

# Toelichting

Bestemmingsplan 'Langerak, Lekdijk 37'



# Gemeente Molenwaard

## Toelichting

### Bestemmingsplan 'Langerak, Lekdijk 37'

#### Identificatie

Identificatiecode:  
NL.IMRO.1927.BPlekdijk37LGR-VG01

Projectnummer:  
17038

Projectleider:  
Robbert Kip

#### Planstatus

Datum:  
11-07-2018

Versie:  
3.0

Status:  
Vastgesteld

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>6</b>
1.1.1	Aanleiding.....	6
1.1.2	Plangebied .....	6
1.1.3	Belang.....	7
<b>1.2</b>	<b>Kader</b> .....	<b>7</b>
<b>1.3</b>	<b>Maatschappelijk resultaat</b> .....	<b>7</b>
<b>1.4</b>	<b>Maatschappelijk draagvlak</b> .....	<b>7</b>
<b>1.5</b>	<b>Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid</b> .....	<b>8</b>
<b>1.6</b>	<b>Communicatie</b> .....	<b>8</b>
<b>1.7</b>	<b>Realisatie</b> .....	<b>8</b>
<b>1.8</b>	<b>Leeswijzer</b> .....	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b> .....	<b>9</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestaande situatie</b> .....	<b>9</b>
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur .....	9
2.1.2	Huidige status/gebruik .....	9
<b>2.2</b>	<b>Nieuwe situatie</b> .....	<b>10</b>
2.2.1	Plan .....	10
2.2.2	Ontsluiting en parkeren .....	11
2.2.3	Bouwhistorische quickscan boerderij .....	11
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1</b>	<b>Rijksbeleid</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2</b>	<b>Provinciaal beleid</b> .....	<b>12</b>
<b>3.3</b>	<b>Regionaal beleid</b> .....	<b>12</b>
<b>3.4</b>	<b>Gemeentelijk beleid</b> .....	<b>13</b>
<b>3.5</b>	<b>Conclusie</b> .....	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Sectorale aspecten</b> .....	<b>14</b>
<b>4.1</b>	<b>Watertoets</b> .....	<b>14</b>
<b>4.2</b>	<b>Geluid</b> .....	<b>15</b>
<b>4.3</b>	<b>Luchtkwaliteit</b> .....	<b>15</b>
<b>4.4</b>	<b>Bedrijven- en milieuhinder</b> .....	<b>15</b>
<b>4.5</b>	<b>Externe veiligheid</b> .....	<b>16</b>
<b>4.6</b>	<b>Kabels en leidingen</b> .....	<b>16</b>
<b>4.7</b>	<b>Ecologie</b> .....	<b>16</b>
<b>4.8</b>	<b>Bodem</b> .....	<b>16</b>
<b>4.9</b>	<b>Archeologie</b> .....	<b>17</b>
	<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b> .....	<b>18</b>

<b>5.1 Inleiding .....</b>	<b>18</b>
<b>5.2 Systematiek van de regels .....</b>	<b>18</b>
<b>5.3 Bestemmingen .....</b>	<b>18</b>
<b>5.4 Aanduidingen .....</b>	<b>19</b>
<b>6 Verantwoording beleidskader.....</b>	<b>20</b>
<b>6.1 Rijksbeleid .....</b>	<b>20</b>
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	20
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	20
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) .....	21
<b>6.2 Provinciaal beleid.....</b>	<b>22</b>
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) .....	22
6.2.3 Provinciale Verordening Ruimte (PVR) .....	23
<b>6.3 Regionaal beleid .....</b>	<b>25</b>
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' .....	25
6.3.2 Regionale Woonvisie .....	25
<b>6.4 Gemeentelijk beleid .....</b>	<b>27</b>
6.4.1 Structuurplan Liesveld .....	27
6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen .....	27
6.4.3 Toekomstvisie Molenwaard.....	27
6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' .....	28
6.4.5 Bestemmingsplan 'parapluerziening Buitengebied Liesveld'.....	28
<b>6.5 Conclusie .....</b>	<b>29</b>
<b>7 Verantwoording sectorale aspecten .....</b>	<b>30</b>
<b>7.1 Watertoets.....</b>	<b>30</b>
7.1.1 Beleidskader .....	30
7.1.2 Onderzoek .....	32
7.1.3 Conclusie.....	34
<b>7.2 Geluid .....</b>	<b>35</b>
7.2.1 Beleidskader .....	35
7.2.2 Onderzoek .....	35
7.2.3 Conclusie.....	35
<b>7.3 Luchtkwaliteit .....</b>	<b>36</b>
7.3.1 Beleidskader .....	36
7.3.2 Onderzoek .....	36
7.3.3 Conclusie.....	36
<b>7.4 Bedrijven en milieuhinder .....</b>	<b>37</b>
7.4.1 Beleidskader .....	37
7.4.2 Onderzoek .....	37
7.4.3 Conclusie.....	37

<b>7.5 Externe veiligheid .....</b>	<b>38</b>
7.5.1 Beleidskader .....	38
7.5.2 Onderzoek .....	38
7.5.3 Conclusie .....	40
<b>7.6 Kabels en leidingen .....</b>	<b>41</b>
7.6.1 Beleidskader .....	41
7.6.2 Onderzoek .....	41
7.6.3 Conclusie .....	41
<b>7.7 Ecologie .....</b>	<b>42</b>
7.7.1 Beleidskader .....	42
7.7.2 Onderzoek .....	42
7.7.3 Conclusie .....	42
<b>7.8 Bodem.....</b>	<b>43</b>
7.8.1 Beleidskader .....	43
7.8.2 Onderzoek .....	43
7.8.3 Conclusie .....	43
<b>7.9 Archeologie.....</b>	<b>44</b>
7.9.1 Beleidskader .....	44
7.9.2 Onderzoek .....	45
7.9.3 Conclusie.....	45

<b>Bijlage</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Auteur</b>	<b>Referentie</b>	<b>Datum</b>
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20170925-9-16079	25-09-2017
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	JVO/1215 17.1060	18-10-2017
3	Bouwhistorische quickscan boerderij Lekdijk 37	Bureau Helsdingen B.V.	Definitief	Januari 2017

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

### 1.1.1 Aanleiding

Het perceel Lekdijk 37 te Langerak is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijvigheid is al geruime tijd geleden beëindigd. Na de bedrijfsbeëindiging is de functie van de boerderij gewijzigd naar burgerwoning. De initiatiefnemer is voornemens de boerderij te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden. Tevens zullen in het kader van de algehele renovatie van het perceel de bestaande bijgebouwen worden gerenoveerd. De splitsing van de boerderij is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'.

Op basis van artikel 19.3 lid 1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' is het mogelijk een hoofdgebouw te splitsen in meerdere wooneenheden, mits het hoofdgebouw de aanduiding 'karakteristiek' bezit. De boerderij Lekdijk 37 heeft echter geen aanduiding 'karakteristiek'. Formeel gezien komt de boerderij hiermee niet in aanmerking voor deze afwijkingsregel.

In opdracht van de initiatiefnemer is door Bureau van Helsdingen B.V. uit Vianen een bouwhistorische quickscan uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarde van de boerderij. Op basis van de bouwhistorische verkenning, de bouwhistorische waardering en de externe vergelijking met andere panden is aangetoond dat de boerderij Lekdijk 37 voldoende punten heeft om bestemd te worden als karakteristiek.

Het plan is besproken en akkoord bevonden door de gemeente Molenwaard. Voor de juridisch planologische splitsing van de boerderij in twee wooneenheden dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Aan Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is gevraagd het nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

### 1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lekdijk ten oosten van het buurtschap Waal (gemeente Molenwaard). De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Lekdijk. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de perceelafscheiding met het naastgelegen perceel Lekdijk 36a en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het naastgelegen perceel Lekdijk 37a. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het open slagenlandschap.



Afbeelding 1: Perceel Lekdijk 37 te Langerak

### **1.1.3 Belang**

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

Voor het behoud van de karakteristieke boerderij is geruime tijd geleden de functie van de boerderij Lekdijk 37 gewijzigd naar een burgerwoning. Hiermee is leegstand, verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Voor de instandhouding van de karakteristieke boerderij is splitsing van het boerderijgebouw gewenst (verdelen onderhoudskosten). Het onderhavige plan is een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenwaard.

## **1.2 Kader**

### **Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'**

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' van de gemeente Molenwaard van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 maart 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 4;
- Waarde – Archeologie – 8;
- Waterstaat – Waterkering.

De gebieds- en overige aanduiding:

- Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone;
- Bouwvlak.

### **Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'**

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' van toepassing, dat door de gemeente is vastgesteld op 18 april 2017. In de 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijking van verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit uitsluitend aanpassing/actualisatie van de regelgeving en de toevoeging van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint'.

## **1.3 Maatschappelijk resultaat**

Middels het onderhavige bestemmingsplan bestaat de boerderij op het perceel Lekdijk 37 te Langerak juridisch-planologisch uit twee wooneenheden. Tevens is wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om op het achtererf een paardenbak te realiseren.

## **1.4 Maatschappelijk draagvlak**

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

## **1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid**

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente 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 (via internet en de Staatscourant).

## **1.7 Realisatie**

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage (beroeps)termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

## **1.8 Leeswijzer**

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het onderhavige plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 7: Verantwoording sectorale aspecten.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

#### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

De kern Langerak is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat het noorden en midden van de Alblasserwaard. Langerak is rond de 12e en 13e eeuw ontstaan. Men besloot toen voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard in te trekken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. Op de in het landschap van nature aanwezige hoger gelegen gronden (in dit geval langs de Lek) is in de middeleeuwen de eerste bewoning ontstaan. Langerak omvatte een klein dorp met enkele verstrooid liggende huizen. Langerak is bekend van het slot "Huis te Langerak". De omgeving van Langerak werd gekenmerkt door Hennepteelt en overige landbouwwerken en natuurlijk de scheepvaart over de Lek. De rivier heeft gedurende de gehele geschiedenis een belangrijke rol gespeeld. Met name door de bedijking van Lek is Langerak uitgegroeid tot een langgerekt dijkdorp met een compacte kern. Pas in de 20<sup>e</sup> eeuw kent Langerak een grotere uitbreiding landinwaarts (naoorlogse wijken). Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Lekdijk. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het dijklint is dat de boerderij dicht aan de dijk is gerealiseerd en de (agrarische) bijgebouwen verder van de dijk. De boerderij is parallel aan het karakteristieke slagenlandschap georiënteerd. De vrijstaande (voormalige agrarische) bebouwing dateert uit een latere periode (latere uitbreiding van het toenmalig agrarische bedrijf).

#### 2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Lekdijk 37 te Langerak is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijvigheid is al geruime tijd geleden beëindigd. Na de bedrijfsbeëindiging is de functie van de boerderij gewijzigd naar burgerwoning.



Afbeelding 2: Woonboerderij op het perceel Lekdijk 37 te Langerak

## 2.2 Nieuwe situatie

### 2.2.1 Plan

Het perceel Lekdijk 37 te Langerak is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijvigheid is al geruime tijd geleden beëindigd. Na de bedrijfsbeëindiging is de functie van de boerderij gewijzigd naar burgerwoning. De initiatiefnemer is voornemens de boerderij te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden. In het kader van de algehele renovatie van het perceel worden de bestaande bijgebouwen, met een gezamenlijk oppervlak van 207 m<sup>2</sup>, gerenoveerd. Het huidige woonbestemmingsvlak en bouwvlak blijven ongewijzigd. Uitsluitend wordt ter plaatse van het bouwvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' opgenomen. Daarnaast is men voornemens achter de boerderij, ter plaatse van het tuinbestemmingsvlak een paardenbak, ter grootte van 800 m<sup>2</sup>, te realiseren. Ter plaatse van het tuinbestemmingsvlak wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - paardenbak' opgenomen.



Afbeelding 3: Nieuwe juridisch-planologische situatie perceel Lekdijk 37 te Langerak

## 2.2.2 Ontsluiting en parkeren

### Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten door een traditionele stoep tegen de dijk. De Lekdijk verbindt het plangebied met de omliggende dorpen. De ontsluiting blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Beide woningen zullen in de nieuwe situatie gebruik maken van de bestaande stoep/perceelontsluiting.

### Parkeren

Het onderhavige plan betreft de splitsing van de boerderij in twee afzonderlijke wooneenheden. Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond vijf parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Rondom de boerderij is voldoende ruimte voor het parkeren van vijf auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

## 2.2.3 Bouwhistorische quickscan boerderij

Door Bureau van Helsdingen B.V. uit Vianen is een bouwhistorische quickscan uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarde van de boerderij. De conclusie van dit onderzoek luidt: *'De boerderij aan de Lekdijk 37 betreft een karakteristiek voorbeeld van een vroeg twintigste eeuwse hallenhuisboerderij. Door zijn inpassing in de omgeving ondersteunt de boerderij het authentieke bebouwingslint van de Lekdijk. Daarbij heeft de boerderij een voor de bouwtijd en voor de regio herkenbare bouwstijl. In 1989 is de boerderij opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project en gewaardeerd als karakteristiek.*

*De historische boerderij is in 2010 grotendeels afgebrand. Echter het voorhuis, met het engelenraam en schenkelspant op de verdieping, is bij de brand gespaard gebleven. Deze bepalen, samen met de bouwmassa, het beeld van de boerderij vanaf de Lekdijk.*

*Na de brand is de boerderij weer opgebouwd. Daarbij zijn voor een groot deel de contouren van de afgebrande voorganger overgenomen. De gevels van het achterhuis zijn gesloopt ten behoeve van nieuwe gevels met een op hoofdlijnen overeenkomstige indeling. Ter plaatse van de rechter zijgevel is een deel van de gevel teruggelegd, waardoor een sprong in de gevel is ontstaan. Een dakoverstek versterkt deze sprong. Door de recente herbouw van delen van de boerderij is de technische staat van de boerderij is van goede kwaliteit.*

*De eigenaars van de boerderij aan de Lekdijk 37 hebben de wens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. De gemeente kan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bij een omgevingsvergunning twee wooneenheden toestaan. De gemeente Molenwaard kan dus meewerken aan de woningsplitsing wanneer wordt aangetoond dat het pand de cultuurhistorische waarde 'karakteristiek' heeft.*

*Door middel van een lichte bouwhistorische verkenning (een zogenaamde quickscan) en een externe vergelijking met andere panden hebben we onderzocht of de boerderij voldoende cultuurhistorische waarde heeft. Panden met 1 tot 6 punten zijn gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol. Panden met 6 of meer punten zijn voorgedragen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Woningsplitsing is voor deze laatste groep mogelijk. Door middel van deze bouwhistorische verkenning en de waardering en de externe vergelijking met andere panden is aangetoond dat de boerderij volgens de gehanteerde criteria een score verdient van 7 punten. Daarmee heeft het pand voldoende punten om bestemd te worden als karakteristiek. Dit geeft in het bestemmingsplan mogelijkheden voor woningsplitsing.'*

## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de beleidsaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van het beleidskader staat beschreven in hoofdstuk 6.

### 3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten.

In het onderhavige plangebied is een karakteristieke boerderij gelegen. De boerderij betreft geen Rijksmonument. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

Het onderhavige plan betreft per saldo de toevoeging van slechts één wooneenheid binnen de bestaande bebouwingscontouren van een boerderijgebouw. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde.

### 3.2 Provinciaal beleid

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan betreft uitsluitend een boerderijsplitsing, waarbij de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloed.

Het onderhavige plangebied betreft de toevoeging van slechts één wooneenheid binnen de bestaande bebouwingscontouren van een karakteristiek boerderijgebouw. Middels het voorliggende bestemmingsplan kan het boerderijgebouw bewoond blijven en is instandhouding van de karakteristieke boerderij verzekerd. Middels de splitsing wordt verpaupering van het karakteristieke boerderij gebouw en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Het onderhavige plan kan worden geschaad binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied.

Vanuit jurisprudentie is het onderhavige plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

### 3.3 Regionaal beleid

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is instandhouding van de karakteristieke boerderij Lekdijk 37 wenselijk. Middels de onderhavige bestemmingsplanwijziging is instandhouding van de karakteristieke boerderij en daarmee het authentieke karakter van de regio en het cultuurhistorische waardevolle landschap verzekerd.

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één wooneenheid voor eigen gebruik. Hierdoor is geen sprake van concurrentie met nabijgelegen woningbouwplannen in de kern Langerak. Voor de toevoeging van slechts één wooneenheid is regionale afstemming niet noodzakelijk. De extra wooneenheid wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in het Structuurplan Liesveld, het MeerjarenPerspectief Wonen en de Toekomstvisie Molenwaard van de gemeente Molenwaard.

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'. Binnen het bouwvlak is slechts één burgerwoning toegestaan.

### **3.5 Conclusie**

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

## 4 Sectorale aspecten

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

### 4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170925-9-16079). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW053. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,34 meter NAP en een winterpeil van -1,44 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

#### Watergangen

Ten westen en oosten van het plangebied zijn een tweetal C-watergangen, 045439 en 045444, gelegen. In het onderhavige plan worden geen wijzigingen aan de watergangen aangebracht. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden op ruime afstand van deze C-watergangen (hoofdzakelijk inpandig).

#### Waterberging en -compensatie

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een splitsing van het boerderijgebouw Lekdijk 37 te Langerak (toevoeging tweede wooneenheid binnen bestaande bebouwingscontouren). Er is geen sprake van een toename aan verharding. De paardenbak betreft uitsluitend een houten omranding met zand (waterdoorlatend). Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

#### Riolering

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. De tweede wooneenheid wordt tevens aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenwaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

#### Primaire waterkering

Het plangebied is deels gelegen in de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. In het onderhavige plan is geen sprake van nieuwbouw of werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor de primaire waterkering. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is hiermee niet vereist dan wel noodzakelijk.

## **Ontsluiting**

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Lekdijk. Het plangebied wordt ontsloten middels een stoep op de Lekdijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist dan wel noodzakelijk.

## **Conclusie**

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem

## **4.2 Geluid**

Het onderhavige plan betreft de splitsing van een boerderijgebouw. De extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwingscontouren van het boerderijgebouw (in pandige wijziging). In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een geluidgevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De resultaten van het onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidsbelasting op de woning ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Lekdijk ten hoogste 43 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai;*
- *Voor de woning zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering gesteld, die conform het Bouwbesluit minimaal 20 dB dient te bedragen. Algemeen geldt dat zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen en bij toepassing van gebruikelijke bouwmaterialen (standaard dubbel glas, ventilatieroosters, spouwmuren etc.) een minimale geluidwering van 20 dB wordt bereikt.'*

## **Conclusie**

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

## **4.3 Luchtkwaliteit**

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

## **4.4 Bedrijven- en milieuhinder**

Het onderhavige plan betreft de splitsing van een woonboerderij in twee wooneenheden (in pandige wijziging). In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie ten opzichte van de omliggende bedrijven (afstand milieugevoelige functie tot bedrijf blijft gelijk) en is de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijf- en milieuhinder niet noodzakelijk. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

## **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

## 4.5 Externe veiligheid

### **Invloed van stationaire bronnen**

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

### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen**

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen**

Voor het onderhavige plangebied geldt dat de afstand tussen de waterlijn en het plangebied meer dan 25 meter bedraagt. Daarnaast blijft de bevolkingsdichtheid in de kern Nieuwpoort/Langerak ruim onder de 1500 per hectare, waardoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is.

### **Conclusie**

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

## 4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

## 4.7 Ecologie

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een inplanting (splitsing boerderijgebouw). Er is geen sprake van buitenwerkzaamheden, zoals bouwen, slopen en/of overige werkzaamheden zoals het dempen van watergangen, het kappen van bomen en/of het verwijderen van beplanting. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het onderhavige plan in het kader van flora en fauna geen nadelige gevolgen heeft voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten en/of beschermde natuurgebieden en is het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

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

## 4.8 Bodem

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de splitsing van een boerderijgebouw/ burgerwoning in twee wooneenheden. Het boerderijgebouw heeft thans de bestemming 'Wonen', waardoor een bestemmingswijziging niet aan de orde is. Gezien de woonboerderij thans al wordt bewoond kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.



## 4.9 Archeologie

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een in pandige wijziging (splitsing boerderij-gebouw). Er is geen sprake van bouw-, sloop- en/of graafwerkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Archeologie – 2, 4 en 8' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

### **Conclusie**

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

# Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

## 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Langerak, Lekdijk 37' 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 'Langerak, Lekdijk 37' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

## 5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld, vastgesteld op 26 maart 2013 en het ontwerpbestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld', dat op 18 april 2017 is gepubliceerd. De regels van het onderhavige bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

## 5.3 Bestemmingen

### **Tuin**

Het bestemmingsvlak 'Tuin' blijft ongewijzigd. Ter plaatse van de paardenbak wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – paardenbak' gelegd. Hiermee is het juridisch-planologisch mogelijk ter plaatse van het tuinbestemmingsvlak een paardenbak ter grootte van 800 m<sup>2</sup> te realiseren.

### **Wonen**

Het bestemmingsvlak 'Wonen' blijft ongewijzigd. Ter plaatse van het bouwvlak wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' opgenomen. In het kader van de algehele renovatie van het perceel worden de bestaande bijgebouwen gerenoveerd. Het gezamenlijk oppervlak van de bestaande bijgebouwen zijn juridisch verankerd in de bouwregels van de bestemming 'Wonen'.

### **Waarde – Archeologie – 2, 4 en 8**

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie – 2, 4 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **Waterstaat – Waterkering**

Ter bescherming van de primaire waterkering wordt ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten ten behoeve van de waterkering.

## 5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – paardenbak';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 2';
- Bouwaanduiding 'karakteristiek'.

## 6 Verantwoording beleidskader

### 6.1 Rijksbeleid

#### 6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

In het onderhavige plangebied is een karakteristieke boerderij gelegen. De boerderij betreft geen Rijksmonument. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

#### 6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

### **6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

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

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

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

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

Het onderhavige plan betreft per saldo de toevoeging van slechts één wooneenheid binnen de bestaande bebouwingscontouren van een boerderijgebouw. Hierdoor is geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde.

## 6.2 Provinciaal beleid

### 6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

#### 1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het onderhavige plangebied betreft de toevoeging van slechts één wooneenheid binnen de bestaande bebouwingscontouren van een karakteristiek boerderijgebouw. Middels het voorliggende bestemmingsplan kan het boerderijgebouw bewoond blijven en is instandhouding van de karakteristieke boerderij verzekerd.

#### 2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is hiermee niet van toepassing.

#### 3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een splitsing van een boerderijgebouw (in pandige verbouwing). Hiermee is geen sprake van verdere versterking van het landelijk gebied. Middels de splitsing wordt verpaupering van het karakteristieke boerderij gebouw en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

#### **4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving**

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het onderhavige plan komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en/of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan betreft uitsluitend een boerderijsplitsing, waarbij de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloed.

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Vanuit jurisprudentie is het onderhavige plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

#### **6.2.3 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)**

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 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. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied (BSD) een plaats moeten krijgen. 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 structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

#### **Ladder voor duurzame ontwikkeling**

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de volgende eisen:

- De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;

- Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van de locaties die,
  - i. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld;
  - ii. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
  - iii. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk (paragraaf 6.1.3).

### **Ruimtelijke kwaliteit**

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. In het kader van de verordening gelden drie categorieën wanneer sprake is van ruimtelijke planvorming, te weten 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Middels de splitsing van de boerderij wordt verpaupering van de boerderij en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.



## 6.3 Regionaal beleid

### 6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is instandhouding van de karakteristieke boerderij Lekdijk 37 wenselijk. Middels de onderhavige bestemmingsplanwijziging is instandhouding van de karakteristieke boerderij en daarmee het authentieke karakter van de regio en het cultuurhistorische waardevolle landschap verzekerd.

### 6.3.2 Regionale Woonvisie

In antwoord op de provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 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. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. 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.

Langerak/Nieuwpoort is aangeduid als een voorzieningendorp. Langerak/Nieuwpoort heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen.

Voor de gemeente Molenwaard zijn de volgende winstpunten te behalen:

- Het vasthouden van modern georiënteerde starters in hun eigen voorzieningendorpen. Voor deze starters zijn voorzieningen van groot belang;
- Woondorpen gaan niet op slot. De hechte gemeenschappen van de woondorpen zijn sterk bepalend voor de leefbaarheid van een dorp. De nabijheid van sterke voorzieningendorpen is ook in het voordeel van de omliggende woondorpen. En er is ruimte voor maatwerk in nieuwbouw door gericht te bouwen voor een concrete, lokale vraag. Alle reden om ook blijvend te investeren in de kwaliteit van de woonomgeving en van bestaande woningen in de woondorpen;
- Er zijn kansen voor het aantrekken van nieuwe groepen met een landelijke woonoriëntatie.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

- A. Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- B. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.
- C./D. Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Medewerking door de gemeente Molenwaard wordt in principe alleen toegezegd wanneer uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan een aanvulling is op de bestaande woningvoorraad in de kern en dat de woningen een duidelijke kwalitatieve meerwaarde hebben. Er moet eerst worden bekeken of een bouwplan binnen bestaande bebouwing of door inbreiding kan worden gerealiseerd. Realisatie in bestaande bebouwing is in geval van grondgebonden woningen niet aan de orde. Binnen de kern zijn ook geen inbreidingslocaties voorhanden en is ook geen sprake van ruimte binnen een gereserveerde planmatige uitbreiding.

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één wooneenheid voor eigen gebruik. Hierdoor is geen sprake van concurrentie met nabijgelegen woningbouwplannen in de kern Langerak. Voor de toevoeging van slechts één wooneenheid is regionale afstemming niet noodzakelijk. De extra wooneenheid wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Ablasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

## 6.4 Gemeentelijk beleid

### 6.4.1 Structuurplan Liesveld

De gemeente Molenwaard staat voor 'landelijk, leefbaar en levendig'. Landelijk is de sfeer aan de noordrand van de Alblasserwaard in het Groene Hart, waar rust en ruimte de groene polders verbinden met de dynamiek van de Lek. Dat levert niet alleen een levendig beeld op van een typisch Hollands rivierenlandschap. Ook menselijke activiteiten in de dorpen, het bedrijventerrein en het buitengebied dragen hieraan bij. Dit alles zorgt voor een prettige en leefbare omgeving, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit in de toekomst zo blijft. Om de kwaliteiten en nieuwe kansen te benutten, heeft de gemeente besloten een integraal Structuurplan op te stellen. Met dit instrument in de hand wil de gemeente ook in de toekomst een vitale gemeente blijven en waar mogelijk de dreiging van neerwaartse ontwikkelingen afwenden.

Het onderhavige plan speelt in op de onderstaande strategische hoofdlijnen van het structuurplan Liesveld:

- Behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap, de oost-west openheid en mede daarmee het zicht op het open landschap vanaf de dijk langs de dijk;
- Inspelen op veranderingen in het grondgebruik door nieuwe combinaties van functies (en vooral daar waar het landschap dreigt te worden aangetast).

### 6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen

Het MeerjarenPerspectief Wonen van de gemeente Molenwaard (december 2013) geeft aan dat de vraag en de berekende woningbehoefte in een kern leidende principes zijn. Het plan past binnen de berekende woningbehoefte. Verder beschouwt de gemeente mensen met een binding aan de gemeente/kern als doelgroep. Voor voorzieningen-kernen ligt de nadruk op starters en doorstromers en daarnaast ook op senioren.

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de splitsing een boerderijgebouw in twee wooneenheden voor eigen gebruik (zoon van initiatiefnemer). Het onderhavige plan past daarmee binnen het lokale woonbeleid.

### 6.4.3 Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie van Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen en die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet Molenwaard in op levensloopbestendige wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouw-programma vastgesteld. Relevante kaders zijn het aansluiten bij de demografische ontwikkeling, het bouwen in voorzieningendorpen voor senioren en plannen met maatschappelijke urgentie (zoals centrumplannen) voorrang geven.

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de splitsing een boerderijgebouw in twee wooneenheden voor eigen gebruik (zoon van initiatiefnemer). Hiermee wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd.

#### 6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' van de gemeente Molenwaard van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 maart 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

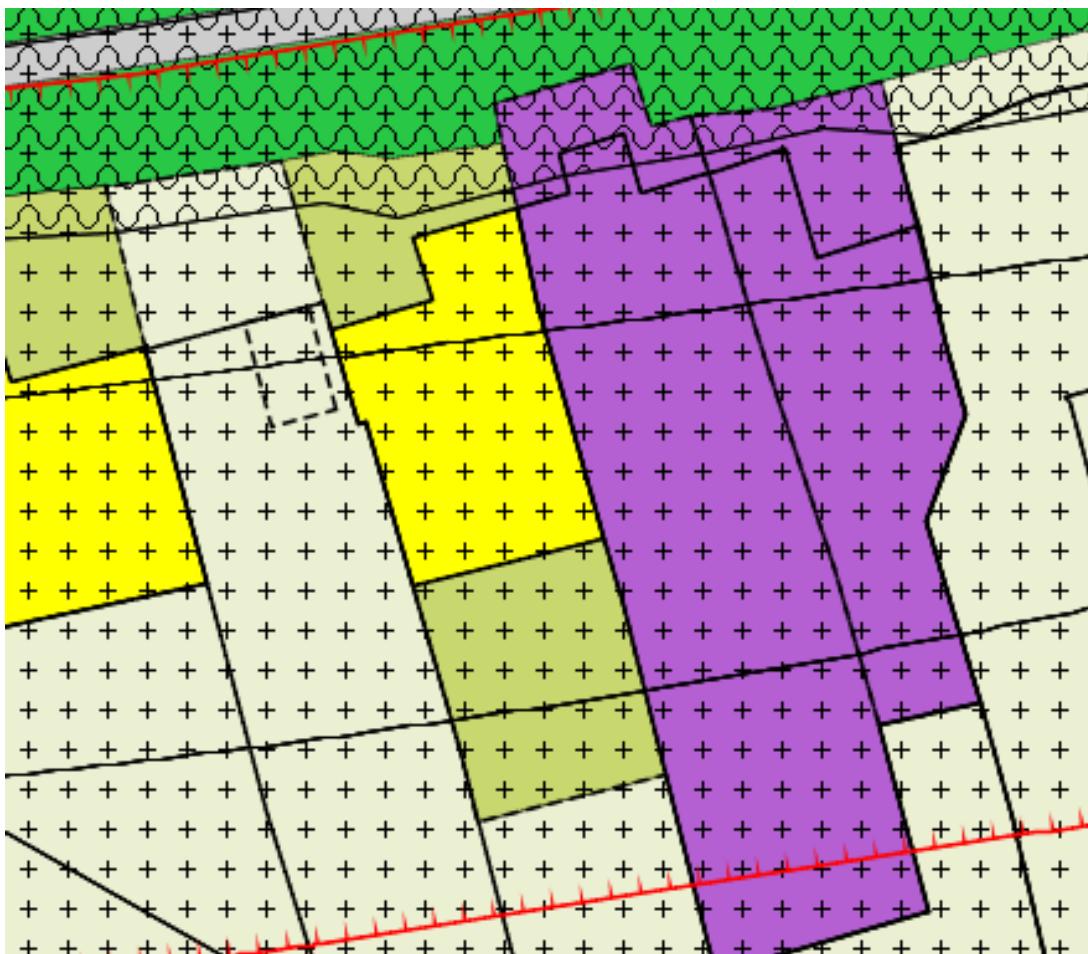
- Wonen;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 4;
- Waarde – Archeologie – 8;
- Waterstaat – Waterkering.

De gebieds- en overige aanduiding:

- Gebiedsaanduiding milieuzone – boringsvrije zone;
- Bouwvlak.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

#### 6.4.5 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' van toepassing, dat door de gemeente is vastgesteld op 18 april 2017. In de 'parapluherziening Buitengebied Liesveld' zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijking van verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit uitsluitend aanpassing/actualisatie van de regelgeving en de toevoeging van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint'.



**Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Liesveld'**

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'. Binnen het bouwvlak is slechts één burgerwoning toegestaan.

## 6.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld';
- Vanuit jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet vereist dan wel noodzakelijk;
- Middels de bestemmingsplanwijziging wordt de splitsing van het karakteristieke boerderijgebouw mogelijk gemaakt en is bescherming en instandhouding van de karakteristieke boerderij verzekerd;
- Middels de bestemmingsplanwijziging wordt verpaupering van het boerderijgebouw en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

## 7 Verantwoording sectorale aspecten

### 7.1 Watertoets

#### 7.1.1 Beleidskader

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

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

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

### Verordening 'de Keur'

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

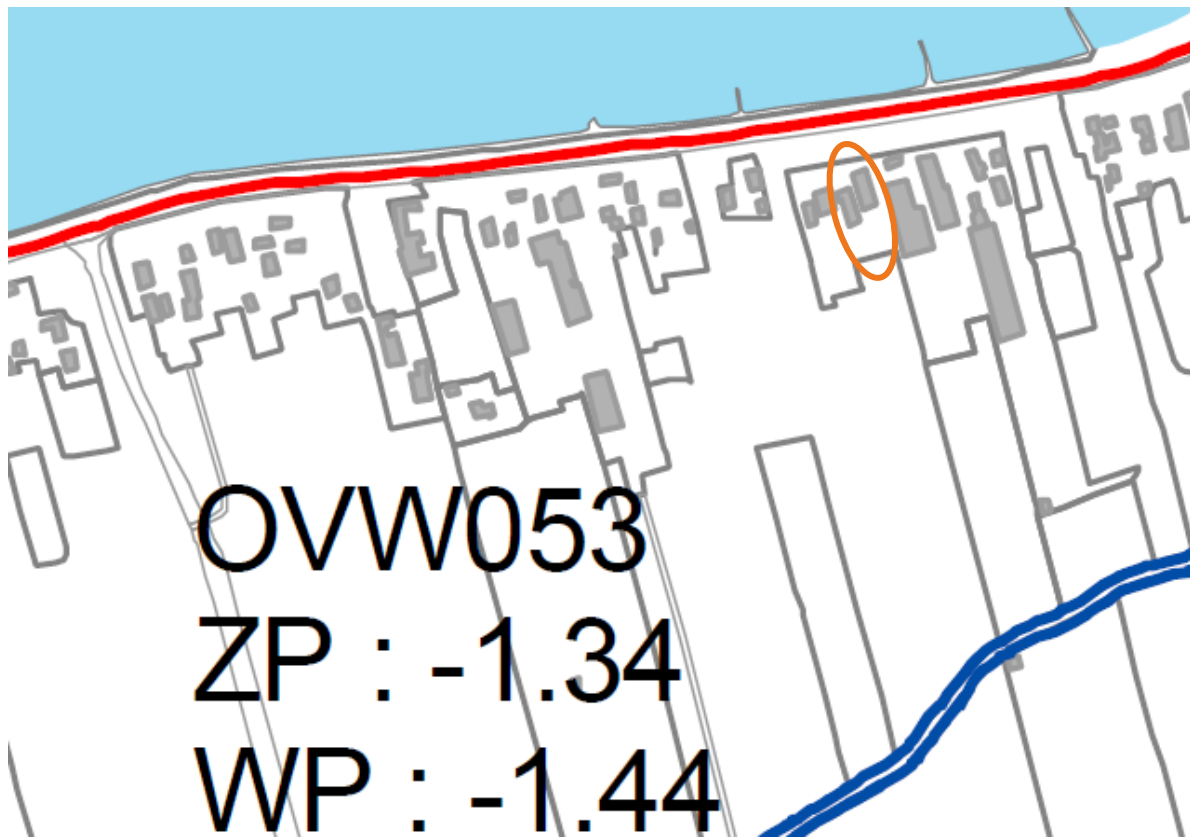
Ten westen en oosten van het plangebied zijn een tweetal C-watergangen, 045439 en 045444, gelegen. In het onderhavige plan worden geen wijzigingen aan de watergangen aangebracht. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden op ruime afstand van deze C-watergangen (hoofdzakelijk inpandig).



Afbeelding 6: Uitsnede Legger Wateren

### 7.1.2 Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170925-9-16079). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW053. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,34 meter NAP en een winterpeil van -1,44 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 7: 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 meer toeneemt dan 1500 m<sup>2</sup>. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>.

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een splitsing van het boerderijgebouw Lekdijk 37 te Langerak (toevoeging tweede wooneenheid binnen bestaande bebouwingscontouren). Er is geen sprake van een toename aan verharding. De paardenbak betreft uitsluitend een houten omranding met zand (waterdoorlatend). Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.



## **Riolering**

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

- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

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.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. De tweede wooneenheid wordt tevens aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenwaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

## **Primaire waterkering**

Het plangebied is deels gelegen in de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. De Lekdijk en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. 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. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding. Het onderhavige plangebied is deels gelegen binnen de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering 'de Lekdijk'.



**Afbeelding 8: Primaire waterkering, de Lekdijk**

In het onderhavige plan is geen sprake van nieuwbouw of werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor de primaire waterkering. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is hiermee niet vereist dan wel noodzakelijk.

Ter bescherming van de primaire waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' en voor de buitenbeschermingszone de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen beschermen de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

### **Ontsluiting**

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Lekdijk. Het plangebied wordt ontsloten middels een stoep op de Lekdijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het aanvragen van een watervergunning dan wel het indienen van een melding bij het Waterschap Rivierenland is niet vereist dan wel noodzakelijk.

### **7.1.3 Conclusie**

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

## 7.2 Geluid

### 7.2.1 Beleidskader

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. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB.

Het plangebied ligt uitsluitend binnen de invloedssfeer van de Lekdijk (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein dus kan buiten beschouwing worden gelaten..

### 7.2.2 Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de splitsing van een boerderijgebouw. De extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwingscontouren van het boerderijgebouw (in pandige wijziging). In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van een geluidgevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De resultaten van het onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidsbelasting op de woning ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Lekdijk ten hoogste 43 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai;*
- *Voor de woning zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen aanvullende eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering gesteld, die conform het Bouwbesluit minimaal 20 dB dient te bedragen. Algemeen geldt dat zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen en bij toepassing van gebruikelijke bouwmaterialen (standaard dubbel glas, ventilatieroosters, spouwmuren etc.) een minimale geluidwering van 20 dB wordt bereikt.'*

### 7.2.3 Conclusie

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

## 7.3 Luchtkwaliteit

### 7.3.1 Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO <sup>2</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015
Fijnstof (PM <sup>10</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM <sup>2,5</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf januari 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

### 7.3.2 Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,6 – 0,8 µg EC/m<sup>3</sup>;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg PM<sup>10</sup>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM<sup>2,5</sup>/m<sup>3</sup>;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate (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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- 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.

### 7.3.3 Conclusie

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

## **7.4 Bedrijven en milieuhinder**

### **7.4.1 Beleidskader**

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.

### **7.4.2 Onderzoek**

Het onderhavige plan betreft de splitsing van een woonboerderij in twee wooneenheden (in pandige wijziging). In het kader van bedrijven en milieuhinder is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie ten opzichte van de omliggende bedrijven (afstand milieugevoelige functie tot bedrijf blijft gelijk) en is de toetsing van het plan aan de richtafstanden uit het VNG-Handboek *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) dan wel het uitvoeren van een onderzoek naar bedrijf- en milieuhinder niet noodzakelijk. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

### **7.4.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

## 7.5 Externe veiligheid

### 7.5.1 Beleidskader

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

### 7.5.2 Onderzoek

#### Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de 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  $10^{-6}$  per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de  $10^{-6}$  per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

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

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



**Afbeelding 9: Uitsnede Risicokaart**

#### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen**

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

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

#### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer**

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

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

#### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen**

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de nabijheid van rivier de Lek. De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR)  $10^{-6}$  per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplaafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Voor het onderhavige plangebied geldt dat de afstand tussen de waterlijn en het plangebied meer dan 25 meter bedraagt. Daarnaast blijft de bevolkingsdichtheid in de kern Nieuwpoort/Langerak ruim onder de 1500 per hectare, waardoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is.

### **7.5.3 Conclusie**

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



## **7.6 Kabels en leidingen**

### **7.6.1 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.

### **7.6.2 Onderzoek**

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

### **7.6.3 Conclusie**

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

## 7.7 Ecologie

### 7.7.1 Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat- richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kadern hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

### 7.7.2 Onderzoek

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een inpassende wijziging (splitsing boerderijgebouw). Er is geen sprake van buitenwerkzaamheden, zoals bouwen, slopen en/of overige werkzaamheden zoals het dempen van watergangen, het kappen van bomen en/of het verwijderen van beplanting. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het onderhavige plan in het kader van flora en fauna geen nadelige gevolgen heeft voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten en/of beschermde natuurgebieden en is het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk.

### 7.7.3 Conclusie

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

## **7.8 Bodem**

### **7.8.1 Beleidskader**

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

### **7.8.2 Onderzoek**

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de splitsing van een boerderijgebouw/ burgerwoning in twee wooneenheden. Het boerderijgebouw heeft thans de bestemming 'Wonen', waardoor een bestemmingswijziging niet aan de orde is. Gezien de woonboerderij thans al wordt bewoond kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

### **7.8.3 Conclusie**

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

## 7.9 Archeologie

### 7.9.1 Beleidskader

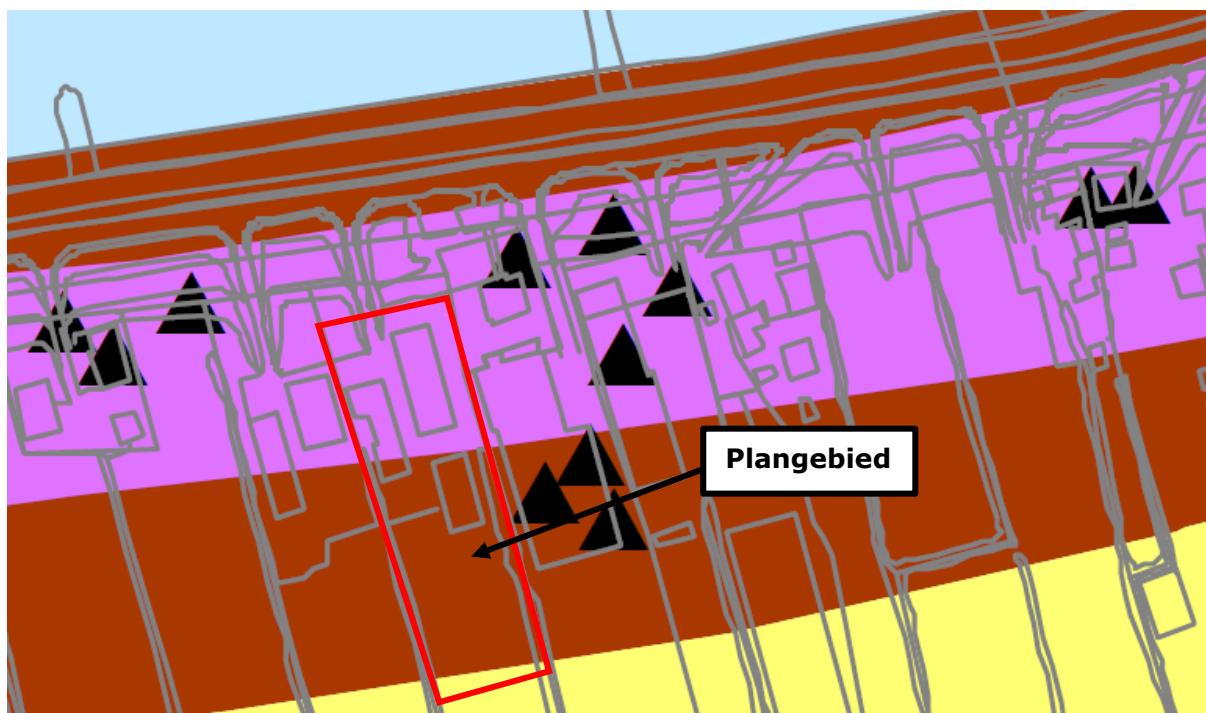
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons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

### Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Molenwaard 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 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 10: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

### **7.9.2 Onderzoek**

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

- Het plangebied heeft een middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen tot nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Roze);
- Het plangebied heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Bruin);
- Het plangebied heeft een lage verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Geel).

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een in pandige wijziging (splitsing boerderij-gebouw). Er is geen sprake van bouw-, sloop- en/of graafwerkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Archeologie – 2, 4 en 8' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

### **7.9.3 Conclusie**

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