 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 de 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 geschaard worden binnen de categorie 'inpassen'. Het onderhavige plan is qua schaal en aard passend in dit gebied en zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met het onderhavige plan wordt voorzien in een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat verrommeling op het perceel wordt tegengegaan met de sloop van de verspreide bijgebouwen en omdat op het perceel naast de woonfunctie ook ingespeeld wordt op de mogelijkheden van een B&B in de regio.

Stedelijke ontwikkelingen

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

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

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. De realisatie van een B&B kan niet worden geschaard onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

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 recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie ‘open voor elkaar’ (2012) benadrukt het bijzondere cultuur-historische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Middels het onderhavige plan wordt verrommeling op het perceel tegengegaan met de sloop van de verspreide bijgebouwen en op het perceel wordt naast de woonfunctie ook ingespeeld op de mogelijkheden van een B&B het landelijk gebied. Hiermee sluit het onderhavige plan aan op de structuurvisie betreffende recreatie & toerisme, het vormen en versterken van een vitale regio en het landelijke karakter voor zowel bewoners als bezoekers.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 14 december 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 hoe de gemeente in samenwerking met de inwoners willen 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, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Tevens wordt er in de visie aandacht besteedt aan het verblijven binnen het gebied. Het doel is in de toekomst nog meer dan nu een gastvrij onthaal aan mensen te bieden die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorisch waardevolle dorpen en landschap. Voor nu en in de toekomst is de rust en de stilte die ervaren worden als een oase in een grootstedelijk gebied de kracht. Met de kleinschaligheid, de schoonheid van enkele dorpen, de rust en de landschappelijke kwaliteiten beschikt de gemeente over bijzondere kwaliteiten. Initiatieven die uitgaan van deze kwaliteiten worden van harte ondersteund. Hier liggen kansen binnen de gemeente om zich beter te profileren. De gemeente zal zich daarom inzetten om deze

mogelijkheden recreatief beter te benutten en verder te ontwikkelen. Kleinschalige recreatie vormt een belangrijke inkomstenbron en biedt plaatselijk aan veel inwoners werkgelegenheid.

De gemeente zet in op het verder versterken van bestaande toeristisch-recreatieve structuur. Om de recreatie en het toerisme binnen de gemeente verder te ontwikkelen en om positieve effecten voor de kernen te introduceren worden kleinschalige initiatieven voor verblijfs- en dagrecreatie die passen bij de karakteristiek van het gebied gefaciliteerd. Deze keuze betekent ook dat er niet wordt gekozen voor te grootschalige recreatie, recreatie die karakteristieke waarden of natuurwaarden aantast en recreatie die een te grote druk geeft op de aanwezige infrastructuur. De kwaliteit en toekomstbestendigheid van de openbare ruimte is van belang. Deze inrichting speelt in op de veranderende bevolkingssamenstelling en behoeftes uit het dorp, zoals dorpsommetjes, goede verbindingen tussen dorp en ommeland en (groene) speel- en verblijfsplekken in het dorp zelf.

Het onderhavige plan betreft de sloop van een tweetal schuren en een kas en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast. Het realiseren van een B&B sluit aan bij de Omgevingsvisie van de gemeente en de omgevingskwaliteiten door het stimuleren van de identiteit van de gemeente, zorgvuldig ruimtegebruik en het bieden van kwaliteit in beleving. Middels het onderhavige plan wordt ingezet op de recreatieve mogelijkheden passend binnen het karakteristiek van het gebied door de kleinschaligheid.

5.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van de voormalige gemeente Giessenlanden, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 maart 2015. De gronden waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

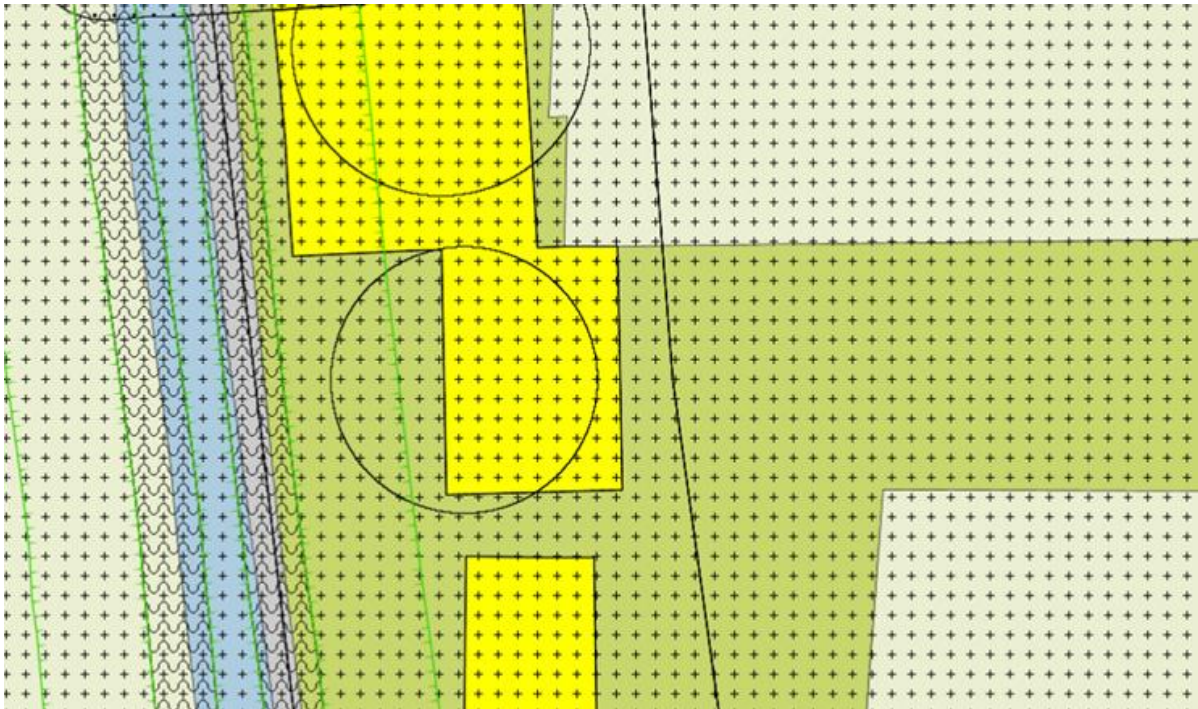
- Wonen;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – archeologie – 1;
- Waarde – archeologie – 2;
- Waarde – archeologie – 4;
- Waterstaat – waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 4;
- Vrijwaringzone – dijk.



Afbeelding 11: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De beoogde nieuwe bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast is voor een deel geprojecteerd op de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een bijgebouw te realiseren van 90 m².

5.5 Conclusie

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

- Het onderhavige plan kan niet worden gezien als een 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is;
- Het onderhavige plan voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het onderhavige plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

6. Verantwoording sectorale aspecten

6.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

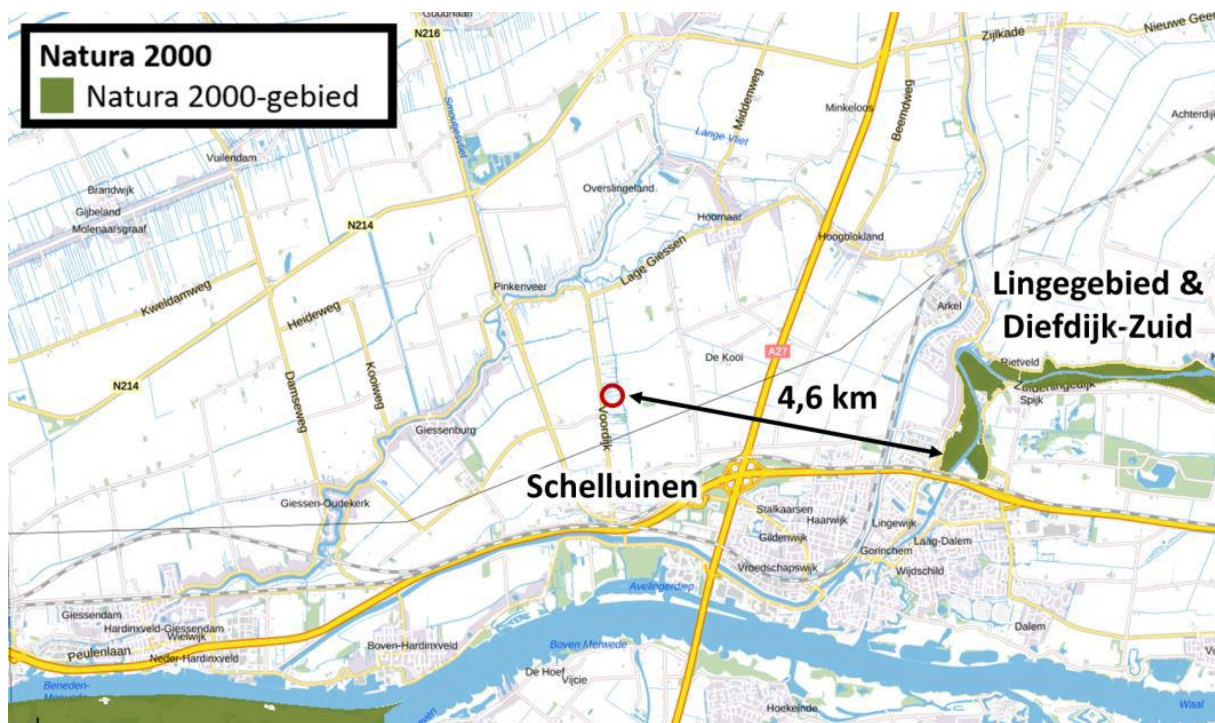
Onderzoek

Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings) plicht bestaat voor de te realiseren bed & breakfast 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).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De sloop- en bouwwerkzaamheden welke middels onderhavig plan mogelijk worden gemaakt vallen niet binnen bijlage D bij het Besluit m.e.r. Omdat de activiteit in de vorm van de sloop van gebouwen en de realisatie van een gebouw ten behoeve van een bed & breakfast niet is opgenomen in bijlage D hoeft er geen m.e.r.-besluit genomen te worden.

Ligging van het plangebied

De planlocatie maakt geen deel uit van beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,6 km ligt het Natura 2000 gebied het Lingebied & Diefdijk-Zuid. De planlocatie ligt op een afstand van circa 55 meter ten oosten van het Natuurnetwerk Nederland. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.



Afbeelding 12: Planlocatie t.o.v. Natura 2000 gebied



Afbeelding 13: Planlocatie t.o.v. Natuurnetwerk Nederland gebied

Kenmerken/effecten van het plan

Het onderhavige plan betreft de sloop van een tweetal schuren en een kas en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een B&B. Er vinden op locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Het aantal verkeersbewegingen zullen niet onevenredig toenemen (slechts toevoeging van een B&B). Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Er zullen naast de B&B geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Gezien de kleinschaligheid van het plan zal het geen significante negatieve effecten op het milieu hebben. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in de volgende hoofdstukken de verschillende milieuaspecten echter wel nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door

de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en er geen sprake is van productiewerkzaamheden – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling -, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling. Omdat de activiteiten niet zijn opgenomen in bijlage D van het besluit m.e.r., is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in de volgende hoofdstukken de verschillende milieuaspecten echter wel nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

6.2 Geluidhinder

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 geluidsgevoelige 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 sloop van een tweetal schuren en een kas en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk en is derhalve achterwege gelaten.

Conclusie

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

6.3 Bedrijven en milieuzonering

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 1: 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 realiseren van een B&B betreft de toevoeging van een milieubelastende functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele hinder die de B&B tot gevolg kan hebben. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Een B&B heeft geen specifieke richtafstanden wat betreft bedrijven en milieuzonering, maar kan het beste worden geschaard bij de categorie 'logiesverstrekking' (cat. 1.0). Hiervoor geldt een minimale richtafstand van 10 meter voor geur en geluid. In de omgeving van het plangebied is echter sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als (kleinschalige) bedrijvigheid en agrarische bedrijven aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd. Door deze ligging kan een gereduceerde richtafstand van 0 meter worden gerechtvaardigd. Omliggende woningen ondervinden hierdoor geen last van de B&B.

Conclusie

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

6.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in kaart te brengen is er door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd (NEN 5740+A1). De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek luiden:

“Op basis van het (...) bodemonderzoek kan voor het onderzochte terreindeel het volgende worden geconcludeerd:

- Zintuiglijk zijn zowel bij de terreininspectie als tijdens het veldwerk geen waarnemingen gedaan, die zouden kunnen wijzen op een bodemverontreiniging. De grond is vrij van bijmengingen en om deze reden was er geen aanleiding voor onderzoek naar asbest in de bodem;*
- De matig humeuze kleiige bovengrond bevat licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood, zink, koper, kwik en PCB. Zonder uitzondering zijn alle overschrijdingen zeer licht te noemen. De grond voldoet indicatief bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit aan Klasse Wonen;*
- De kleiige ondergrond (zwarte humeuze klei) is geheel schoon voor alle parameters uit het NEN 5740-pakket;*
- Ter controle van het vermoedelijk gedempte slootje zijn in de tuin 5 extra boringen uitgevoerd in een raai loodrecht op de lijn van de vermoede slootdemping. Hierbij zijn geen waarnemingen gedaan die zouden kunnen wijzen op een slootdemping met verdachte grond of verdacht materiaal, waarmee er geen enkele aanleiding was voor een extra analyse. Het vermoeden achteraf is dat het eerder een ondiep greppeltje geweest is;*
- In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde. Dit is geen relevante verhoging;*
- In onderhavig onderzoek is gemotiveerd geen analyse verricht op PFOA omdat onderhavig perceel net buiten zone 2 valt en er geen sprake zal zijn van grondafvoer;*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen enkele belemmering of beperking voor de voorgenomen bouw van een bijgebouw na sloop van de huidige schuur.”

Conclusie

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

6.5 Archeologische waarde

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

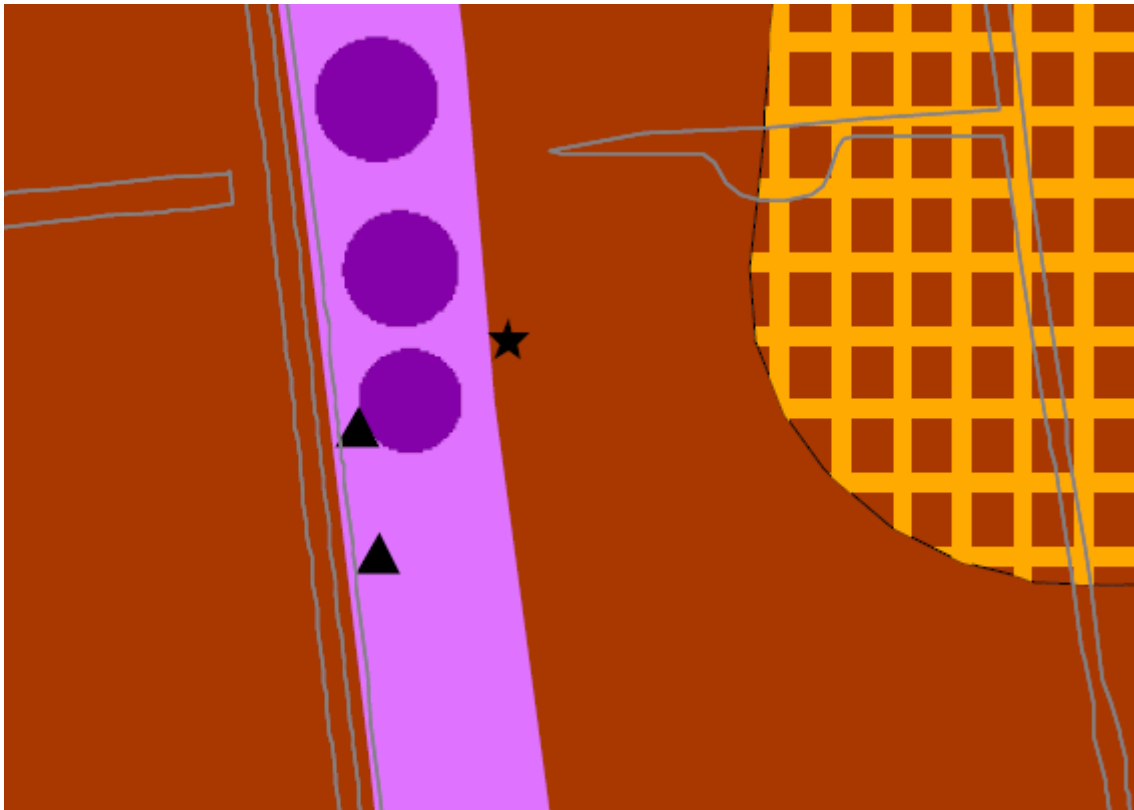
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC. De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

Onderzoek

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

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



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan betreft de sloop van een tweetal schuren en een kas en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast. De geplande werkzaamheden van de B&B zijn gepland op gronden met een middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd en gronden met hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het onderhavige plan is sprake van een bodemingreep kleiner dan 100 m² (90 m²), waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk is. Bijkomend is dat de B&B ter plaatse van de te slopen schuur wordt gerealiseerd (30 m²) welke reeds voor bodemverstoring heeft gezorgd. De daadwerkelijke bodemverstoring is dus kleiner dan de 90 m² van de B&B (60 m²).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

6.6 Watertoets

Beleidskader

In het 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 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.

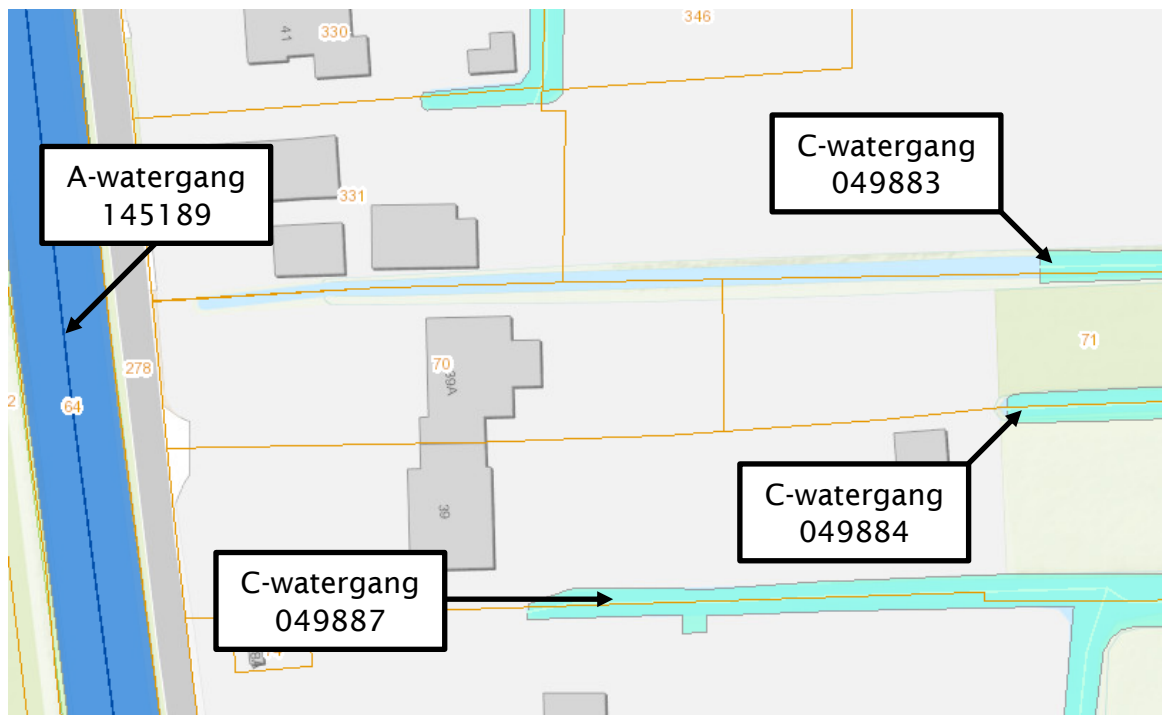
Verordening 'de Keur'

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 verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water-aan- en afvoer, de waterberging en/of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de A-watergang 145189 en een C-watergangen 049883, 049884 en 049887 gelegen. De sloop- en bouwwerkzaamheden zullen buiten de beschermingszones van de nabijgelegen watergangen plaatsvinden. Voor de geplande werkzaamheden is het aanvragen van

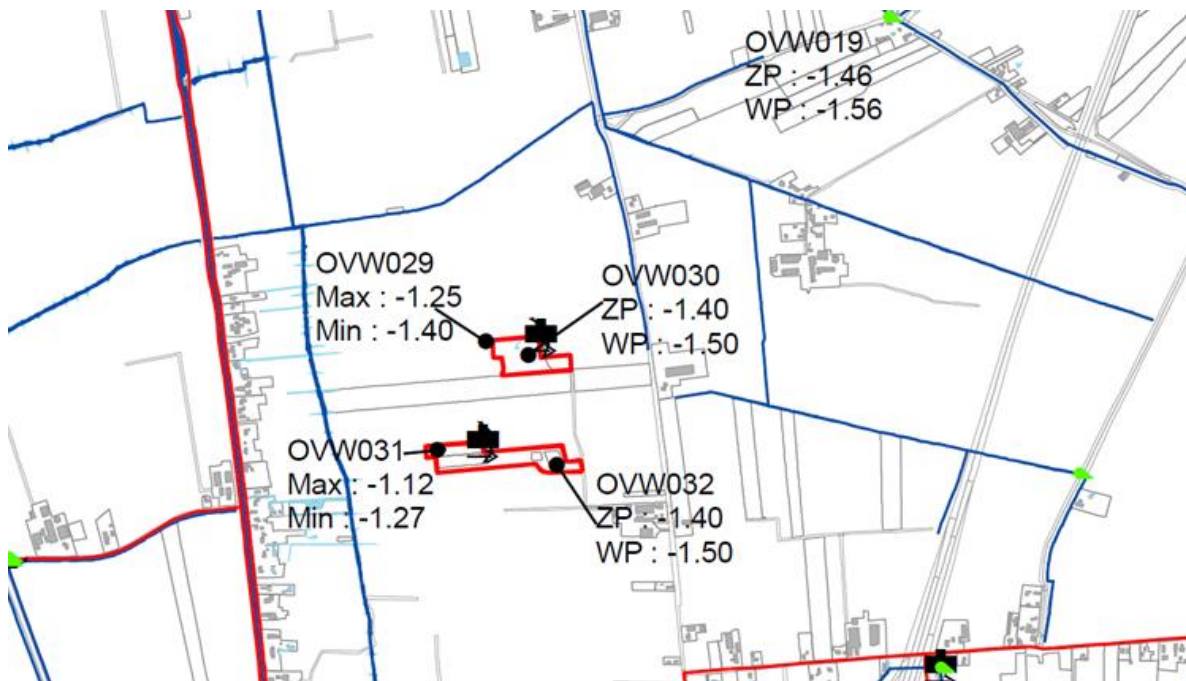
een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.



Afbeelding 13: Uitsnede legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20181214-9-19432). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in deze paragraaf uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het peilgebied OVW019. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,46 m NAP en een winterpeil van -1,56 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwater-overlast te voorkomen.



Afbeelding 14: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. 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 landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Tabel 2: Oppervlaktebalans verharding

	Oppervlakte
Bestaande situatie	
Woning (incl. aan- en uitbouwen)	208 m ²
Bijgebouwen	48 m ²
Kas	38 m ²
Erfverharding (schatting)	Ca. 300 m ²
Totaal bestaande situatie	594 m²
Nieuwe situatie	
Woning (incl. aan- en uitbouwen)	208 m ²
Bijgebouw	90 m ²
Erfverharding (schatting)	Ca. 280 m ²
Totaal nieuw situatie	578 m²
Verschil	Afname 16 m²



Afbeelding 15: Uitsnede luchtfoto indicatie erfverharding

Het onderhavige plan betreft de sloop van een tweetal schuren (per saldo 48 m²) en een kas (38 m²) en ter vervanging het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast. De te slopen schuren en kas hebben een oppervlakte van 86 m², het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 90 m². Doordat de B&B deels op de locatie van de te slopen schuur en deels op reeds aanwezige erfverharding wordt gerealiseerd zal dit een afname aan erfverharding teweegbrengen van ca. 20 m².

Hemel- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van daken 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 af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het nieuwe bijgebouw ten behoeve van een bed & breakfast wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Waterkering

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De sloop- en bouwwerkzaamheden vinden plaats buiten de zones van de waterkering. Op basis hiervan is het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk.



Afbeelding 16: Uitsnede legger waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Voordijk. Het perceel Voordijk 39a te Schelluinen wordt thans ontsloten middels een enkele gezamenlijke in- en uitrit met Voordijk 39 op de Voordijk. Deze bestaande situatie zal in de nieuwe situatie ongewijzigd blijven. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is hierdoor niet vereist.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een melding te worden gemaakt bij het waterschap Rivierenland.

6.7 Ecologie

Beleidskader

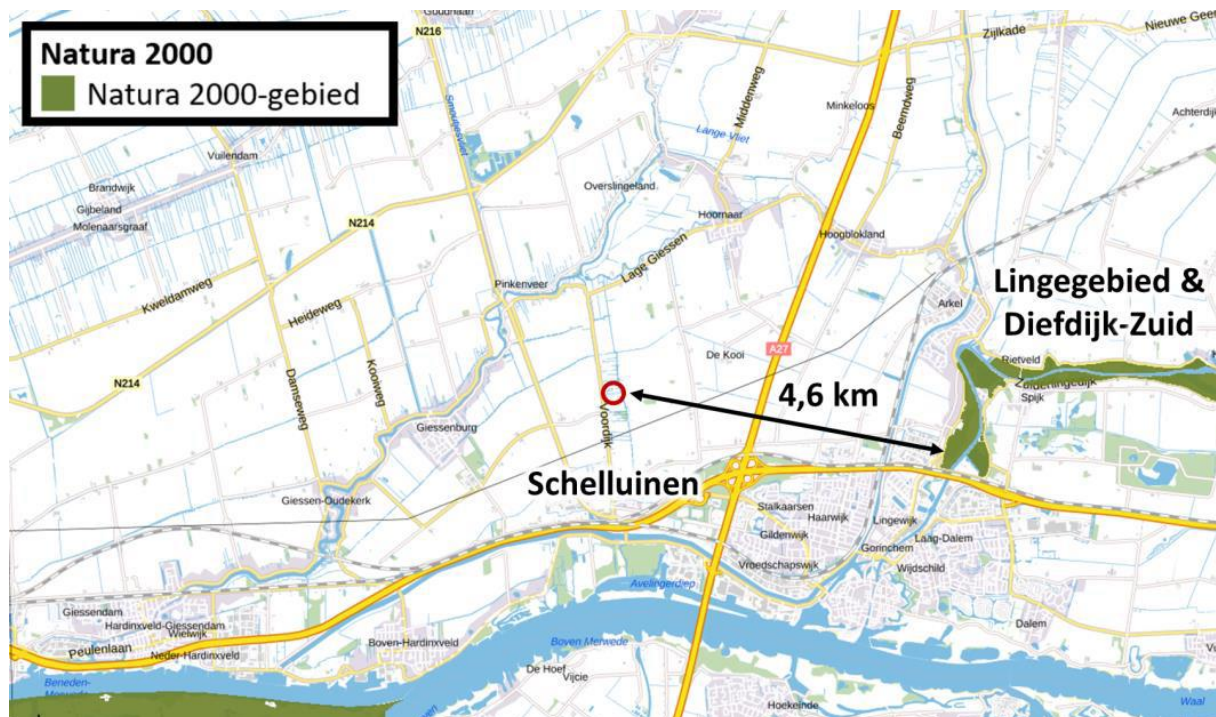
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming toepassing. 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

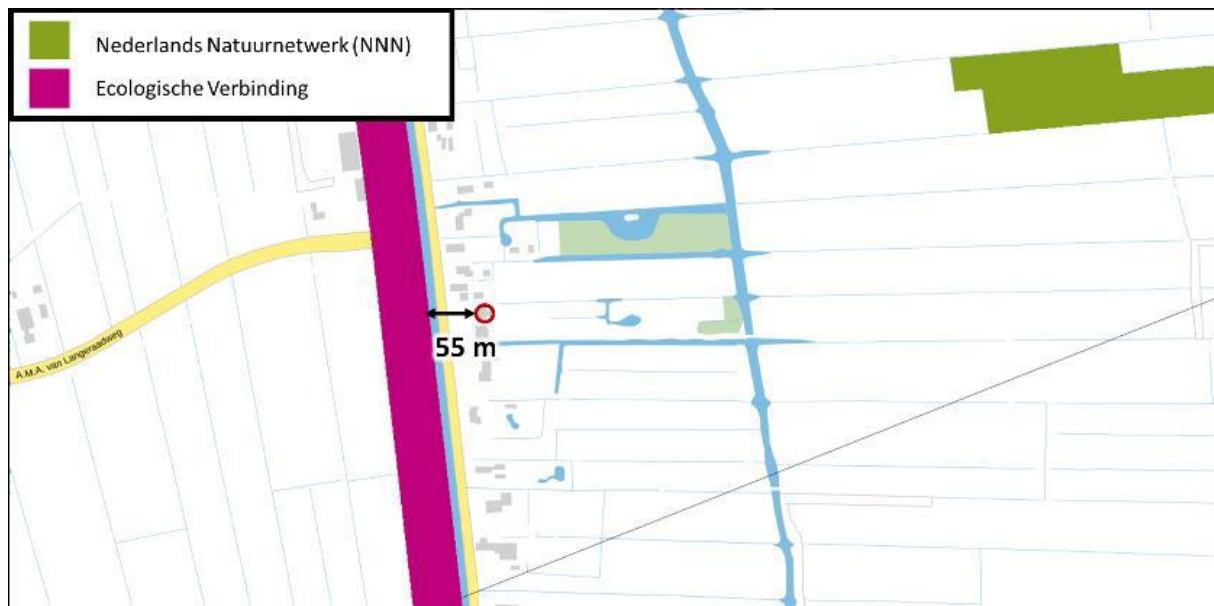
In het onderhavige plan is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, heeft Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Gebiedsbescherming

'De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,6 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. De planlocatie ligt op een afstand van circa 55 m ten oosten van het Natuurnetwerk Nederland, 1,6 km van een belangrijk weidevogelgebied en 13,1 km van een strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.'



Afbeelding 18: Planlocatie t.o.v. Natura 2000 gebied



Abbeelding 20: Planlocatie t.o.v. Natuurnetwerk Nederland gebied

Soortenbescherming

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De werkzaamheden leiden 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 potentiële kolonisatie door rugstreeppad, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Voordijk 39a te Schelluinen uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*

- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- *Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreeppad. Belangrijk is dat er geen vergraafbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'*

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

6.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, 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 luchtkwaliteit			
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 geen grenswaarden.

Onderzoek

Aan de hand van de monitoringstool van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (Monitoring NSL 2017) is gekeken naar de luchtkwaliteit ter plaatse. De Monitoring NSL 2017 geeft het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,75 – 1,00 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie van 19,73 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,26 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,35 µg PM2,5/m³;

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

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

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 (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

6.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

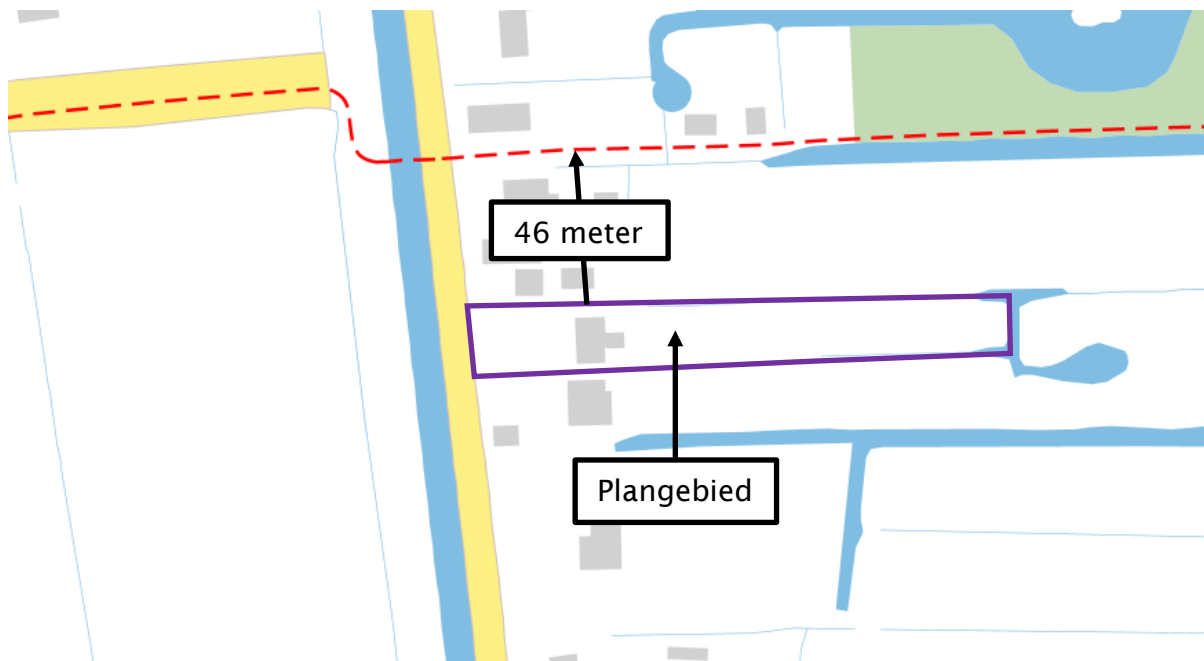
Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland 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.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Het plangebied is gelegen op een afstand van 46 meter vanaf buisleiding W-528-01 van Gasunie. Het plangebied ligt daarmee buiten de aan te houden belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weersijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. Tevens heeft de leiding geen PR 10^{-6} /jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leiding is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter plaatse van het plangebied met weinig populatie lager is en blijft dan een factor 1000 lager dan de oriëntatiewaarde.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht.

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen – spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied is op ca. 1,5 km de Betuwelijn gelegen. Het plangebied is op geruime afstand gelegen van de Betuwelijn waardoor deze niet in het invloedsgebied van de spoorlijn is gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – vaarwegen

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

Conclusie

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

6.10 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 voorziet de sloop van verouderde bijgebouwen en de realisatie van een qua uitstraling terughoudende bed & breakfast. Het gebouw wordt achter de bestaande bebouwing gerealiseerd waar het achtererf reeds groen is ingepast, hiermee is het perceel reeds op een passende wijze groen ingepakt. De B&B wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Verder kijkt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen.