

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Graafdijk-west 59' TE MOLENAARSGRAAF



Naamgeving: 'Graafdijk-west 59 Molenaarsgraaf'

NL.IMRO.1927.BPgraafdkwest59MLN-VG01

status: vastgesteld
versie: 3.0

Langerak, 16-09-2014

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE.....	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, Bebouwingsstructuren en –typologieën.....	4
2.2.2 Ontsluiting van het plangebied	4
2.2.3 Waterstructuur	4
2.2.4 Huidig gebruik.....	5
3 BELEIDSKADER	6
3.1 Europees en rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Provinciale structuurvisie.....	7
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte.....	7
3.3 Regionaal Beleid	8
3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030, open voor elkaar	8
3.3.2 Regionale woonvisie.....	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.4.1 Structuurvisie Graafstroom.....	9
3.4.2 Vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom”	9
3.5 Conclusie	10
4 PLANBESCHRIJVING.....	11
4.1 Plan.....	11
4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	12
4.3 Ontsluiting en Parkeren	12
4.4 Waterhuishouding.....	12
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	13
5.1 Geluidhinder	13
5.2 Bedrijven en milieuzonering	13
5.3 Bodem	14
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	14
5.5 Watertoets	16
5.6 Flora en fauna	20
5.7 Luchtkwaliteit	21
5.8 Externe veiligheid	21

6 JURIDISCHE PLANOPZET	23
6.1 Inleiding	23
6.2 Systematiek van de regels	23
6.3 Bestemmingen	23
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
7.1 Exploitatie	23
8 OVERLEG EN INSPRAAK	24
8.1 Vooroverleg	24
8.2 Zienswijzen	24

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer Kwakernaak heeft recent de woning Graafdijs-west 59 aangekocht en is momenteel bezig de woning te verbouwen en te verduurzamen. Als onderdeel van het bouwplan zal de tuin worden opgeknapt en zal een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd. Tijdens het opstellen van de bouwplannen is echter naar voren gekomen dat de tuin voor een gedeelte nog een agrarische bestemming heeft. Deze bestemming staat tuindoeleinden en eventueel gewenste vergunningsvrije bouwwerken niet toe. Om het plan mogelijk te maken is het noodzakelijk de bestemming te wijzigen. De gemeente Molenwaard heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming, omdat de huidige situatie al voor langere tijd is ingericht als tuin en de overige tuinen langs de Graafdijs-West een gelijke diepte kennen als de gewenste tuin. Om deze procedure te kunnen doorlopen is er aan Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. gevraagd het bestemmingsplan op te stellen. Deze toelichting maakt deel uit van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Graafdijs-West, ten zuiden van de Graafstroom en ten westen van de kern Molenaarsgraaf. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het agrarisch weidelandschap, aan de oostzijde door de wetting, aan de westzijde door het woonperceel Graafdijs-West 60 en tenslotte aan de noordzijde door de Graafdijs-West.



afbeelding 1, projectgebied



afbeelding 2, kadastrale kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom” van toepassing, dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Het plangebied heeft de bestemming:

- Wonen
 - Agrarisch met Waarden;
- en de dubbelbestemming:
- Waterstaat – Waterkering;

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat een gedeelte van de op te knappen tuin ligt binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Binnen deze bestemming zijn tuindoeleinden en tuininrichtingen met bouwwerken niet toegestaan.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden middels het doorlopen van een (postzegel)bestemmingsplanprocedure.

1.4 Leeswijzer

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

- hoofdstuk 2 beschouwing van de bestaande situatie;
- hoofdstuk 3 vigerende beleidskaders;
- hoofdstuk 4 planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- hoofdstuk 5 milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- hoofdstuk 6 juridische planopzet;
- hoofdstuk 7 economische uitvoerbaarheid;
- hoofdstuk 8 overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Molenaarsgraaf is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat het midden en noorden van de Alblasserwaard. De gemeente Molenwaard is per 1 januari 2013 ontstaan door een samenvoeging van de gemeenten Graafstroom, Nieuw-Lekkerland en Liesveld.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Molenaarsgraaf, sectie D, nummer 329 gedeeltelijk en heeft een oppervlakte van circa 600 m².

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, Bebouwingsstructuren en –typologieën

Molenaarsgraaf is ontstaan als lintbebouwing langs de Graafstroom. Na de tweede wereldoorlog heeft het lintbebouwingsdorpje, net zoals de meeste dorpen in de Alblasserwaard een grote groei doorgemaakt, welke is terug te zien in de seriematige uitbreidingswijken rondom de oorspronkelijke kern van het dorp. Vanuit de lintbebouwing is er een buurtschap ontstaan, van waaruit het een grote groei heeft gekend. Vanaf de Graafdiijk-oost, ter hoogte van de Kerkweg naar Brandwijk, is bebouwing gerealiseerd richting het zuiden, de polder in. De laatste uitbreiding is momenteel in ontwikkeling en betreft het project de Molenaar. Met deze uitbreiding wordt het open gebied tussen de bestaande uitbreidingswijk en de bedrijfslocatie langs de Polderweg ingevuld.

Het plangebied is gelegen in de karakteristieke lintbebouwing langs de Graafdiijk-west. Deze lintbebouwing is gevormd door een langgerekte strook van min of meer samengegroeide bebouwing langs de Graafstroom. De bebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen en (kleinere) arbeiders- / knechtenhuisjes. Hier en daar is de oude bebouwing vervangen door nieuwbouw en hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. Tussen de bebouwing zijn enkele plekken met open groen en doorzichten naar het polderlandschap.

De verkavelingsrichting van het landschap is uitsluitend haaks op de Graafstroom gericht, wat tevens wordt overgenomen in de richting van de bebouwing. Ter plaatse van het plangebied is aan de oostkant een hoofdwatgang / Giessendamsche Binnenvliet gelegen welke de Graafstroom verbindt met de ontwateringssloten van de achterliggende polders.

2.2.2 Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een traditionele perceelsontsluiting op de Graafdiijk-West. De bestaande inrit zal in de toekomstige situatie worden gehandhaafd. Via de Graafdiijk-West kan men via de polderwegen en de provinciale weg de rijksweg kan bereiken.

2.2.3 Waterstructuur

De waterstructuur van de Alblasserwaard is kenmerkend voor een ontginningsgebied. De afwatering van het gebied begint bij sloten, welke hun water via de wateringen en grotere stromen afvoeren. Deze grotere stromen verzamelen het water en leiden dit naar de bemalinginstallaties, vanwaar uit het water via de rivieren naar zee wordt afgevoerd.

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap Rivierenland ten aanzien van haar waterbeheer is vastgelegd in de Legger, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen A, B en C watergangen.

Zoals op de Leggerkaart (zie hoofdstuk 5.5) is te zien is de Graafstroom en de ten oosten gelegen Giessendamsche Binnenvliet aangemerkt als een A-watgang, waarmee duidelijk wordt dat dit een hoofdafwatering betreft. Het plangebied is gelegen in een beschermingszone van de boezemkade.

2.2.4 Huidig gebruik

In de huidige situatie wordt het perceel gebruikt voor bewoning. Het gedeelte wat qua bestemming zal wijzigen van agrarisch naar wonen, is al in gebruik als tuin. Het werkelijke gebruik van de gronden zal niet wijzigen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Europees en rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)

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.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn vanwege de ligging, schaal en aard van de ontwikkeling geen Rijksbelangen in het spel.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld en aangevuld met een actualisering 2011 op 23-02-2011 en een actualisering 2012 op 29-02-2012.

De provincie wil met "Visie op Zuid-Holland" de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofdpunten:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
5. Stad en land verbonden

De provinciale structuurvisie loopt tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Veel van het bestaande beleid wordt voortgezet. Daarnaast zijn er nieuwe accenten, zoals:

- Kwaliteit van steden, dorpen en landschap versterken;
- Stedelijke ontwikkeling en investeringen in infrastructuur combineren;
- Landschap (rust en ruimte) dichterbij mensen brengen;
- Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland met een strikte handhaving van de bebouwingscontouren. De provincie zet haar beleid voort om de woningbehoefte op te lossen binnen de rode contouren.

Voor de verankering en uitvoering van het provinciaal belang is een gedragslijn opgesteld, gebaseerd op de nota Ruimte, de Wro en het uitgangspunt decentraal wat kan: 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'.

Momenteel werkt de provincie aan een nieuwe structuurvisie. De nieuwe visie Mobiliteit en Ruimte heeft tot februari 2014 als ontwerp ter inzage gelegen. Tot de vaststelling van de nieuwe visie blijft de huidige visie van kracht. De grootste wijzigingen ten aanzien van de regio Alblasserwaard in de ontwerp-structuurvisie zijn:

- De rode contour verdwijnt in ruil voor bestaand stads en dorpsgezicht
- Verdere beperking van de bouwmogelijkheden (zowel woning als utiliteit)
- Invoering maatschappelijke tegenprestatie
- Meer regionale of provinciale afstemming

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld.

De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, zoals onder andere is opgenomen in de provinciale structuurvisie en nota Regels voor Ruimte, 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. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. 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 structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. In de Verordening Ruimte is onder andere geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en buiten de rode contour. De planontwikkeling gaat uit van de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie. Er vindt geen toevoeging van woningen of andere versterking plaats. Het plan is qua aard en omvang in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 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 kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Molenaarsgraaf aangeduid als voorzieningenkern.

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 visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

3.3.2 Regionale woonvisie

In antwoord op de door de provincie opgestelde woonvisie heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen.

Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied
- Voorzieningendorpen
- Woondorpen

Het onderhavige plan gaat uit van de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Deze wijziging is nodig om de bestaande tuin te kunnen legaliseren. Het plan is niet in strijd met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Graafstroom

Op 29 maart 2011 heeft de voormalige gemeente Graafstroom de 'Structuurvisie Graafstroom' vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente een strategische stap zetten naar een vitale gemeente waar het goed wonen, werken en leven is voor jong en oud. De gemeente heeft als motto om ook in de toekomst 'prettig samen te leven in een groene oase van rust en ruimte'.

De visie is vooral gericht op het behoud van het bestaande. Het karakteristieke landschap, de cultuurhistorisch waardevolle elementen, het relatief grote voorzieningenaanbod dat zo kenmerkend is voor de gemeente en de dynamiek in de kernen en linten.

Het realiseren van nieuwe routestructuren en recreatieve voorzieningen op 'knopen' betekent een meerwaarde voor de recreant en biedt tevens een economische basis voor de instandhouding van het waardevolle landschap. Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de dynamiek in de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Doordat ondernemingen, woningen en voorzieningen elkaar in een snel tempo afwisselen, ontstaat net als in het buitengebied, een mozaïek aan activiteiten die een meerwaarde betekent voor de ruimtelijke structuur en de beleving van het gebied. Dit is één van de elementen dat Graafstroom uniek maakt in Nederland.

3.4.2 Vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom"

Op het projectgebied is het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" van toepassing, dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Het plangebied heeft de bestemming:

- Wonen
 - Agrarisch met Waarden;
- en de dubbelbestemming:
- Waterstaat – Waterkering;

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat een gedeelte van de op te knappen tuin ligt binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Binnen deze bestemming zijn tuindoeleinden en tuininrichtingen met bouwwerken niet toegestaan.



Afbeelding 3: verbeelding vigerend bestemmingsplan

Op de bovenstaande afbeelding is met rood omlijnd het gedeelte van de tuin wat binnen de agrarische bestemming valt. Zoals op de onderliggende luchtfoto is te zien is dit reeds ingericht als tuin. Deze bestemmingswijziging brengt de bestemming in overeenstemming met het werkelijke gebruik.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden middels het doorlopen van een (postzegel)bestemmingsplanprocedure.

3.5 Conclusie

Ondanks dat de planontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan past het plan binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente.

- Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.
- De bestemmingsuitbreiding ten behoeve van de tuin is vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk, omdat de woonbestemmingen langs de Graafdijk-West verschillende diepte kent. Het onderhavige plan past binnen deze bandbreedte van kaveldieptes.

4 PLANBESCHRIJVING

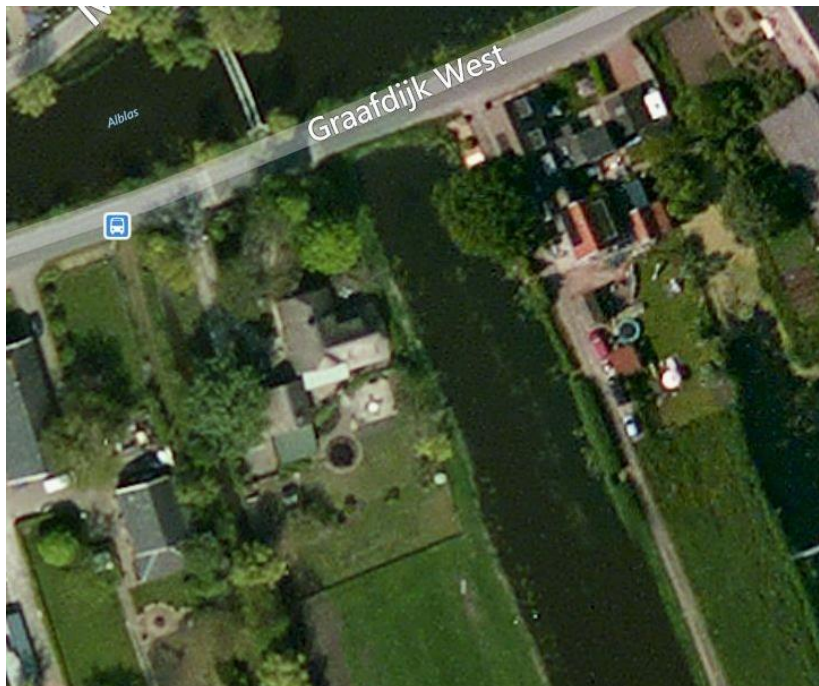
4.1 Plan

De eigenaar van Graafdijs-West 59, is na de aankoop van de woning begonnen aan de verbouw en verduurzaming van de bestaande woning. Als onderdeel van de bouwplannen zal het bestaande bijgebouw worden gesloopt en een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd. Deze bouwplannen zijn reeds vergund en in uitvoering.

Naast deze bouwwerkzaamheden is er echter ook een plan gemaakt voor een nieuwe tuininrichting. Bij de toetsing van dit tuinplan is naar voren gekomen dat de (huidige) tuin voor een gedeelte is gelegen binnen de agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is geen tuin toegestaan. Om het inrichtingsplan voor de tuin mogelijk te maken zal de bestaande bestemming worden gewijzigd door de bestaande woonbestemming uit te breiden tot de grens van de tuin.



Afbeelding 4: woning Graafdijs-West 59



Afbeelding 5: luchtfoto situatie

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

- 1) Ten aanzien van de ruimtelijke structuur blijft de huidige structuur gehandhaafd.
- 2) De uitbreiding van de bestemming betreft het in overeenstemming brengen met de huidige situatie. De diepte van de woonkavel is in overeenstemming met de overige woonkavels langs de Graafdijs-West.

4.3 Ontsluiting en Parkeren

Parkeren voor de woning is opgelost op eigen terrein. Het perceel is ontsloten via een enkele uitritconstructie op het Graafdijs-West. De Graafdijs is ter plaatse van het plangebied ingericht als 60-kilometerzone.

4.4 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing (buitengebied) van Molenaarsgraaf. Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de boezemkade langs de Graafstroom en de Giessendamsche Binnenvliet (zie afbeelding 4). Hemel- en terreinwater wordt gelijk aan de huidige situatie direct afgevoerd naar het oppervlaktewater.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. Het plan gaat uit van de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen ten behoeve van de tuin. Omdat de planontwikkeling uitsluitend uitgaat van de uitbreiding van de tuin (om het in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie) is er geen sprake van een geluidsgevoelig object. Toetsing in het kader van de Wgh is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie:

De bestemmingswijziging ondervindt voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Ruimtelijke ordening

Het plan gaat uit van de uitbreiding van de woonbestemming ten behoeve van de tuin. Er is geen sprake van toevoeging van een hindergevoelig, danwel hinderlastig object. Toetsing in het kader van de bedrijven en milieuhinder is niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is geïnventariseerd of er hinderlastige bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. In de directe omgeving zijn uitsluitend burgerwoningen gelegen. Het plangebied ligt niet binnen een milieucirkel of veiligheidszone. Er kan dus worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging naar wonen ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen.

5.3 Bodem

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 het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Het onderhavige plan betreft de wijziging van het bestemmingsplan van agrarisch naar wonen. Dit om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie, zijnde tuin. Het gebruik van de gronden wijzigt dus niet. Het plangebied is in gebruik als woning en tuin. Hierbij is geen sprake geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging naar wonen ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W. Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

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 beleidsadvies-kaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota 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 er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.



Afbeelding 6: uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Op archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Molenwaard is te zien dat:

- Het plangebied heeft een middelmatige waarde heeft voor wat betreft de archeologische verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan 100m² en dieper dan 30cm is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het plan gaat uit van de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. hierdoor wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met de tuin. Hierdoor kan het tuininrichtingsplan worden gerealiseerd. In het inrichtingsplan zijn geen gebouwen opgenomen, behoudens een vergunningsvrij bouwwerk. Dit bouwwerk heeft een oppervlakte van maximaal 30m². Hierdoor blijft eventuele bodemverstoring ruim onder de onderzoeksgrens en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie:

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bestemmingswijziging voor wat betreft archeologie geen belemmeringen ondervindt. Ter bescherming van de archeologische waarden zal een dubbelbestemming worden opgenomen.

5.5 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing heeft in het voortraject overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Mede op basis van dit overleg is deze waterparagraaf opgesteld. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

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 ineen geslagen 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 onkruid beheer, 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.

Keur

Het Waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het onderhoud van veel watergangen in de stedelijke kern van Molenaarsgraaf is overgedragen van de gemeente naar het Waterschap.

Nieuwbouweffecten

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.

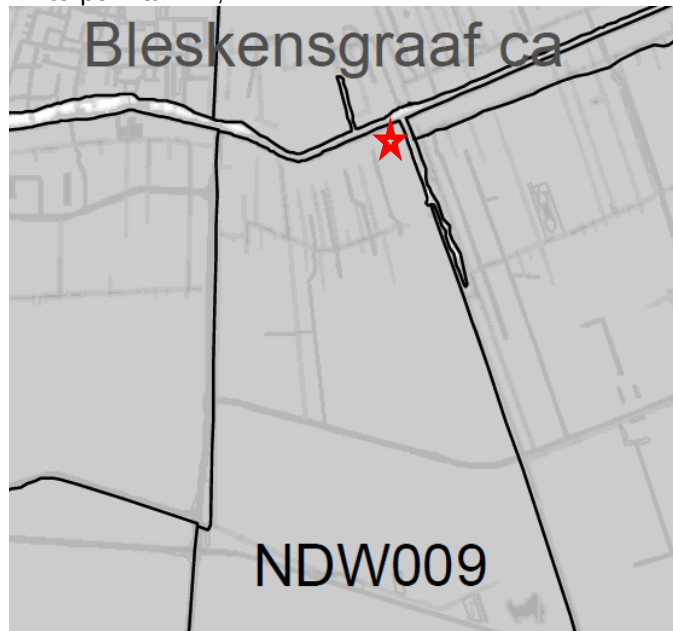
Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 1500m².

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.

Het plan gaat uit van de bestemmingswijziging naar wonen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie. In de huidige situatie is de tuin deels verhard. In de nieuwe situatie zal de tuin ook weer deels verhard worden en zal een vergunningsvrij bouwwerk van max 30m² worden gerealiseerd. De eventuele toename aan verhard oppervlak zal ruimschoots onder de compensatiegrens blijven. (de totale kavelgrootte is kleiner dan de compensatiegrens)

Peilgebied

Beide deelgebieden zijn gelegen aan de Graafdijs-West en gelegen binnen het Peilgebied NDW009. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,12 m NAP en een winterpeil van - 2,22 m NAP.



afbeelding 6: peilgebieden Alblasserwaard

Legger wateren



Afbeelding 9: uitsnede legger wateren

Zoals op de legger wateren van het waterschap is te zien is het plangebied aan de oostzijde begrensd door een A-watergang en aan de westzijde van het plangebied is een B-min-watergang gelegen. Eigenaren van gronden die grenzen aan de B-min watergang zijn medeverantwoordelijk voor het onderhoud van de watergang. Hiervoor geldt een beschermingszone van 1 meter, gemeten vanuit de boven insteek. Voor de A-watergangen geldt een vrij te houden onderhoudszone van 5 meter.

Waterkering

De Graafdijs-West en de kade langs de Giessendamsche Binnenvliet, waaraan het plangebied is gelegen, maken onderdeel uit van de regionale waterkering van de Nederwaard. Voor deze waterkering gelden een kernzone en een beschermingszone. Het plangebied is gelegen binnen deze kern en beschermingszone.



Afbeelding 9: uitsnede legger regionale waterkering Nederwaard

In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. In de bovenstaande afbeelding zijn de invloedslijnen van de waterkering zichtbaar. Er is geen sprake van bouwwerkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone. Een watervergunning is daarom niet noodzakelijk. Ter bescherming van de waterkering is een dubbelbestemming worden opgenomen.

Riolering

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de riolering, waarop het plangebied reeds is aangesloten op de gemeentelijke vuilwaterriolering.

Bij nieuwbouw wordt ingezet op het niet-aankoppelen van schone oppervlakken. Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. In de nabije omgeving van het bouwplan is voldoende oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater (op eenvoudige wijze) kan afwateren. Hierdoor wordt het hemelwater reeds gescheiden afgevoerd en geloosd op het oppervlaktewater.

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.

Voor het geplande vergunningsvrije bouwwerk zal de hemelwaterafvoer rechtstreeks op het oppervlaktewater worden aangesloten.

Ontsluiting

Het plangebied heeft momenteel een ontsluiting. Deze ontsluiting wordt gehandhaafd.

Wegen

Buiten de bebouwde kom is het waterschap in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen.

Conclusie

De voorgenen wijziging van de bestemming heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het “nee, tenzij principe”. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor bestemmingsplannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer. De wet schrijft voor:

- 1 *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving*
- 2 *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

EHS

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de PEHS.

Het projectgebied is gelegen aan de Graafdijk-oost in het landelijk gebied van Molenaarsgraaf en maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

Het bestemmingsplan zorgt voor de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. dit is noodzakelijk om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie. Na de bestemmingsplanwijziging kan de geplande herinrichting van de tuin plaatsvinden. Omdat de werkzaamheden voor herinrichting van de tuin onder de reguliere onderhoudswerkzaamheden vallen is er geen noemenswaardige bedreiging voor de eventueel aanwezige flora en fauna. Er zullen geen bouwwerken worden gesloopt of bomen worden gekapt.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging ondervindt voor het aspect flora en fauna geen belemmeringen.

5.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 met de inwerkingtreding van de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' Vanaf dit moment zijn de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit verankerd in de wet milieubeheer. Doel van deze wet is dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals gesteld in de wet (o.a. voor stikstofdioxide en fijn stof) niet worden overschreden. De gestelde grenswaarden in de wet zijn overgenomen uit het Blk 2005.

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de woonbestemming ten behoeve van de tuin. 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 de bestemmingswijziging geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing verder niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

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.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichting die een bedreiging kan vormen voor de planontwikkeling.



Afbeelding 7: uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de

inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10⁻⁶ 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/jr contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan. Wanneer zich binnen de 10⁻⁶/jr 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/jr. 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. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Binnen of om het plangebied bevinden zich geen Bevi inrichtingen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Het kabinet heeft op 9 februari 2007 ingestemd met een nieuwe aanpak van het buisleidingen. Zo komt er een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen. Daarin werkt de regering de wet verder uit. Deze AMvB zal regels gaan stellen 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 ontwerpbesluit van de AMvB is 19 augustus 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Na bestudering van de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" d.d. 10 juli 2012 opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, blijkt dat alleen voor rijkswegen de externe veiligheidsrisico's zijn beschouwd. Voor gevaarlijk wegtansport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. De provincie bevoegd een routering vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen de grenzen van de projectlocatie geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het voorliggende bestemmingsplan “Graafdijk-West 59” is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom” van de gemeente Molenwaard. Hier is voor gekozen omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen

Binnen het bestemmingsplan is de bestemming Wonen opgenomen voor de vrijstaande woning. Binnen de bestemming zal een bouwvlak worden opgenomen en de nodige maatvoering aanduidingen.

Waarde – Archeologie 2

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is er een dubbelbestemming opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de regionale waterkering is er een dubbelbestemming opgenomen.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid van de gemeente is er een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer worden getekend, waarin is geregeld dat planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld met het bestemmingsplan, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners.

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland.

Het waterschap Rivierenland heeft in een vooroverlegreactie laten weten met het plan in te kunnen stemmen mits twee zaken worden aangepast in de toelichting:

“In het bestemmingsplan is een toename van 30 m² verhard oppervlak voorzien. De toename van verharding valt onder de compensatiegrens. Op het voorliggende bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen en aandachtspunten die wij graag verwerkt zien.

Toelichting

In 5.5 Watertoets onder het kopje peilgebied wordt genoemd dat de deelgebieden zijn gelegen binnen het peilgebied NDW009. Er ontbreekt een specifieke omschrijving. Wij vragen u om de volgende gegevens op te nemen in de toelichting. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,12 m NAP en een winterpeil van -2,22 m NAP.

In 5.5 Watertoets onder het kopje legger wateren is opgenomen dat volgens de legger aan de westzijde van het plangebied een watergang met C-status is gelegen. Dit is niet juist, het betreft een watergang met een B-min status. Eigenaren van gronden die grenzen aan de B-min watergang zijn medeverantwoordelijk voor het onderhoud van de watergang. Hiervoor geldt een beschermingszone van 1 meter, gemeten vanuit de boven insteek. Wij vragen u de status van de C-watergang te wijzigen in B-min.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits u bovenstaande opmerkingen op een goede manier in het bestemmingsplan verwerkt.”

De opmerkingen van het waterschap zijn in deze toelichting verwerkt.

8.2 Zienswijzen

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

Na de vooroverlegfase is het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze kenbaar gemaakt.