



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Giessenburg, Bovenkerkseweg 86-88’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Giessenburg, Bovenkerkseweg 86-88’

Identificatie:

NL.IMRO.1978.ROBovenkerkse86GSB-VG01

Datum:

08-04-2024

Planstatus:

Vastgesteld

Versie:

1.0



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	8
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Verantwoording beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.5 Conclusie	25
4. Verantwoording sectorale aspecten	26
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	26
4.2 Watertoets	27
4.3 Geluid	33
4.4 Luchtkwaliteit	34
4.5 Bedrijven en milieuhinder	36
4.6 Externe veiligheid	38
4.7 Kabels en leidingen	40
4.8 Ecologie	41
4.9 Bodem	42
4.10 Archeologie	43
4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	44

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekeningen	Bouwkundig teken- en adviesburo Korevaar & Den Breejen	219-40	10-11-2023
2	Nota Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	-	01-12-2023

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg is een karakteristieke woonboerderij gelegen. Sinds 2009 worden er in de boerderij kamers verhuurd (niet recreatief, geen arbeidsmigranten), hetgeen formeel bekend is en geregistreerd bij de Gemeentelijke Basis Administratie / Basisregistratie Personen. Echter, is enkele jaren geleden naar voren gekomen dat het vigerende bestemmingsplan niet overeenkomstig deze kamerverhuur is. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen' met de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2', zonder enige aanwijzing/aanduiding inzake kamerverhuur.

Op 31 augustus 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden besloten in principe medewerking te verlenen aan de legalisatie van de kamerverhuur. Om dit plan mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo doorlopen. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt dit onderbouwd.

1.1.2 Plangebied

Het Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg is gelegen ten zuidwesten van de kern van Giessenburg en in het cultuurhistorische lint langs de Giessen (zie afbeelding 1). Kadastraal betreft het plangebied GSB00 - I - 113 & 383.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto plangebied (indicatief)

1.1.3 Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) of overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Het plan is een wenselijke ontwikkeling omdat:

- De kamers worden al vanaf 2009 doorlopend verhuurd zonder klachten. Er zijn bij de gemeente geen klachten bekend. Daarnaast geeft de succesvolle verhuur sinds 2009 aan dat er binnen de gemeente behoefte is aan dit type (tijdelijke) woonruimte (kamerverhuur).
- Het initiatief voorziet in een specifieke woonvraag. De doelgroep betreft mensen met een spoedeisende woonvraag, zoals een time-out, echtscheiding, woningzoekenden van buiten de regio die hier een baan hebben gevonden en herintreders via sociale dienst of sociale instelling.
- Het initiatief betreft de herbestemming van een bestaand gebouw. Er is in dit geval dus geen sprake van het toevoegen van bebouwing.
- Er is behoefte aan dit type woningen als aanvulling op het (regionale) woningaanbod. Eind 2018 is door het Expertisecentrum Flexwonen en Platform 31 onderzoek gedaan naar de behoefte aan flexwonen in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat er een grote behoefte is bij mensen met een verbroken relatie. Deze groep spoedzoekers heeft in de gemeente Molenlanden weinig mogelijkheden. De kamerverhuur aan de Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg heeft in de afgelopen jaren voor dit soort spoedzoekers de nut bewezen. Er zal altijd behoefte zijn aan een bepaalde flexibele schil in het woningaanbod. Door de overspannen woningmarkt zijn deze flexibele woningen niet meer te vinden binnen het reguliere woningaanbod.
- De provincie Zuid-Holland heeft specifiek voor dit plan aangegeven dat deze ontwikkeling niet aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling. Toevoeging van deze woningen/kamers aan het woningaanbod is passend binnen het regionale woonbeleid.
- De kamers voldoen aan de minimale vereisten vanuit het bouwbesluit brandveiligheidseisen.
- Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Onder de boerderij en op het erf is meer dan voldoende parkeerruimte conform de parkeerbehoefte (zie paragraaf 2.2.2)

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordeloos' (vastgesteld 11 maart 2015). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 4;

- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk.

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren’

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren’, vastgesteld op 27 oktober 2020 door gemeenteraad van de gemeente Molenlanden. In deze parapluherziening is het parkeerbeleid van gemeente Molenlanden vastgesteld (zie paragraaf 2.2.2).

‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’

Het plangebied valt binnen de contouren van het ‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’, vastgesteld op 26 oktober 2021 door gemeenteraad van de gemeente Molenlanden. In dit paraplubestemmingsplan is het beleid omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten vastgesteld.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo (uitgebreide omgevingsvergunning) wordt afgeweken van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Giessenlanden’ teneinde de kamerverhuur van 15 kamers aan de Bovenkerkseweg 86-88 te legaliseren.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

Participatie

Sinds 2009 is de kamerverhuur aanwezig aan de Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg, sindsdien zijn de directe burens dan ook op de hoogte van het feit dat de kamerverhuur gaande is. Tot op heden zijn er nooit klachten geweest van mensen uit de buurt. De directe burens zijn afgelopen jaren (vanaf 2018: start vooroverleg) door de initiatiefnemer terloops persoonlijk geïnformeerd en/of op de hoogte gebracht van het feit dat men in samenwerking met de gemeente bezig is de kamerverhuur te legaliseren. Dit gezien het bestemmingsplan niet overeenkomstig is met de situatie in de praktijk, ondanks dat de verhuur formeel is geregistreerd. De directe burens hebben hetgeen ter kennisgeving aangenomen.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen

kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven worden.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er twee zienswijzen ingediend (één schriftelijk en één mondeling). De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend. In de Nota Zienswijzen in de bijlage worden de zienswijzen inhoudelijk behandeld en van antwoord voorzien.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure.

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is de omgevingsvergunning na de ter inzage (beroeps)termijn onherroepelijk en is de kamerverhuur gelegaliseerd.

1.8 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

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

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Giessenburg. Het plangebied is gelegen in historische lintbebouwing langs de Giessen. Langs de Bovenkerkseweg is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint. In het lint langs de Bovenkerkseweg ziet men een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) voormalige arbeidershuizen. Daarbij is sprake van afwisselende functies, kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel en burgerwoningen wisselen elkaar af. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg betreft een woonperceel met daarop een karakteristieke woonboerderij. In het achterhuis is een woning aanwezig. In het voorhuis worden er 15 kamers verhuurd met gedeelde ingang, badkamers, keukens etc. (zie de tekeningen in de bijlage van deze onderbouwing en de afbeeldingen 2-6).



Afbeelding 2: Uitsnede luchtfoto plangebied (indicatief)

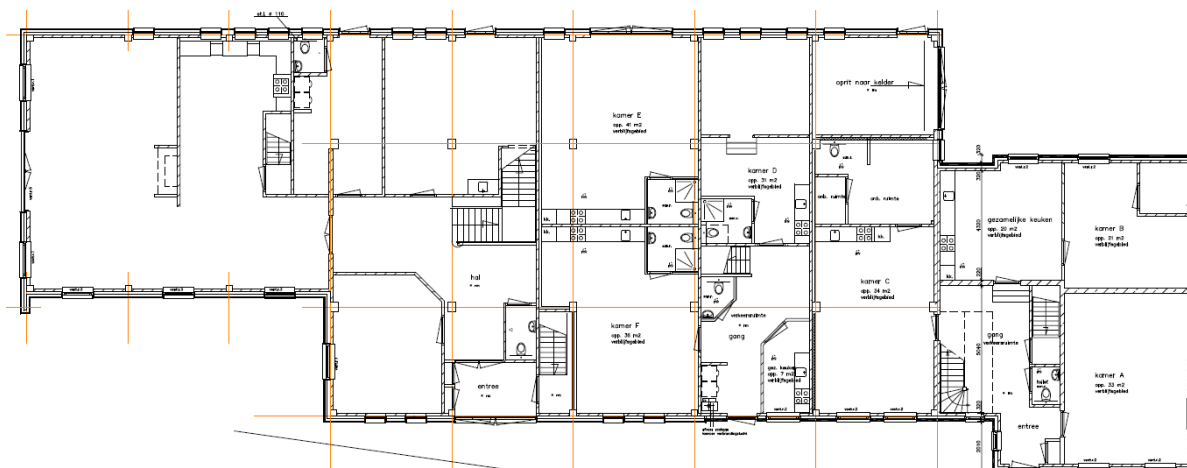
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

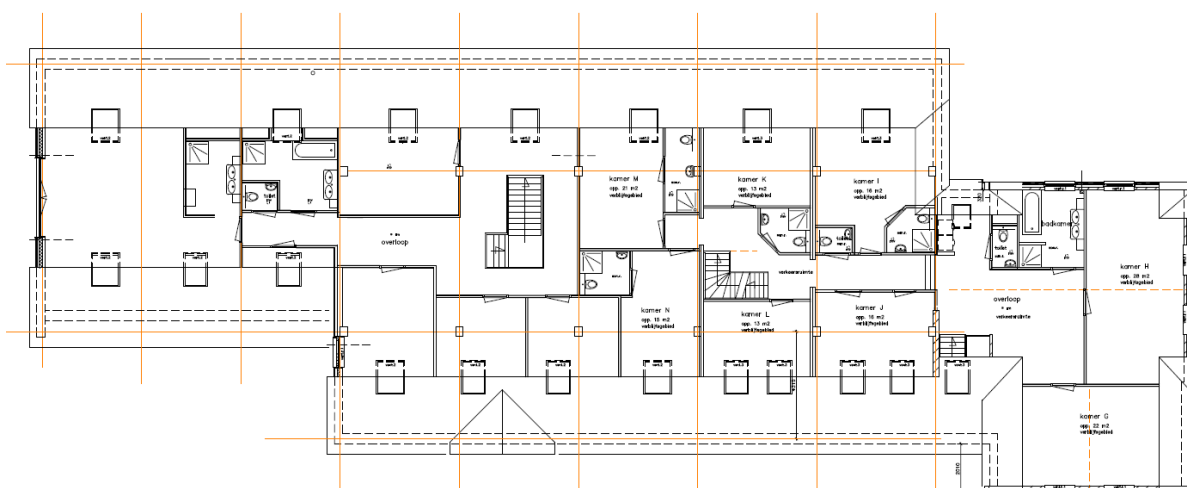
Het plan is de bestaande situatie in de boerderij aan de Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg te legaliseren. Middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo, wordt de verhuur van 15 kamers in het voorhuis gelegaliseerd. De burgerwoning in het achterhuis blijft zoals deze is. In de bijlage van deze onderbouwing zijn de tekingen van de bestaande te legaliseren situatie bijgevoegd. In onderstaande afbeeldingen uitsnedes hiervan.

De boerderij bestaat in de te legaliseren situatie uit de volgende wooneenheden conform de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen):

- 1 beheerderswoning;
- 4 zelfstandige wooneenheden/kamers (kamers C t/m F);
- 1 onzelfstandige wooneenheid met 11 kamers (kamers A, B, G t/m O).



Afbeelding 3: Bestaande te legaliseren situatie begane grond



Afbeelding 4: Bestaande te legaliseren situatie verdieping

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg heeft twee brede inritten op de openbare weg, één aan beide zijde van de boerderij. In de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel – in de categorie 'niet stedelijk'. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'buitengebied'. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte van het plan weergegeven.

Tabel 1: Parkeren			
Woning	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, tussen/hoek	2,0	1	2,0
Kamerverhuur, zelfstandig	0,7	15	10,5
Totaal			12,5

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Op afbeelding 5 zijn er 16 parkeerplaatsen weergegeven op het erf (zie ook de bijlage). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm en de parkeernota van de gemeente Molenlanden.



Afbeelding 5: Parkeersituatie op eigen terrein

Verkeer

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan CROW-publicatie 381. In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. Ten behoeve van het plan wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie 'niet stedelijk'. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'buitengebied'. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van het plan weergegeven.

Tabel 2: Verkeer			
Woning	Verkeer per dag	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, tussen/hoek	7,4	1	7,4
Kamerverhuur, zelfstandig	2,1	15	31,5
Totaal			38,9

In de bestaande planologische situatie (twee twee-onder-een-kapwoningen) is er sprake van een theoretische verkeersgeneratie van 15,6 bewegingen per dag. De toename in verkeersbewegingen betreft daarmee 23,3 bewegingen per dag. Dit aantal bewegingen is dusdanig minimaal dat hetgeen gemakkelijk kan worden afgewikkeld over de bestaande infrastructuur.

3. Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven als de ondergrond.

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

3.1.2 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 plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over 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 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'*.

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan: *De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).*

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan voorziet in de legalisatie van verhuur van 15 kamers. Doordat de kamers gedeelde voorzieningen zoals badkamer, toilet, keuken etc. hebben, is er geen sprake van de toevoeging van meer dan 11 zelfstandige woningen. In de bestaande situatie is er sprake van twee woningen. In de nieuwe situatie is er sprake van één beheerderswoning, vier zelfstandige kamers (dus vier wooneenheden) en elf onzelfstandige kamers (betreft één wooneenheid). Daarmee de wijziging van 2 naar 6 wooneenheden en dus de toevoeging van vier zelfstandige wooneenheden conform de BAG. Er is daarmee dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing' is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland Koers 2020 gepubliceerd (ontwerp Omgevingsvisie Zuid-Holland - Koers 2020). De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

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

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen 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 het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch lint en daarmee de bebouwde ruimte (systeem van kernen en linten). De provincie Zuid-Holland heeft specifiek voor dit plan aangegeven dat deze ontwikkeling niet aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling. Toevoeging van deze woningen/kamers aan het woningaanbod is passend binnen het regionale woonbeleid. Het plan past binnen het streven van de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten en opwaarderen van de 'bebouwde ruimte'. Het plan leidt tot het borgen en realiseren van een toekomstbestendige situatie in de karakteristieke boerderij. Het plan betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling in een bestaande boerderij (kleiner dan 3 ha), welke qua schaal en aard past in het 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 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.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt. Het plangebied is in de laag van cultuur- en natuurlandschappen gelegen in het 'veenweidelandschap' en de 'linten' (zie afbeelding 7).

Veenweidegebied

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen.

Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap 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 ligging op ruime afstand van elkaar.



Afbeelding 6: Uitsnede kwaliteitskaart laag van cultuur- en natuurlandschappen

Linten

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

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

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

Conclusie Kwaliteitskaart

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie en doet daarmee geen afbreuk aan het veenweidelandschap en de linten. De richtpunten van deze gebieden worden daarmee gevolgd.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Het onderhavige plan kan worden geschaard onder de categorie 'inpassen'. Het plan past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet niet in wijzigingen op

structuurniveau. Naar aard en schaal past het plan binnen het gebied en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen

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

- 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.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing' is (zie paragraaf 3.1.3).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie, kamerverhuur. Het initiatief voorziet in een specifieke woonvraag. De doelgroep zijn mensen met spoedeisende woonvraag, zoals een time-out, echtscheiding, woningzoekenden van buiten de regio die hier een baan hebben gevonden en herintreders via sociale dienst of sociale instelling. Het plan draagt hiermee bij aan de vorming van een vitale regio. Doordat er geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, blijft het open, rustige en authentieke karakter van de regio behouden.

3.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking.

Giessenburg is aangeduid als voorzieningendorp. Voorzieningendorpen hebben een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Er is behoefte aan dit type woningen als aanvulling op het (regionale) woningaanbod. Eind 2018 is door het Expertisecentrum Flexwonen en Platform 31 onderzoek gedaan naar de behoefte aan flexwonen in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat er een grote behoefte is bij mensen met een verbroken relatie. Deze groep spoedzoekers heeft in de gemeente Molenlanden weinig

mogelijkheden. De kamerverhuur aan de Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg heeft in de afgelopen jaren voor dit soort spoedzoekers de nut bewezen. Er zal altijd behoefte zijn aan een bepaalde flexibele schil in het woningaanbod. Door de overspannen woningmarkt zijn deze flexibele woningen niet meer te vinden binnen het reguliere woningaanbod.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

De Toekomstvisie Molenlanden 2030 'Eigenheid in verbondenheid' houdt de gemeente op koers tot 2030 door dialoog, nabijheid en ambitie. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn:

- Inclusieve samenleving: in onze samenleving staat gezondheid voorop en zijn alle inwoners even belangrijk;
- Leefomgeving: de omgeving waarin we wonen voelt veilig en is zo ingericht dat we grote gevolgen van klimaat op kunnen vangen. Er staan genoeg woningen in onze gemeente waar vraag naar is;
- Economie: Molenlanden is een gemeente waar innovatie een belangrijke plek heeft en ondernemen vanzelfsprekend is;
- Recreatie en Toerisme: het toerisme in Molenlanden is in balans;
- Klimaat en energie: we werken samen aan een circulair, energieneutraal, klimaatbestendig en schoon Molenlanden met aandacht voor een eerlijke voedselketen waarin afval wordt gezien als grondstof;
- Bereikbaarheid: Inwoners van Molenlanden ervaren met verschillende vervoersmiddelen dat onze dorpen, de vestingstad en de regio veilig en goed bereikbaar zijn.

Het onderhavige plan heeft de meeste betrekking op een inclusieve samenleving en de leefomgeving. Door de bestaande kamerverhuur te legaliseren, wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het woningaanbod en de boerderij. Er wordt hiermee een bijdrage geleverd om voldoende woonaanbod te behouden/creëren voor een erg specifieke doelgroep.

3.4.2 Woonvisie Molenlanden 2020-2024

In oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden de Woonvisie 2020 - 2024 vastgesteld. Relevant voor het plan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw. Op het vlak van woningbouw luidt de visie als volgt:

- Er worden voldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale woningvraag, het gaat daarbij om de realisatie van +1.460 woningen in de periode 2020 t/m 2029.
- De focus in de nieuwbouw gaat uit naar het bouwen van betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en nultredenwoningen voor senioren. Daarbij gaat het met name om een vraag naar betaalbare koopwoningen.
- De gemeente stuurt meer op de juiste prijs-kwaliteit van woningen, gericht op die doelgroepen waar de grootste vraag zit. Tegelijkertijd versnel de gemeente de woningproductie, zodat voorkomen wordt dat woningzoekenden naar andere gemeenten uitwijken.
- Nieuwbouw voldoet minimaal aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos.

- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande wijken is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor klimaatadaptatie, om de gevolgen van droogte en wateroverlast op te kunnen vangen.
- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop / nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie, kamerverhuur. Daarmee is geen sprake van nieuwbouw. Doordat de kamers gedeelde voorzieningen zoals badkamer, toilet, keuken etc. hebben, is er ook geen sprake van de toevoeging van zelfstandige woningen. Het plan sluit aan op het doel om voldoende betaalbare woonruimte te creëren. De doelgroep zijn mensen met spoedeisende woonvraag, zoals een time-out, echtscheiding, woningzoekenden van buiten de regio die hier een baan hebben gevonden en herintreders via sociale dienst of sociale instelling. Er is behoefte aan onderhavige kamerverhuur als aanvulling op het (regionale) woningaanbod. Eind 2018 is door het Expertisecentrum Flexwonen en Platform 31 onderzoek gedaan naar de behoefte aan flexwonen in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. De kamerverhuur aan de Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg heeft in de afgelopen jaren voor dit soort spoedzoekers de nut bewezen. Er zal altijd behoefte zijn aan een bepaalde flexibele schil in het woningaanbod. Door de overspannen woningmarkt zijn deze flexibele woningen niet meer te vinden binnen het reguliere woningaanbod. Binnen de gemeente zijn weinig voorzieningen beschikbaar voor spoedzoekers. Over het algemeen is er behoefte aan een bepaalde flexibele schil. In de praktijk is de afgelopen jaren dan ook gebleken dat de kamers voorzien in een behoefte. Het Sociaal team verwijst regelmatig mensen die een woning zoeken en die niet in de sociale sector terecht kunnen of die beter functioneren in een groep naar deze voorziening; er is dus ook een maatschappelijk belang.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het plan voorziet in de legalisatie van kamerverhuur, een aanbod waar binnen de gemeente Molenlanden veel behoefte aan is.

4. Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

Aan de hand van het plan wordt een bestaande situatie van kamerverhuur in een woonboerderij gelegaliseerd. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r. (beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 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 activiteiten welke middels onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt valt tevens niet binnen bijlage D bij het Besluit m.e.r. De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang en betreft daarmee geen stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig is.

Conclusie

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet verplicht en kan derhalve achterwege gelaten worden.

4.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineengeslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen);
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s:

1. Beschermen tegen overstromingen.
 - a. In 2027 is 20% van onze primaire keringen voldoende ‘sterk’ volgens de wettelijke norm.
 - b. In 2027 is 70% van de boezemkades voldoende ‘sterk’ volgens de provinciale eisen.
2. Water eerlijk verdelen.
 - a. In peilgebieden waar we peilen registreren, realiseren we gedurende 85% van de tijd de vastgestelde peilen.

- b. In 2027 hebben we in 100% van de belangrijkste watergangen het waterbeheer zodanig gestuurd dat het past bij de functies die we willen bedienen.
- 3. Voorbereiden op extreem weer.
 - a. In 2027 zijn we ten opzichte van 2019 beter voorbereid op en minder kwetsbaar voor de gevolgen van weersextremen.
 - b. Inwoners zijn zich meer bewust dat klimaatverandering risico's met zich meebrengt en dat overlast niet altijd voor 100% is te voorkomen.
 - c. In 2027 zijn al onze medewerkers klimaatbewust en is 'klimaatinclusief denken' een vanzelfsprekend thema bij ons werk.
- 4. Schoon water.
 - a. Alle oppervlaktewaterlichamen hebben in 2027 minimaal een matige biologische waterkwaliteit, waarvan 55% goed. En in de oppervlaktewaterlichamen vindt jaarlijks geen achteruitgang van de ecologische toestand plaats.
 - b. In 2027 is de chemische waterkwaliteit zodanig verbeterd dat we 25% minder normoverschrijdingen hebben ten opzichte van 2021. En er is jaarlijks geen achteruitgang te meten ten opzichte van het jaar ervoor.
 - c. De waterkwaliteit in het overig water heeft minimaal dezelfde kwaliteit als het jaar daarvoor. En we hebben overlast als gevolg van een slechte waterkwaliteit zoveel mogelijk voorkomen.
 - d. In de periode 2022-2027 zorgen we er continu voor dat het ingezamelde afvalwater wordt gezuiverd en dat de kwaliteit van het gezuiverde afvalwater zodanig is dat het geen nadelige effecten heeft op de waterkwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater.
 - e. In 2027 is duurzaam zuiveren praktijk geworden op onze rioolwaterzuiverings- installaties. We verkleinen de emissies die bijdragen aan het broeikaseffect en verminderen het gebruik van primaire grondstoffen om uitputting van die grondstoffen te voorkomen.
- 5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
 - a. In 2027 is de biodiversiteit op eigen gronden vergroot ten opzichte van 2021.
 - b. In 2027 hebben we samen met provincie en terreinbeheerders de watercondities verbeterd richting de streefdoelen in minimaal drie natuurwateren in Gelderland.
 - c. We dragen continu bij aan de beleving van het rivierengebied doordat we inwoners en recreanten kennis laten maken met het werk en de geschiedenis van het waterschap.
- 6. Zwemwater.
 - a. Alle officiële zwemwaterlocaties gaan bij de jaarlijkse beoordeling niet achteruit in kwaliteitsklasse ten opzichte van de beoordeling in het voorgaande jaar. We spannen ons in om te komen tot een verbetering van een 'aanvaardbare' of 'goede' zwemwaterkwaliteit naar een 'uitstekende' zwemwaterkwaliteit.
 - b. We beheren de aangewezen vaarwegen zodanig dat de watergang continu in stand blijft en de scheepvaart geen belemmering ondervindt.
 - c. We zorgen continu voor een vlotte en veilige doorvaart op de wateren waarvoor we aangewezen zijn als nautisch beheerder door de provincie

- d. Onze werkzaamheden zijn in alle gevallen gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor de drinkwatervoorziening.
- 7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
 - a. We verminderen de mate waarin het waterschap bijdraagt aan het opwarmen van de aarde. Dat doen we door de totale emissie van broeikasgassen door het waterschap in de periode tot en met 2027 met minimaal 45% te verminderen (ten opzichte van het peiljaar 1990).
 - b. We beperken de klimaatimpact van diensten en producten die derden leveren aan het waterschap.
 - c. We verminderen de klimaatimpact van de aan het waterschap geleverde energie.
- 8. Toewerken naar circulariteit.
 - a. In 2027 hebben we het gebruik van primaire grondstoffen bij de operationele taakuitvoering van het waterschap met 40% verminderd om te voorkomen dat grondstofvoorraden uitgeput raken.
 - b. In 2027 hebben we het gebruik van primaire grondstoffen door derden die diensten en producten leveren aan het waterschap verminderd.

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 of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

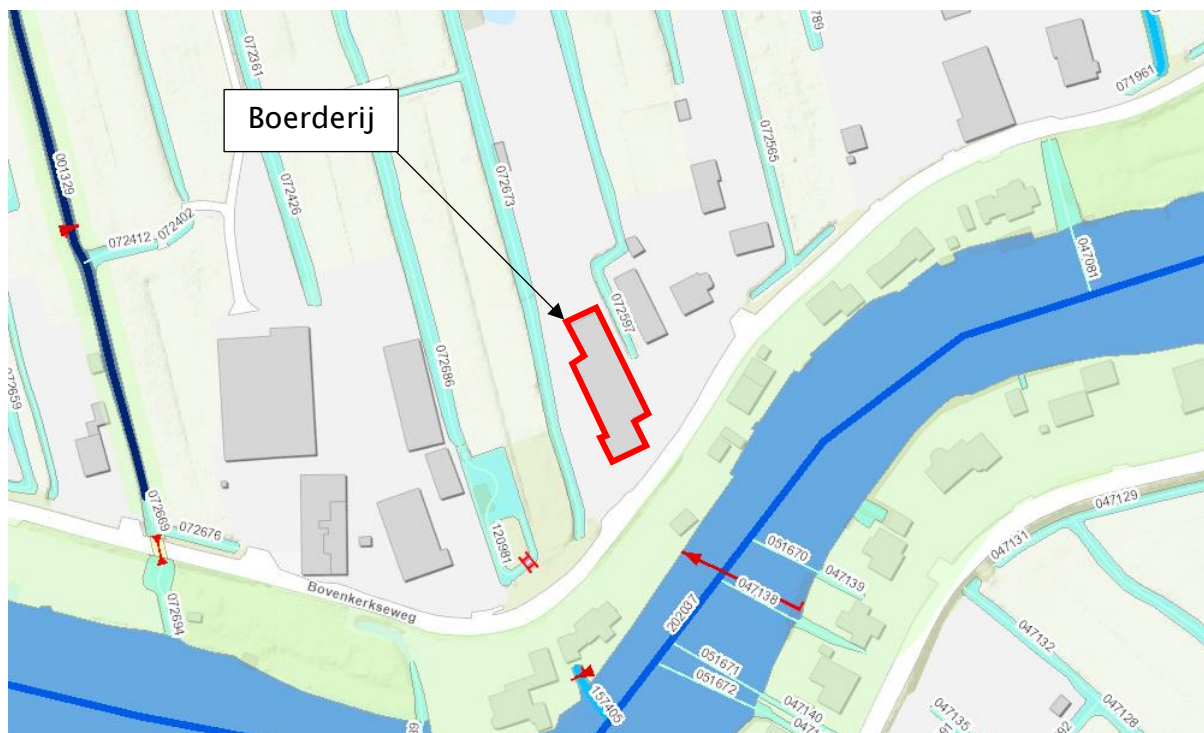
Watergangen

Langs de perceelsgrenzen van het plangebied zijn een tweetal c-watergangen gelegen, zie afbeelding 8. Langs de noordoostzijde loopt de c-watergang 072597 en langs de westzijde de c-watergang 072673. Er vinden geen bouw-/sloopwerkzaamheden plaats aan en/of in de beschermingszone van deze watergangen.

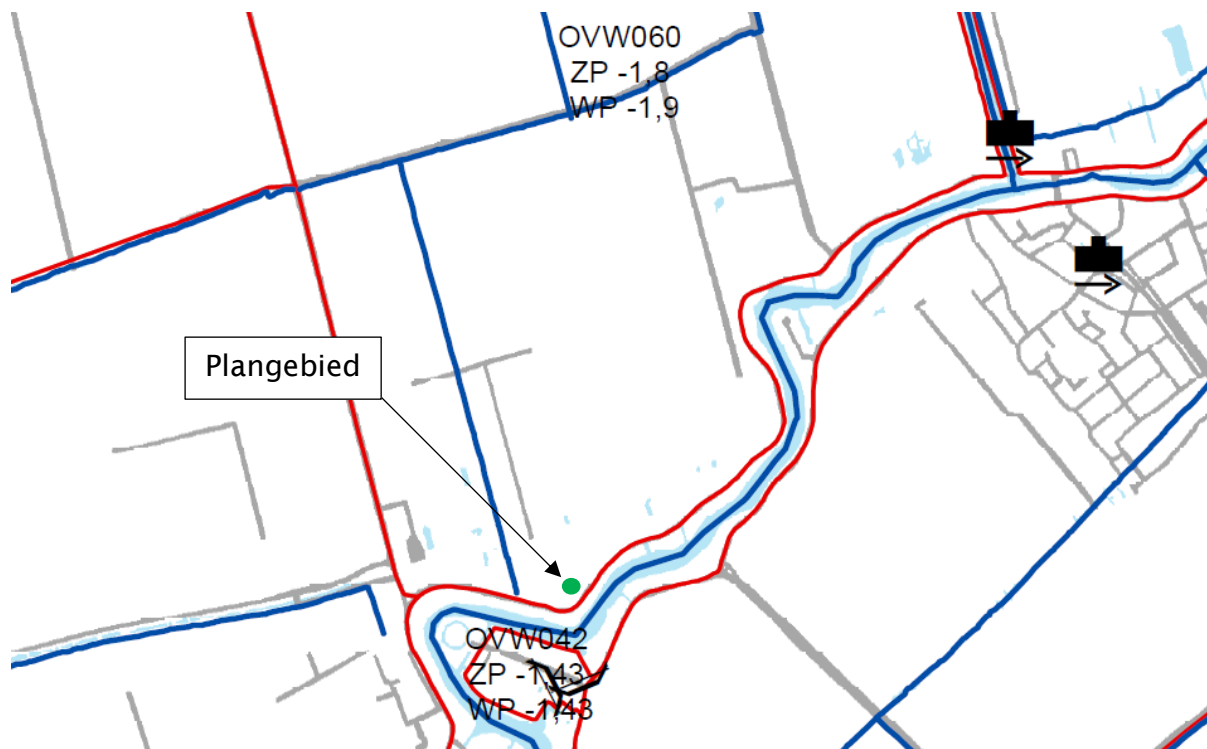
Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW060 (zie afbeelding 9). Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,8 m NAP en een winterpeil van -1,9 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 grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 7: Uitsnede legger wateren



Afbeelding 8: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de

waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. De hoeveelheid verharding ter plaatse blijft daarmee ongewijzigd.

Hemelwater- 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 weggoppervlakken 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 door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

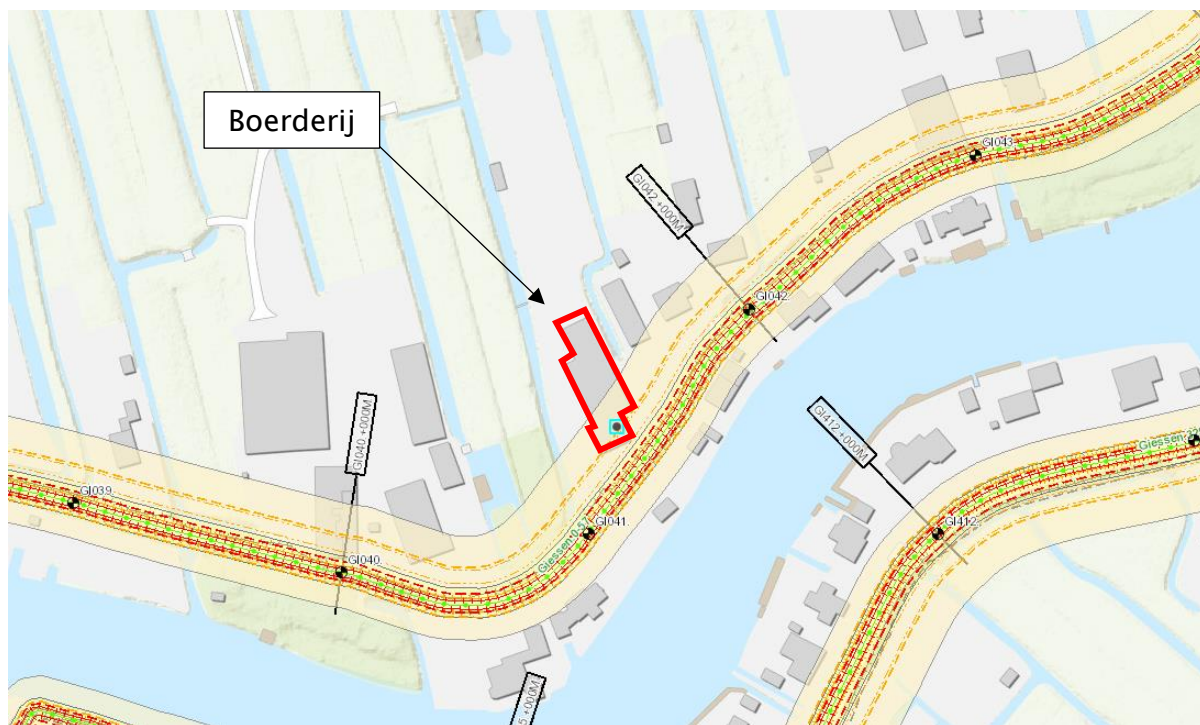
Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. De afvoer van hemelwater en vuilwater blijft daarmee ongewijzigd.

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen nabij een regionale waterkering, zie afbeelding 10. De boerderij is gelegen in de beschermingszone van deze waterkering. Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. Er vinden geen bouw-/sloopwerkzaamheden plaats binnen deze zone.

Wegbeheer

Het perceel Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg heeft twee brede inritten op de openbare weg, één aan beide zijde van de boerderij. In de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd.



4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Cumulatie geluidsbronnen

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

Onderzoek

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie in een bestaande woonboerderij. De bewoning van de boerderij is reeds toegestaan middels het vigerende bestemmingsplan en in het verleden reeds getoetst aan de Wet geluidhinder ten tijde van het bestemmingsplan en de vergunningverlening. In de nieuwe situatie vinden er geen wijzigingen plaats aan de boerderij (bijvoorbeeld gevels) welke gevolgen zouden kunnen hebben voor de geluidsbelasting op de boerderij. Tevens blijft de afstand van de boerderij tot de openbare wegen ongewijzigd. Er is daarmee wat betreft geluid sprake van een gelijkblijvende situatie en het is daarmee niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

Het plan ondervindt geen belemmeringen wat betreft het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- en leefklimaat.

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2021) het volgende overzicht voor het jaar 2020: Een stikstofconcentratie van

- Een stikstofconcentratie van 14,5 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 15,9 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 8,8 µg/m³ PM_{2,5}

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een

project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

De Wet 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 onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 4: 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

Enkel ten westen van het plangebied is in de directe omgeving van het plangebied een agrarisch bedrijf gelegen (zie afbeelding 11). De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is 32 meter, de afstand tussen de boerderij en het bedrijf is 44 meter.

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. Mede daardoor en het gegeven dat het plangebied reeds een woonbestemming heeft is er sprake van een gelijkblijvende situatie wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder. Waarbij wordt opgemerkt dat het plan voldoet aan de ‘Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020’ die een richtafstand van 25 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom stelt.



Afbeelding 10: Plangebied t.o.v. omliggende (bedrijfs)functies

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

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

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

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart externe veiligheid zijn er geen Bevi-inrichtingen of andere stationaire risicobronnen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Binnen en in de directe omgeving daarvan komen geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen voor.

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.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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



Afbeelding 11: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. Er vinden daarmee geen bouw-/sloopwerkzaamheden, groeningrepen, waterdempingen etc. plaats die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op beschermde flora en fauna. Het is daarmee niet noodzakelijk een ecologisch onderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. Er vinden daarmee geen bodemingrepen plaats. Tevens blijft de woonfunctie ter plaatse ongewijzigd. Het is daarmee niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

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

4.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

Onderzoek

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. De bodem zal daarmee niet worden geroerd, waardoor er kan worden uitgesloten dat er eventuele archeologische waarden in de bodem worden aangetast. Het is daarmee niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen

4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan voorziet in de legalisatie van een bestaande situatie, waarmee een toekomstbestendige situatie wordt gecreëerd voor een karakteristieke boerderij in het cultuurhistorische lint. Hierdoor wordt op een duurzame wijze omgegaan met bestaand vastgoed. De boerderij voldoet aan de bouwbesluit-, brandveiligheids- en duurzaamheidseisen in de vigerende wet- en regelgeving.

Klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande situatie. Hiermee vinden er geen bouw-/sloopwerkzaamheden plaats welke een (negatieve) invloed hebben op de bovengenoemde 4 risico's.