

## TOELICHTING POSTZEGELBESTEMMINGSPLAN 'ZUIDZIJDE 137 & DE HOOGT 1' TE GOUDRIAAN



### Naamgeving bestemmingsplan: 'Zuidzijde 137 & De Hoogt 1'

NL.IMRO.1927.BPzuidzijde137GDA-VG01

Onderdelen bestemmingsplan

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

status: Vastgesteld  
versie: 3.0

Langerak, 26-03-2013



# Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| 1 INLEIDING .....  | 2  |
| 1.1 Aanleiding .....   | 2  |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....                           | 2  |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan .....                                   | 3  |
| 1.4 Leeswijzer .....   | 4  |
| 2 BESTAANDE SITUATIE .....   | 5  |
| 2.1 Algemeen .....   | 5  |
| 2.2 Ruimtelijke structuur .....                                      | 5  |
| 2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën .....                     | 5  |
| 2.2.2 Huidig gebruik .....   | 5  |
| 2.2.3 Ontsluiting van het plangebied .....                           | 6  |
| 3 BELEIDSKADER .....   | 7  |
| 3.1 Europees en rijksbeleid .....                                    | 7  |
| 3.1.1 Nota Ruimte .....  | 7  |
| 3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte) .....                             | 7  |
| 3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                  | 7  |
| 3.2 Provinciaal beleid .....   | 8  |
| 3.2.1 Provinciale structuurvisie .....                               | 8  |
| 3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte .....                           | 8  |
| 3.3 Regionaal Beleid .....   | 9  |
| 3.3.1 Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden ..... | 9  |
| 3.4 Gemeentelijk beleid .....  | 10 |
| 3.4.1 Structuurvisie Graafstroom .....                               | 10 |
| 3.4.2 Vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied” .....               | 10 |
| 3.5 Conclusie .....  | 11 |
| 4 PLANBESCHRIJVING .....   | 12 |
| 4.1 Bouwplan .....   | 12 |
| 4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten .....                           | 13 |
| 4.3 Ontsluiting en Parkeren .....                                    | 13 |
| 4.4 Waterhuishouding .....   | 14 |
| 4.5 Motivering medewerking .....                                     | 14 |
| 5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING .....                                     | 15 |
| 5.1 Geluidhinder .....   | 15 |
| 5.2 Bedrijven en milieuzonering .....                                | 16 |
| 5.3 Bodem .....  | 17 |
| 5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden .....               | 18 |
| 5.5 Water .....  | 22 |
| 5.6 Flora en fauna .....   | 27 |
| 5.7 Luchtkwaliteit .....   | 28 |
| 5.8 Externe veiligheid .....   | 29 |

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 6 JURIDISCHE PLANOPZET .....        | 30 |
| 6.1 Inleiding .....                 | 30 |
| 6.2 Systematiek van de regels ..... | 30 |
| 6.3 Bestemmingen .....              | 30 |
| 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... | 31 |
| 7.1 Exploitatie .....               | 31 |
| 8 OVERLEG EN INSPRAAK .....         | 31 |
| 8.1 Overleg .....                   | 31 |
| 8.2 Zienswijzen .....               | 31 |

**Bijlagen:**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï      | d.d. 14-06-2012 |
| • Verkennend bodemonderzoek Zuidzijde 137/138 | d.d. juni 2012  |
| • Archeologisch onderzoek Zuidzijde 137       | d.d. 13-07-2012 |
| • Archeologisch onderzoek De Hoogt 1          | d.d. 13-07-2012 |
| • Situatie nieuwbouwplan de Hoogt 1           | d.d. 28-03-2011 |
| • Beeldkwaliteitsplan Zuidzijde 137           | d.d. 26-01-2012 |
| • Overlegreactie Waterschap Rivierenland      | d.d. 11-10-2012 |
| • Overlegreactie Provincie Zuid-Holland       | d.d. 30-10-2012 |
| • Tekeningen watercompensatie                 | d.d. 09-11-2012 |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Eind 2009 is er door Loonbedrijf den Boer B.V. een planontwikkeling opgestart om de bedrijfsactiviteiten van de huidige locatie Zuidzijde 137 te verplaatsen naar de locatie De Hoogt 1 te Goudriaan. Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Graafstroom hebben op 5 oktober 2009 besloten medewerking te verlenen aan dit initiatief onder voorwaarde dat er een adequate herbestemming plaats zal vinden van de vertreklocatie.

Na een uitvoerige periode van overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente is onderhavig bestemmingsplan het resultaat van de planvorming. Onderhavig bestemmingsplan betreft het bestemmen van de locatie De Hoogt 1 voor de vestiging van het loonbedrijf en de herbestemming van de vertreklocatie Zuidzijde 137 naar wonen en agrarisch.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen, zijnde Zuidzijde 137 en De Hoogt 1. De deellocatie Zuidzijde 137 is gelegen in de lintbebouwing langs de Goudriaan. Het perceel is kadastraal bekend Goudriaan, sectie D, nummers 475 en 239. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Zuidzijde. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door het perceel Zuidzijde 136 met daarop reeds een woonbestemming. De zuidgrens wordt gevormd door het agrarische landschap. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door het woonperceel Zuidzijde 138a.



Afbeelding 1, projectgebied deelgebied 1

De deellocatie De Hoogt 1 is gelegen in de polder. Het perceel is kadastraal bekend Goudriaan, sectie D, nummer 350 ged.. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door De Hoogt. Aan de oost- en zuidzijde wordt de grens gevormd door het agrarische landschap. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door het bedrijfsperceel van de firma P.C. Aantjes (landbouwmechanisatie).



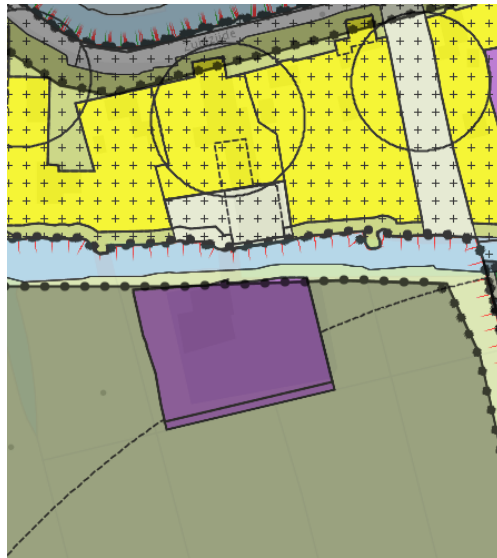
Afbeelding 2, projectgebied deelgebied 2

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor beide deelgebieden geldt dat het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 januari 2010. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemmingen:

#### Deelgebied 1, Zuidzijde 137:

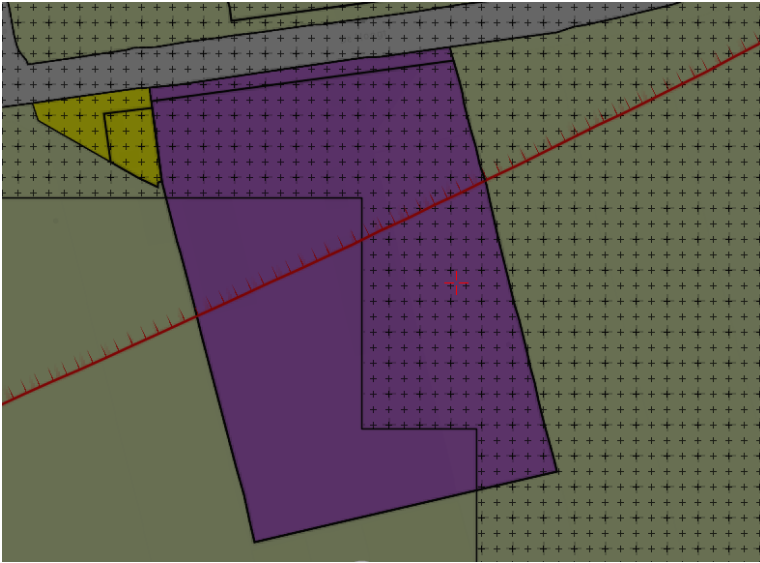
- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Water;
- Wonen.



Afbeelding 3, uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan deelgebied 1

Deelgebied 2, De Hoogt 1:

- Bedrijf.



Afbbeelding 4, uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan deelgebied 2

De planontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.

- A. De 4 wooneenheden in de bestaande boerderij Zuidzijde 137 niet, omdat hier slechts 2 wooneenheden zijn toegestaan.
- B. De 3 vrijstaande woningen op het achtererf van Zuidzijde 137 niet, omdat hier met de bestemming agrarisch geen woningen zijn toegestaan en de bestemming agrarisch niet hoort bij de reeds bestaande woning, welke zal worden omgezet naar burgerwoning.
- C. De nieuwvestiging van het bedrijf aan De Hoogt 1 niet, omdat er binnen deze bedrijfsbestemming slechts 1 bedrijf is toegestaan en deze al door landbouwmechanisatiebedrijf P.C. Aantjes wordt ingenomen.

Om voor de locatie Zuidzijde 137, naast de bedrijfsverplaatsing, extra kwaliteitswinst te maken zal de bedrijfsbestemming, welke nu over de wetering is gesitueerd worden gewijzigd in een bestemming Agrarisch met waarden, zonder bebouwingmogelijkheden

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, de regels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven.

## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Algemeen

De kern Goudriaan is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt centraal in de Alblasserwaard, langs de Graafstroom. De gemeente Molenwaard is per 1 januari 2013 ontstaan door de samenvoeging van de gemeenten Graafstroom, Nieuw-Lekkerland en Liesveld.

Vanwege de bedrijfsverplaatsing van Loonbedrijf den Boer betreft onderhavig bestemmingsplan twee deelgebieden. Deelgebied 1, Zuidzijde 137, is kadastraal bekend gemeente Goudriaan, sectie D, nummers 475, 239 en 447 ged. en heeft een oppervlakte van ca. 7500m<sup>2</sup>.

Deelgebied 2, De Hoogt 1, is kadastraal bekend gemeente Goudriaan, sectie D, nummers 350 ged. en heeft een oppervlakte van ca. 10.000m<sup>2</sup>.

### 2.2 Ruimtelijke structuur

#### 2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Rond de 12e en 13e eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking.

Zo is ook het huidige dorp Goudriaan in de 13e en 14e eeuw als lintbebouwing ontstaan langs natuurlijke waterloop de Goudriaan. Vanaf de stroomruggen langs de Goudriaan werden haaks op deze stroomruggen sloten gegraven. Ook ging men over tot de aanleg van min of meer parallel aan de riviertjes gelegen voor- en achterweteringen en kaden. Deze kaden dienden onder meer om wateroverlast vanuit het achterliggende nog onontgonnen veengebied te voorkomen. De gronden die het dichtst bij de woningen lagen werden aanvankelijk gebruikt voor akkerbouw en hennepteelt, de daarachter gelegen gronden als weiland en hooiland.

Het dorp Goudriaan kenmerkt zich oorspronkelijk door een eenvoudige lineaire plattegrond met een plaatselijke verdichting in de omgeving van een brug of de kerk. Vanuit de lintbebouwing is er een buurtschap ontstaan, van waaruit het dorp na de tweede wereldoorlog een grote groei heeft gekend. Na de tweede wereldoorlog heeft er aan beide zijde van de Goudriaan uitbreiding van het dorp plaatsgevonden. De laatste uitbreiding betreft het project Goudplevier en is recentelijk opgeleverd.

Deelgebied 1 is gelegen in de karakteristieke lintbebouwing langs de Zuidzijde, en is voornamelijk gecombineerd voor wonen en bedrijvigheid in gebruik.

Deelgebied 2 is gelegen aan de polderweg, ontstaan tijdens de ruilverkaveling in de Alblasserwaard. Deze locatie is voornamelijk agrarisch in gebruik.

#### 2.2.2 Huidig gebruik

In de huidige situatie is deelgebied 1, waar de bedrijfsactiviteiten zullen verdwijnen in ruil voor nieuwe woningen, bebouwd met meerdere vervallen bedrijfsopstallen. Het huidige gebruik van het perceel bestaat uit wonen in het voorhuis van de bestaande boerderij en bedrijfsactiviteiten van Loonbedrijf de Boer op het achtererf en over de wetering. De bedrijfsopstallen zijn hoofdzakelijk opgebouwd uit een staalconstructie met stalen damwandprofielplaten en een asbesthoudend golfplatendaken

Deelgebied 2 is momenteel bebouwd met een bedrijfswoning en enkele agrarische opstallen. De bedrijfswoning zal blijven en in de nieuwe situatie dienst doen als burgerwoning. De agrarische opstallen zullen worden gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe bedrijfsopstallen. De locatie is thans in gebruik voor agrarische doeleinden, maar heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden (één bestemmings- en bouwvlak met het buurbedrijf P.C. Aantjes.



### **2.2.3 Ontsluiting van het plangebied**

De ontsluiting van deelgebied 1 wordt gevormd door een traditionele perceel ontsluiting op de Zuidzijde. Waarbij zowel links als rechts van de bestaande boerderij een ontsluiting is gelegen.

Vanaf de Zuidzijde kan men zowel in oostelijke als in westelijke richting het dorp verlaten, waarna men via de polderwegen de provinciale weg en de rijksweg kan bereiken.

Deelgebied 2 wordt eveneens via een traditionele perceel ontsluiting ontsloten. In dit geval op De Hoogt. Via De Hoogt kan men de provinciale weg bereiken, waardoor vrachtverkeer niet meer door de kern hoeft te rijden.

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Europees en rijksbeleid

#### 3.1.1 Nota Ruimte

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer haar instemming gegeven aan de Nota Ruimte. De basis voor deze nota is te vinden in het beleid als genoemd in de tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie, bevordering krachtige steden en vitaal platteland en de borging van ruimtelijke waarden en veiligheid. Hiermee komt de nadruk t.a.v. de Vijfde Nota meer te liggen op de economische ontwikkeling. De Nota Ruimte creëert meer dan voorheen de ruimte om decentraal te werken. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincies en de gemeenten aangaande het sturen van ruimtelijke ordening.

Het uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

De Randstad onderscheidt zich onder andere van andere grote verstedelijkte gebieden in Europa door de aanwezigheid van het Groene Hart met zijn unieke recreatieve, landschappelijke en natuurkwaliteiten.

Voor het plangebied kenmerkend is het rijksbeleid met betrekking tot het Groene Hart, waar Goudriaan deel van uitmaakt. Uit dit beleid komen twee belangrijke uitgangspunten voor het Groene Hart naar voren, namelijk:

- De open gebieden moeten zoveel mogelijk open gehouden worden teneinde te zorgen voor voldoende aantrekkelijke mogelijkheden voor natuur en recreatie op korte afstand van de grote steden.
- Het ruimtebeslag ten gevolge van woningen en bedrijfsterreinen wordt gebundeld in de Randstadring.

Het Groene Hart wordt vaak gezien als “het stille oog van een orkaan”. Toch is dat beeld van verstilde rust eenzijdig. Het is ook een economisch vitaal gebied dat, om die vitaliteit te behouden, enige ontwikkelingsruimte nodig heeft.

#### 3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

#### 3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het

Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

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

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

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

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt de vier streekplannen. De provincie wil met "Visie op Zuid-Holland" de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofdogaven:

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

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

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

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

Voor de verankering en uitvoering van het provinciaal belang is een gedragslijn opgesteld, gebaseerd op de nota Ruimte, de Wro en het uitgangspunt decentraal wat kan: 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. Deze gedragslijn sluit aan bij de uitgangspunten van de Wro en is bepalend voor de provinciale structuurvisie.

### 3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

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

De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, zoals onder andere is opgenomen in de provinciale structuurvisie en nota Regels voor Ruimte, in

algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. In de Verordening Ruimte is onder andere geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Voor dit bestemmingsplan zijn twee artikelen uit de Verordening Ruimte van toepassing:

#### *Artikel 2 Contouren*

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd.

Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor deze gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een nee, tenzij beleid. De locatie Zuidzijde 137 ligt binnen de contour en De Hoogt 1 ligt buiten de contour.

#### *Artikel 4 Nationale landschappen en rijksbufferzones*

De Alblasserwaard is aangewezen als Nationaal landschap. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, zijn binnen Nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor regionale en lokale bedrijvigheid.

## **3.3 Regionaal Beleid**

### **3.3.1 Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden**

In de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden van RBOI, wordt een groot belang gehecht aan de leefbaarheid van de kleine kernen en het behoud van een basisvoorzieningsniveau. De kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Goudriaan aangeduid als kleine woonkern gericht op vernieuwing binnen de huidige streekplancontour. De structuurvisie zegt hierover dat de basisvoorzieningenfunctie van vooral de verzorgingskernen moet worden versterkt. Goudriaan zelf is geen verzorgingskern en is voor de voorziening aangewezen op o.a. Brandwijk samen met Molenaarsgraaf.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Graafstroom

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

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

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

De structuurvisie sluit zich voor wat betreft het woningbouwprogramma aan bij het 'pact van Bleskensgraaf. In de visie wordt gekozen voor een demografisch scenario waarin ruimte geboden wordt aan ouderen en jongeren die in Graafstroom willen blijven wonen. Inzet is 'migratiesaldo nul'.

Ten aanzien van Goudriaan wordt gesproken over de nadruk ligt in de kleine kernen op inbreiding en herontwikkeling. Uitbreiding buiten de bebouwingscontour is in principe niet wenselijk.

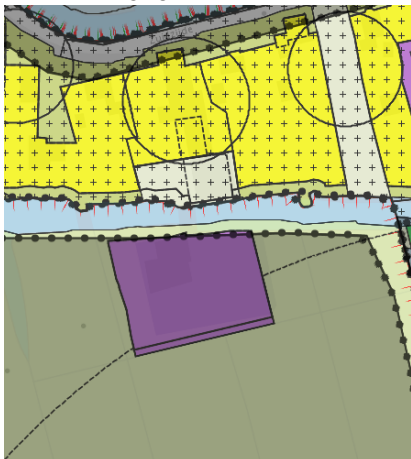
Ten aanzien van bedrijvigheid zet de gemeente in haar structuurvisie in om de bedrijven te faciliteren in hun ruimtebehoefte op de bestaande bedrijventerreinen. Hinderlijke bedrijven uit de kernen en linten moeten waar mogelijk worden verplaatst. De vrijkomende locaties kunnen dan worden ingevuld door lichte bedrijvigheid of wonen.

### 3.4.2 Vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied"

Voor beide deelgebieden geldt dat het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 januari 2010. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemmingen:

#### Deelgebied 1, Zuidzijde 137:

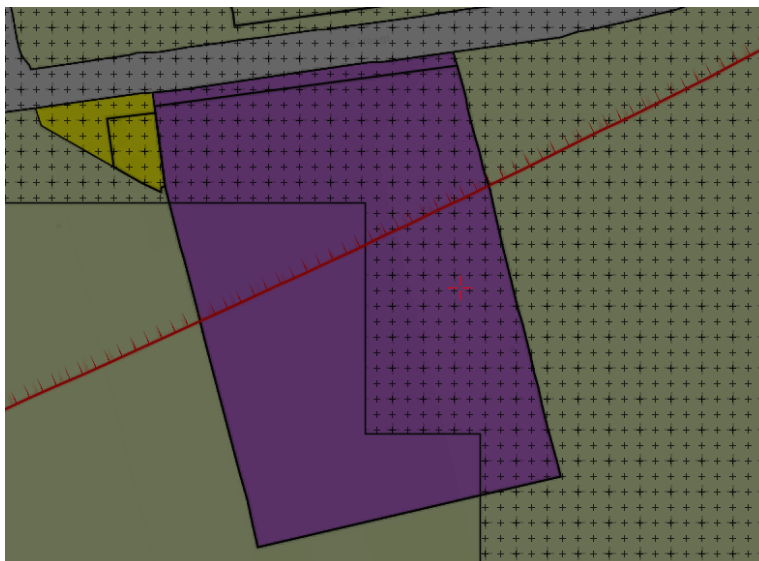
- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Water;
- Wonen.



Afbeelding 5, uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan deelgebied 1

### Deelgebied 2, De Hoogt 1:

- Bedrijf. (slechts 1 bedrijf en max. 2475m<sup>2</sup> aan beb. opp.)



Afbeelding 6, uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan deelgebied 2

De planontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan.

- a. De 4 wooneenheden in de bestaande boerderij Zuidzijde 137 niet, omdat hier slechts 2 wooneenheden zijn toegestaan.
- b. De 3 vrijstaande woningen op het achtererf van Zuidzijde 137 niet, omdat hier met de bestemming agrarisch geen woningen zijn toegestaan.
- c. De nieuwvestiging van het bedrijf aan De Hoogt 1 niet, omdat er binnen deze bedrijfsbestemming slechts 1 bedrijf is toegestaan en deze al door landbouwmechanisatiebedrijf P.C. Aantjes wordt ingenomen.

### 3.5 Conclusie

Ondanks dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan past het bouwplan binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente, omdat:

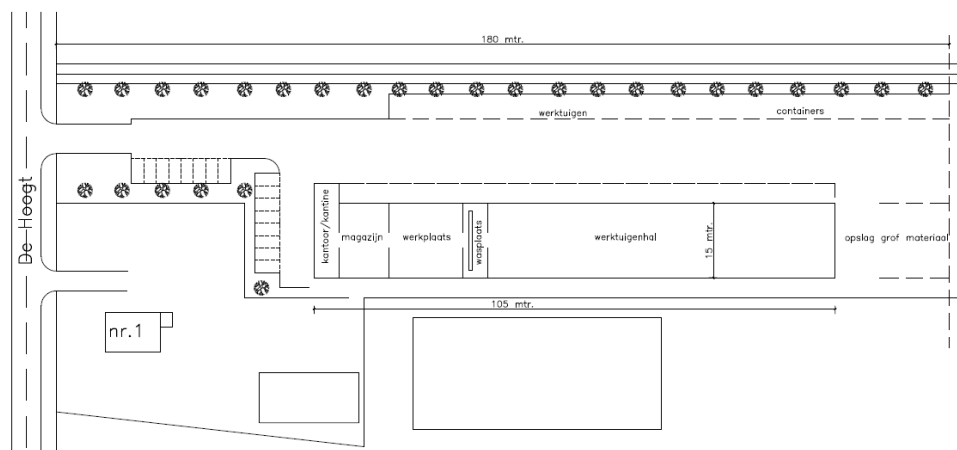
- Doordat deelgebied 1 is gelegen binnen de rode contour komt deze locatie in aanmerking voor verstedelijking en past het plan voor de nieuwbouw van enkele woningen binnen het beleid;
- Door de bedrijfsbestemming van deelgebied 1, gelegen over de wetering te wijzigen in agrarisch met waarden verdwijnt een verstedelijkte functie buiten de contour;
- De verplaatsing van het bedrijf naar De Hoogt 1 zorgt niet voor een toevoeging van verstedelijkte functies in het buitengebied. Immers heeft de locatie al een bedrijfsbestemming, maar is vestiging niet mogelijk doordat er slechts één bedrijf is toegestaan. Het mogelijk maken van de vestiging van een 2<sup>de</sup> bedrijf binnen het bestemmingsvlak draagt bij aan een duurzamer ruimtegebruik van het buitengebied.

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Bouwplan

Het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten van Loonbedrijf den Boer B.V. vormt de basis voor de onderhavige bouwplannen en is de aanleiding voor het opstarten van een bestemmingsplanprocedure. Door de benodigde bedrijfsuitbreiding en de daarbij onwenselijke situatie dit uit te voeren binnen de lintbebouwing op de huidige locatie is door Loonbedrijf den Boer B.V. gekozen de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar De Hoogt 1.

Op de Hoogt 1 zullen de aanwezige agrarische bedrijfsopstallen worden gesloopt. De bestaande woning zal worden gehandhaafd als bedrijfswoning. Verder zullen nieuwe bedrijfsopstallen worden gerealiseerd voor de stalling van machines, werkplaats, kantoor, etc. Naast de bedrijfsopstallen zal het nodige terrein worden verhard en zal er plaats worden gemaakt voor de opstal van civiele bulkgoederen (zand, grond, etc.).



Afbeelding 7: Nieuwe situatie De Hoogt 1

De vertreklocatie aan de Zuidzijde 137 zal worden herontwikkeld naar woningbouw. Hierbij zullen alle aanwezige bedrijfsopstallen worden gesloopt en zal eveneens het bedrijfsterrein over de wetering worden gesaneerd en teruggebracht worden in de staat van agrarisch weiland.

De bestaande boerderij zal worden gehandhaafd, waar naast de nu al aanwezige twee woningen in het voorhuis, het achterhuis (nu thans kantoor loonbedrijf en gedeelte van de kringloopwinkel) zal worden gesplitst in twee extra wooneenheden. Hierdoor komt het totaal aantal wooneenheden in de bestaande boerderij op vier.

Op het achtererf van de bestaande boerderij (voor de wetering) zullen drie bouwkvavels voor drie vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De nieuwe vrijstaande woningen zullen qua typologie aansluiten bij de reeds bestaande bebouwing langs de wetering (zie woonwijk ten westen van de locatie).

In het bestemmingsplan wordt een goothoogte van maximaal 4 m<sup>1</sup> aangehouden.



Afbeelding 8: Nieuwe situatie Zuidzijde 137 (concept)

Om de nieuwbouwplannen, zowel aan de Zuidzijde als De Hoogt, mogelijk te maken zullen de bestemmingen moeten worden gewijzigd naar de voor de nieuwe functies passende bestemmingen.

## 4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

- 1) Ruimtelijke patronen. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande patronen in de ruimtelijke inrichting (met name de lintbebouwing oriëntatie).
- 2) De percelen van de bouwlocatie Zuidzijde 137 zullen via twee gecombineerde perceelsonstluitingen worden ontsloten op de Zuidzijde en parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.
- 3) Het bedrijfsperceel De Hoogt 1 zal via een perceelsonstluiting worden ontsloten op De Hoogt en parkeren zal eveneens op eigen terrein plaatsvinden.
- 4) Water. De oevers van de wetering zullen naar bestaand profiel gehandhaafd blijven.
- 5) Voor de herontwikkeling van deellocatie 1, Zuidzijde 137 dient men rekening te houden met het beeldkwaliteitsplan (opgesteld door Polderkwaliteit d.d. 26-01-2012)

## 4.3 Ontsluiting en Parkeren

Het bouwplan op deelgebied 1 gaat uit van de realisatie van twee woningen in het achterhuis van de bestaande boerderij en drie vrijstaande woningen, waarbij voldoende ruimte is voor parkeren op eigen erf. Parkeren voor bezoekers kan eveneens plaats vinden op eigen terrein

Het aantal parkeerplaatsen bedraagt 2 per woning en zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Het erf zal worden ontsloten via twee uitritconstructies (huidige uitritten) op de Zuidzijde. De Zuidzijde is ter plaatse van het projectgebied ingericht als 30-kilometerzone.



Het bouwplan op deelgebied 2 gaat uit van de realisatie van bedrijfsopstallen voor Loonbedrijf den Boer B.V. op eigen terrein zullen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor personeel, maar ook voor bezoek. Bij de bedrijfswoning worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het erf zal worden ontsloten via een uitritconstructie op De Hoogt. De Hoogt is ter plaatse van het projectgebied ingericht als 60-kilometerzone.

#### **4.4 Waterhuishouding**

Binnen het Peilgebied waar het bouwplan zich bevindt is sprake van een compensatieregeling, bij een toename van het verharde oppervlak boven de 500m<sup>2</sup> verharding zal voor watercompensatie moeten worden gezorgd. Binnen het bouwplan op deellocatie 1 is sprake van een afname van het verhard oppervlak, door de sloop van de bedrijfsopstallen en terreinverharding. Binnen deellocatie 2 is er spraken van een toename aan verhard oppervlak door de nieuw aan te leggen terreinverharding en te plaatsen bebouwing. Hemelwaterafvoer van daken en terrein zal worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel en zo gescheiden van vuilwater worden uitgevoerd en direct op het oppervlaktewater in de omgeving worden aangesloten. Zie voor uitgebreide informatie over de waterhuishouding, hoofdstuk 5.5. Water.

#### **4.5 Motivering medewerking**

- Door de bedrijfsverplaatsing van Loonbedrijf den Boer verdwijnt een potentieel overlast gevend bedrijf uit de lintbebouwing.
- Door de bedrijfsverplaatsing kunnen de grote machines buiten de kern blijven
- Door de bedrijfsverplaatsing verdwijnt ca. 5000m<sup>2</sup> bedrijfsterrein uit het buitengebied, welke wordt terug gegeven als agrarisch landschap
- Door de herontwikkeling van de vertreklocatie komen kwalitatieve woningen beschikbaar op de markt. En gezien de ligging van de vertreklocatie binnen de rode contour komt deze in aanmerking voor stedelijke functies als wonen.
- De locatie aan De Hoogt is reeds bestemd als bedrijfsterrein, echter is er slechts één bedrijf toegestaan door dit te verhogen naar twee bedrijven word er duurzaam met de beschikbare ruimte omgegaan.

## 5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

### 5.1 Geluidhinder

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

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

Het bouwplan aan De Hoogt betreft een vestiging voor loonbedrijf Den Boer welke in het kader van de Wgh niet als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt, waardoor toetsing niet noodzakelijk is. De bestaande woning aan de Hoogt 1 wordt in het nieuwe plan opgenomen als bedrijfswoning. Toetsing ten aanzien van de Wgh heeft voor deze woning al in het verleden plaats gevonden.

In de omgeving van de bouwlocatie is er echter wel een geluidsgevoelig object gelegen. Het woonhuis De Hoogt 14 is gelegen op een afstand van 38 meter van de bestemmingsgrens. Deze bestemmingsgrens is gelijk aan de huidige bestemmingsgrens, echter omdat met dit bestemmingsplan een extra bedrijf wordt toegestaan is nadere analyse noodzakelijk. Conform de VNG-richtlijn (zie paragraaf milieuzonering) dient de richtafstand minimaal 50 meter te zijn. In de huidige situatie bedraagt dit 38 meter, echter is de nieuwe bebouwing is gepland op een afstand van 85 meter uit de woning De Hoogt 14. Voor deze bedrijfsgebouwen zullen verder geen intensieve bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, maar zal een groenvoorziening en een inrit worden aangelegd. Doordat de activiteiten binnen de 50 meter cirkel rondom woning De Hoogt 14 zich voornamelijk beperken tot niet bedrijfsmatige activiteiten kan in dit geval worden volstaan met de huidige afstand.

Het herontwikkelingsplan aan de Zuidzijde gaat uit van de bouw van drie vrijstaande woningen en twee extra woningen in de bestaande boerderij. De locatie is gelegen aan de Zuidzijde en is geluid belast door wegverkeer op de volgende wegen: Noordzijde en Zuidzijde.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op het perceel in kaart te brengen is er door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

*“In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer bv is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de realisatie van 5 woningen aan de Zuidzijde te Goudriaan.*

*De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidzone van de Zuidzijde en de Noordzijde.*

*Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:*

- De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Zuidzijde bedraagt (in beoordelingspunt 02\_A) maximaal 48 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh.*
- Deze geluidsbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai;*
- De geluidsbelasting ten gevolge van Noordzijde is gezien de geringe etmaalintensiteit (ca. 300 mvt/etmaal) en de grote afstand niet relevant en lager dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai;*

*Conform de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid zijn de woningen zonder aanvullende bepalingen inpasbaar.*

*Vanuit akoestisch oogpunt zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de 5 woningen”*

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft geluidshinder.

## 5.2 Bedrijven en milieuzonering

### **Normstelling en beleid**

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

De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van het VNG (editie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Door de verplaatsing van Loonbedrijf den Boer verdwijnt deze bedrijfsbestemming op de projectlocatie en is niet meer van toepassing voor de toetsing. In de directe omgeving van het plangebied is het dorps huis De Multistee (ca. 90 meter) en drukkerij De Groot (ca. 105 meter) gelegen. Volgens VNG-richtlijn geldt voor dorps huis minimale afstand van 30 meter vanwege geluid en voor een drukkerij 100 meter vanwege geluid. De bestaande bedrijven worden niet beperkt door de realisatie van de woningen. De instelling en het bedrijf worden tevens al omringd door woningen welke dichterbij staan. De instelling en het bedrijf zijn daarmee al gebonden aan regels m.b.t. deze woningen.

Door de verplaatsing zullen de bedrijfsactiviteiten worden toegevoegd aan De Hoogt 1. Doordat hier al sprake is van een bestaande bedrijfsvoering van de firma Aantjes, welke niet als hindergevoelig wordt aangemerkt, zal de toevoeging van de activiteiten van Loonbedrijf den Boer niet leiden tot relevante milieuhinder ten aanzien van de firma Aantjes. De dichtstbijgelegen andere hindergevoelige locatie is De Hoogt 14. De woning van De Hoogt 14 is gelegen op een afstand van circa 85 meter uit de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing. De VNG-richtlijn geeft voor loonbedrijven b.o. > 500 m<sup>2</sup> een maximale afstand tot woningen van 50 meter vanwege geluid. In de huidige situatie bedraagt dit 38 meter, echter is de nieuwe bebouwing is gepland op een afstand van 85 meter uit de woning De Hoogt 14. Voor deze bedrijfsgebouwen zullen verder geen intensieve bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, maar zal een groenvoorziening en een inrit worden aangelegd. Doordat de activiteiten binnen de 50 meter cirkel rondom woning De Hoogt 14 zich voornamelijk beperken tot niet bedrijfsmatige activiteiten kan in dit geval worden volstaan met de huidige afstand.

De bedrijfswoning op De Hoogt 1 is gesitueerd binnen de geurcirkel van het bedrijf Vonk, De Hoogt 14 (47 meter). Dit was een bedrijfswoning en blijft dat. De bestemmingsplanwijziging verandert hier feitelijk niets aan, dus het bedrijf wordt niet extra beperkt.

### **Conclusie**

Aan de Zuidzijde 137 is geen sprake van de toevoeging van een nieuw hindergevoelige functie. Op de huidige planlocatie wordt immers een (agrarische) bedrijfsbestemming vervangen door een woonbestemming.

In de nabije omgeving van de locatie is het dorps huis en een drukkerij gevestigd. Vanwege de gemeente opzet en de al bestaande woningen dichterbij deze bedrijven en instelling, zijn deze bedrijven en instelling gehouden aan regels met betrekking tot de naastliggende woningen. Derhalve hebben deze bedrijven en instelling geen invloed op het beoogde nieuwbouwplan.

Ten aanzien van de locatie De Hoogt 1 kan worden gesteld dat de bedrijfsmatige activiteiten voornamelijk buiten de richtafstand van 50 meter plaatsvinden, daarmee ondervindt het voorgenomen bouwplan geen belemmeringen.

### 5.3 Bodem

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkeling 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.

Voor deelgebied 2 aan De Hoogt 1 te Goudriaan geldt dat de grond hier al de bestemming bedrijfsdoeleinden heeft en deze bestemming wijzigt niet (er wordt thans alleen een extra bedrijf toegestaan). Omdat er sprake is van de toevoeging van een nieuw bedrijf dient er gekeken te worden naar de mogelijke risico's op bodemverontreiniging. Uit het historische gebruik van het perceel (agrarisch weiland) kan worden afgeleid dat er geen sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging. Het risico op bodemverontreiniging is daarmee nihil.

Om de bodemkwaliteit voor de nieuwbouw van de woningen in kaart te brengen is aan Bakker Milieuadviezen opdracht gegeven om de bodemgesteldheid van het gebied in kaart te brengen. De conclusie van het betreffende onderzoek luidt:

*“Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:*

- In de zandige bovengrond zijn de gehalten aan cobalt en minerale olie in lichte mate boven de AW 2000 aangetroffen;*
- In de geroerde kleiige bovengrond was aanvankelijk sprake van een sterk verhoogd loodgehalte en licht verhoogde gehalten aan kwik, zink en PAK. Bij uitsplitsing van het mengmonster bleek er voor lood slechts sprake van één tussenwaarde-overschrijding in boring 10 en van licht verhoogde gehalten*
- in de overige boringen (5, 7, 14 en 15). Gezien het loodgehalte in het andere (zandige) bovengrondmengmonster (< AW 2000) en in de ondergrond (< AW 2000) wordt de matige verhoging in boring 10 als plaatselijke uitschieter gezien, die middels omliggende boringen voldoende is afgeperkt;*
- In de kleiige ondergrond uit de boringen 2, 5, 10 en 12 is alleen kwik in geringe mate boven de AW 2000 aangetroffen. Dit heeft geen consequenties;*
- Ter plaatse van de bovengrondse olietank op de betonvloer van de bedrijfsruimte is aan de uitkomende grond van de boringen 3 en 4 geen verontreiniging met olie waargenomen. Analytisch is dit bevestigd daar zowel de grond als het grondwater ter plaatse schoon voor olie (en aromaten) zijn;*
- In het grondwater uit peilbuis 10 zijn de gehalten aan barium, zink en lood licht verhoogd aangetroffen. Dit zijn geen relevante overschrijdingen.*

*Aanbevelingen.*

*Op grond van het onderzoek vormt de kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein na sloop van een deel van het pand, met inachtneming van onderstaande opmerking:*

*Bij afvoer naar elders van licht verontreinigde bovengrond (bijvoorbeeld als deze overtollig is na ontgraving van bouwputten danwei in geval van grondverbetering), dient men qua kosten rekening te houden met het Besluit Bodemkwaliteit. Zowel de zandige als de kleiige bovengrond op het terrein voldoen bij indicatieve toetsing aan dit Besluit aan grond voor industrie.”*

## **Conclusie**

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemgesteldheid van het perceel Goudriaan D 475 ged. geschikt is voor het beoogde gebruik. Echter bij afvoer van grond zal een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd dienen te worden.

## **5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden**

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

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

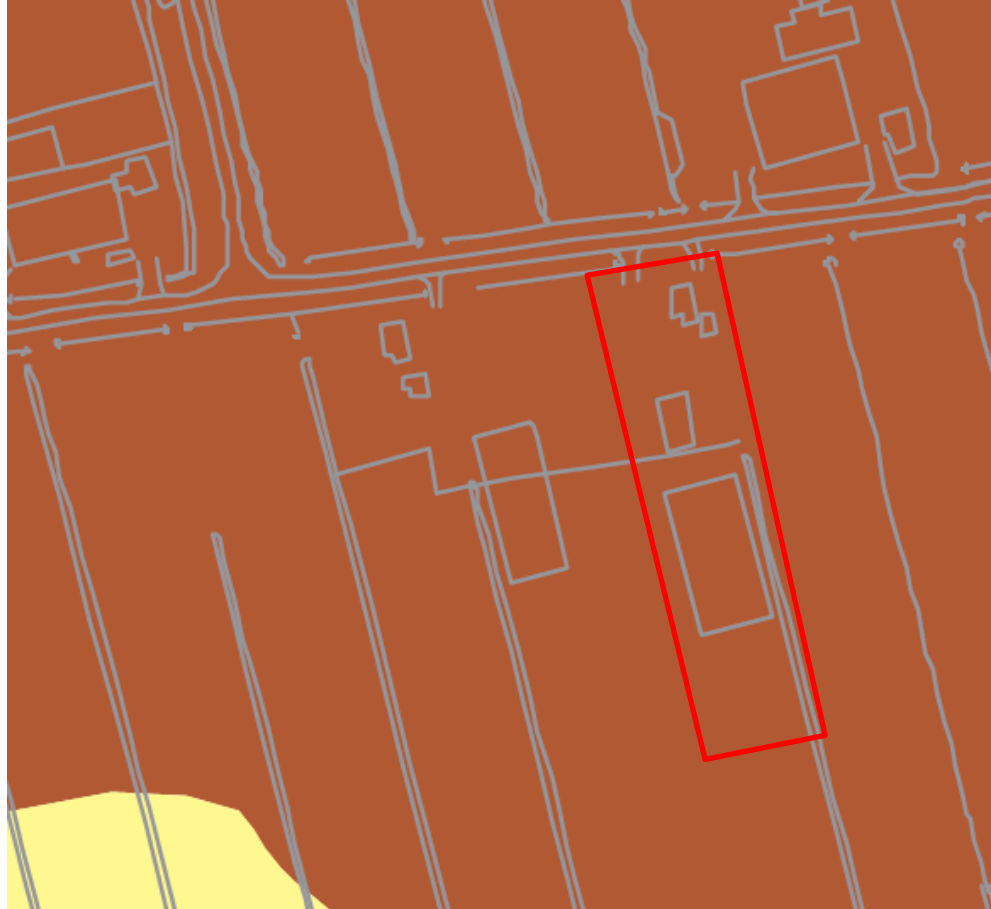
Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

### **Beleidsnota Archeologie**

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

De nota 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 8: uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart de Hoogt 1

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Graafstroom is ter plaatse van het deelgebied 2 aan De Hoogt aangegeven dat er een hoge verwachtingswaarde is voor de prehistorie tot de middeleeuwen. Hierdoor is een verkennend archeologisch veldonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 250m<sup>2</sup> en dieper dan 30cm. Om aan deze verplichting te voldoen is er aan ADC Archeoprojecten opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek. De conclusie van dit onderzoek luidt:

*“De in de Inleiding gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:*

- *Zijn de genoemde hypothesen, zoals vermeld in de specifieke archeologische verwachting, juist?*  
*De genoemde hypothesen zijn deels waar. In het plangebied bevinden zich inderdaad oeverafzettingen van de Schoonrewoerdse meandergordel. Deze zijn in het noordelijk deel van het plangebied aangetast door bodemverstoringen.*
- *Moet de specifieke archeologische verwachting worden aangepast? Zo ja, op welke wijze?*  
*Ja, de specifieke archeologische verwachting moet worden aangepast. Er worden in het plangebied geen archeologische waarden verwacht. Er zijn weliswaar oeverafzettingen van de Schoonrewoerdse meandergordel aanwezig, maar er zijn geen aanwijzingen dat deze bewoond zijn geweest ter plaatse van het plangebied. Er zijn geen gerijpte of ontkalkte niveaus aangetroffen. De meest gunstige locatie, het hoogste voorkomen van oever- en beddingafzettingen ter plaatse van boring 6, binnen het plangebied bleek bovendien te zijn verstoord.*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht?*  
*Ja, het plangebied is voldoende onderzocht.*

- *Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, behoud in situ, opgraven, begeleiden)?*  
Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

*ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.*

*Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies”*



**Afbeelding 9: uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Zuidzijde 137**

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Graafstroom is ter plaatse van het deelgebied 1 aan de Zuidzijde aangegeven dat er een middelmatige verwachtingswaarde is voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Hierdoor is een verkennend archeologisch veldonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100m<sup>2</sup> en dieper dan 30cm. Om aan deze verplichting te voldoen is er aan ADC Archeoprojecten opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek. De conclusie van dit onderzoek luidt:

*“De in de inleiding gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:*

- *Is de genoemde hypothese, zoals vermeld in de specifieke archeologische verwachting, juist?*  
*De genoemde hypothese is juist. Er zijn aanwijzingen voor archeologische waarden daterend vanaf de Late Middeleeuwen aanwezig. Deze kunnen worden aangetroffen in een ophogingspakket behorende bij de huisterp die aan de Zuidzijde is gelegen. Enkel in het noordwestelijk deel van het plangebied, ter plaatse van boring 5, kunnen nog waarden aanwezig zijn. Hier zijn echter geen bodemingrepen gepland.*

- *Moet de specifieke archeologische verwachting worden aangepast? Zo ja, op welke wijze?*  
*Ja, de specifieke verwachting moet worden aangepast. Aanwijzingen voor archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen in het ophogingspakket zijn enkel in het noordwestelijke deel van het plangebied aanwezig. De top hiervan bevindt zich op een diepte van ca. 60 cm –mv.*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht?*  
*Ja, het plangebied is voldoende onderzocht. Ter plaatse van de geplande bodemingrepen worden geen archeologische waarden verwacht.*
- *Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, behoud in situ, opgraven, begeleiden)?*  
*Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, mits in het noordwestelijke deel van het plangebied, rond boring 5 ter plaatse van en direct grenzend aan de boerderij, geen bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv worden gepland.*

*ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, mits in het noordwestelijke deel van het plangebied, rond boring 5, geen bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv worden gepland. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.*

*Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.”*

### **Conclusie**

Vanuit de verkennende archeologische onderzoeken kan worden gesteld dat het voorgenomen bouwplan, zowel aan De Hoogt 1 als aan de Zuidzijde 137 geen hinder ondervindt ten aanzien van archeologie.



## 5.5 Water

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

### Waterschapsbeleid

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

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

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

### Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de 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 gemeenten Liesveld en Graafstroom.

De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

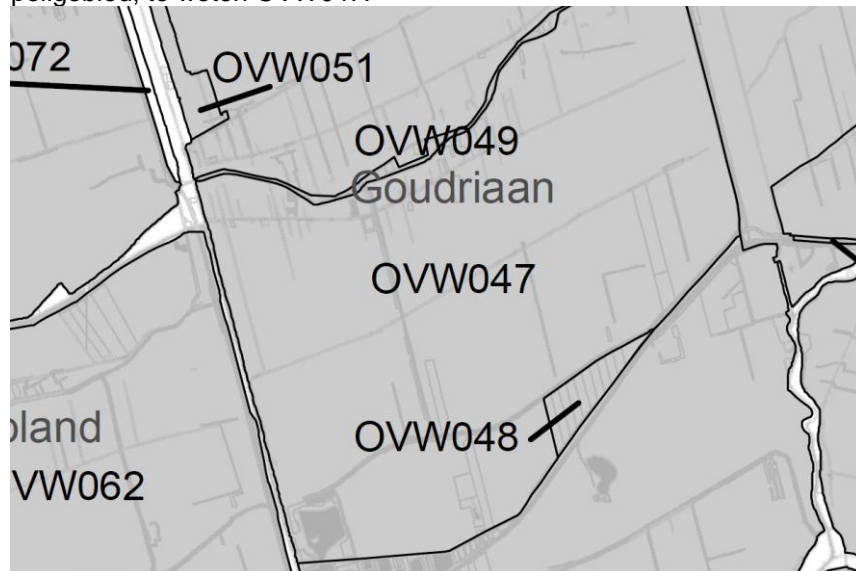
- afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruid beheer, duurzaam bouwen)
- belevingswaarde
- samenwerking
- beheer en onderhoud

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

### Keur

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

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat door de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van Loonbedrijf den Boer uit twee deelgebieden (vertreklocatie en locatie nieuwvestiging) voor deze waterparagraaf worden beide deelgebieden apart en gezamenlijk bekeken. Beide deelgebieden zijn gelegen in hetzelfde peilgebied, te weten OVW047.



Afbeelding 10: uitsnede overzichtskaart peilgebieden.

#### Deelgebied 1, vertreklocatie Zuidzijde 137

Het deelgebied is aan de Zuidzijde begrensd door de wetering. Zoals op de leggerkaart van het waterschap is aangegeven heeft de wetering naast de status A-watergang aan beide zijde, dus ook aan de Zuidzijde van het plangebied een beschermingszone opgenomen. Dit betekent dat een strook van 5 meter langs de watergang vrij dient te blijven van gebouwen en obstakels, zodat onderhoud door het waterschap mogelijk is. Omdat het plangebied is gelegen binnen deze beschermingszone, zal op de verbeelding het bouwvlak buiten deze beschermingszone worden gehouden en zal deze beschermingszone de bestemming tuin krijgen, zodat er geen bouwwerken, zijnde gebouwen mogen worden opgericht.



Afbeelding 12: uitsnede legger wateren Zuidzijde 137

## Deelgebied 2, locatie De Hoogt 1

Het deelgebied is zowel aan de noord-, oost- als aan de westzijde begrensd door een C-watergang, waarvan het onderhoud bij de aangrenzende eigenaren rust.



Afbeelding 11: uitsnede legger wateren de Hoogt 1

### Nieuwbouweffecten

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.

Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient indien dit stedelijk gebied betreft en het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m<sup>2</sup> compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. 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 deelgebied 1 (Zuidzijde 137) wordt bestaande bebouwing en verharding verwijderd en wordt slechts beperkt nieuwe verharding en bebouwing teruggebracht. In totaal zal er in deelgebied 2, ca. 1200m<sup>2</sup> aan schuren worden gesloopt en 3550m<sup>2</sup> aan terreinverharding worden verwijderd.

Daarbij zullen drie vrijstaande woningen worden nieuwgebouwd. De kavelgrootte bedraagt 500m<sup>2</sup> per kavel. Uitgaande van een verharding van 50% betekent dit een nieuw verhardoppervlak van 750m<sup>2</sup>.

Als resultante kan worden gesteld dat het verhard oppervlak op de deellocatie zuidzijde af zal nemen met 4750m<sup>2</sup> – 750m<sup>2</sup> = 4000m<sup>2</sup>

Op de deellocatie 2 (De Hoogt 1) wordt de nieuwe bedrijfslocatie gerealiseerd. Thans is hier ca. 700m<sup>2</sup> aan verharding, 100m<sup>2</sup> woonhuis, 20m<sup>2</sup> bijgebouwen en

een loods van 200m<sup>2</sup> aanwezig. Daarmee komt het totaal verhard oppervlak in de huidige situatie op 1020m<sup>2</sup>.

In de nieuwe situatie zal er een nieuwe loods worden gerealiseerd en zal er een aanzienlijk deel van het terrein worden verhard. Totaal zal in de nieuwe situatie 2.820m<sup>2</sup> bebouwing (bestaand en 1800m<sup>2</sup> nieuw) en 6.000m<sup>2</sup> verharding resulteren in een verhard oppervlak van 8.820m<sup>2</sup>. Daarmee is er op deellocatie 2 sprake van een toename van 7.800m<sup>2</sup> aan verharding.

De toename op deellocatie 2 verrekend met de afname op deellocatie 1 resulteert in een toename van het verhard oppervlak van 3.800m<sup>2</sup>. Gezien de toename meer bedraagt dan 500m<sup>2</sup> is het noodzakelijk watercompensatie te realiseren.

Conform het beleid van het Waterschap Rivierenland betekend dit dat er voor de toename aan verhard oppervlak van 3800m<sup>2</sup>, 166m<sup>3</sup> (3800 \* 0.0436) waterberging moet worden gerealiseerd. Uitgaande van een maximale peilstijging van 20 centimeter, betekend dit dat er 830m<sup>2</sup> (166 \* 5) oppervlaktewater moet worden gerealiseerd.

De benodigde watercompensatie zal worden gerealiseerd op de locatie Zuidzijde door middel van het verbreden van de wetering met 5 meter over een lengte van 85 meter en het graven van een nieuwe scheidingsloot achter het thans verharde (en te saneren) bedrijfsterrein over de wetering. Deze nieuwe scheidingsloot krijgt een afmeting van 85 meter lang en 5 meter breed.



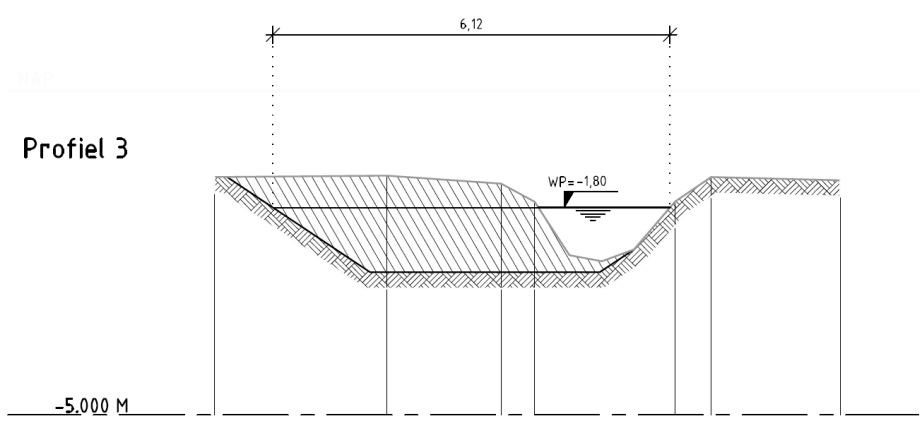
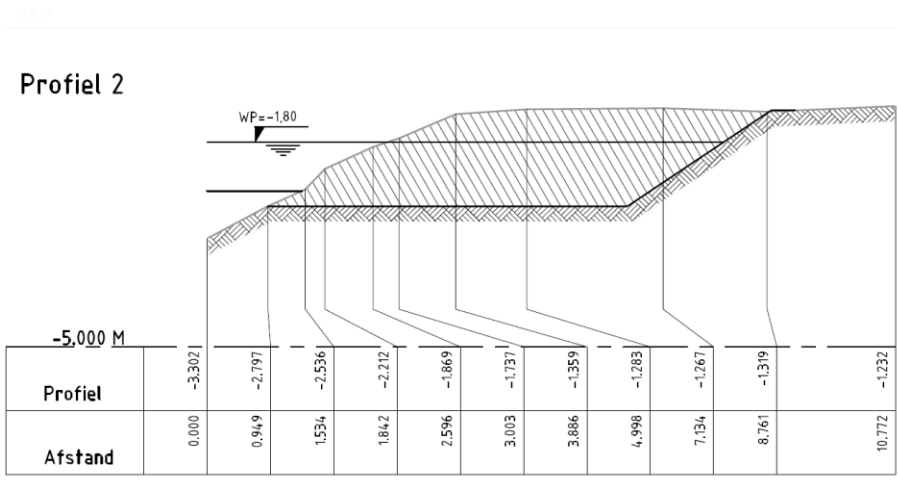
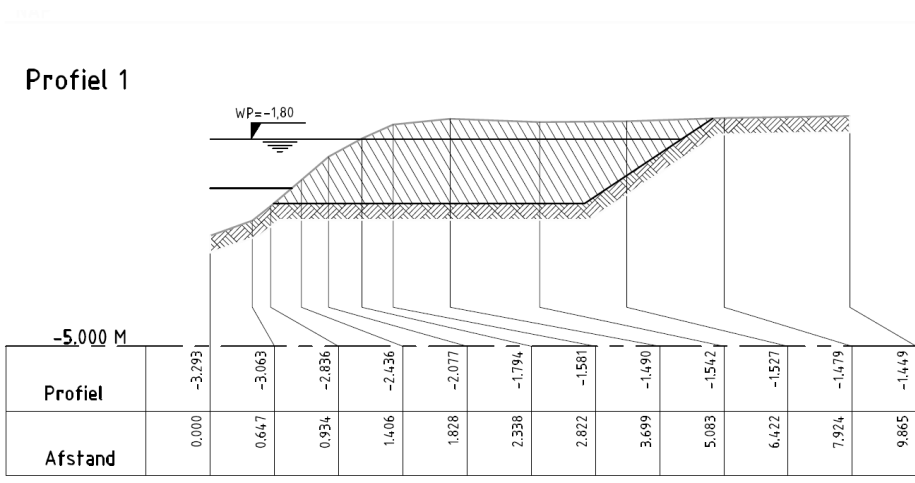
Afbeelding 13: nieuw te realiseren oppervlaktewater

— Verbreiding van de wetering (a-watergang) met 5m<sup>1</sup>

— Nieuw te graven scheidingsloot, breed 5m<sup>1</sup> (waterlijn)

In de bijlagen van deze toelichting is een overzichtstekening en dwarsprofielen opgenomen om duidelijk aan te geven waar welke watercompensatie zal worden gerealiseerd. Op deze tekening is te zien dat de a- watergang met een oppervlakte van 423m<sup>2</sup> zal worden verbreed. Daarnaast zal er een nieuwe scheidingsloot worden gegraven met een oppervlakte van 426m<sup>2</sup>.

Totaal zal er 849m<sup>2</sup> (170m<sup>3</sup>) aan nieuw oppervlakte water zal worden gerealiseerd, hiermee wordt voldaan aan de benodigde 830m<sup>2</sup> (166m<sup>3</sup>).



**Afbeelding 14: dwarsprofielen nieuw te graven oppervlaktewater**

Waar mogelijk zal het hemelwater worden afgekoppeld en hetzij worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel danwel indien mogelijk rechtstreeks op het oppervlakte water. Hiervoor zullen geen uitlogende bouwmaterialen als koper, lood, zink en zacht PVC worden toegepast.

**Conclusie**

De voorgenomen bedrijfsverplaatsing en herontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

## 5.6 Flora en fauna

### Algemeen

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

### Flora- en faunawet

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

### EHS

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

Het projectgebied is verdeeld over twee deelgebieden. Deelgebied 2 is gelegen aan De Hoogt 1 te Goudriaan en betreft de nieuwe bedrijfslocatie voor Loonbedrijf den Boer. De locatie is gelegen langs de ruilverkavelingsweg en is onderdeel van de bedrijfsbestemming van het bedrijf P.C. Aantjes.

Deelgebied 1, de vertreklocatie is gelegen in de lintbebouwing van de kern Goudriaan, onderdeel van het Groene Hart.

Beide deelgebieden maken geen deel uit van de PEHS of EHS.

### Plangebied

#### Deelgebied 1 (Zuidzijde 137)

In het onderhavige geval is het plangebied gelegen in de lintbebouwing van Goudriaan en wordt de locatie gebruikt voor bedrijfsdoeleinden en bewoning, bovendien zijn er voor het plangebied geen indicaties voor de aanwezigheid van beschermde soorten.

Gezien het vergroenende karakter van de voorgenomen ontwikkeling, de bedrijfsactiviteiten verdwijnen en een groot stuk bedrijfsterrein wordt aan de polder ‘teruggegeven’, daarbij zijn de drie nieuwe woningen gepland op thans volledig verhard bedrijfsterrein, kan worden gesteld dat de bedreiging van het project voor eventuele flora en fauna als nihil kan worden geschat. Rapportage via natuurloket.nl leert ons dat in het betreffende kilometervak, waarbinnen het plangebied zich bevindt, zich geen dieren of plantsoorten bevinden die op de projectlocatie te verwachten zouden zijn. De geïnventariseerde plant- en diersoorten binnen het kilometervak zijn in het poldergebied te verwachten en niet nabij lintbebouwing.

Hierdoor kan worden geconcludeerd dat te verwachten impact van het bouwplan op de aanwezige flora en fauna nihil is en het bouwplan derhalve geen belemmeringen behoeft te ondervinden.

## **Deelgebied 2 (De Hoogt 1)**

In het onderhavige geval is het plangebied gelegen langs de ruilverkaveling. De locatie wordt thans gebruikt voor een combinatie van bedrijfsactiviteiten en agrarische activiteiten. De locatie is thans al bestemd voor bedrijfsterrein. Gezien de ligging van de locatie naast het terrein van P.C. Aantjes en aan de ander zijde naast het polderlandschap, kan worden gesteld dat de bedreiging van het project voor eventuele flora en fauna als nihil kan worden geschat. Rapportage via natuurloket.nl leert ons dat in het betreffende kilometervak, waarbinnen het plangebied zich bevindt, zich geen dieren of plantsoorten bevinden die op de projectlocatie te verwachten zouden zijn. De geïnventariseerde plant- en diersoorten binnen het kilometervak zijn in het poldergebied en nabij gelegen natuurgebied te verwachten en niet nabij het bedrijfsterrein.

### **Zorgplicht**

Uiteraard zal er tijdens de werkzaamheden moeten worden gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten en indien deze worden geconstateerd zullen de werkzaamheden moeten worden stilgelegd in afwachting van verder onderzoek. Indien er uit het verder onderzoek toch mocht blijken dat er beschermde soorten voorkomen zullen hiervoor de benodigde ontheffingen worden aangevraagd.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen met de inwerking treding van de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' Vanaf dit moment zijn de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit verankert in de wet milieubeheer. Doel van deze wet is dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals gesteld in de wet (o.a. voor stikstofdioxide en fijn stof) niet worden overschreden. De gestelde grenswaarden in de wet zijn overgenomen uit het Blk 2005. In het Besluit Niet in Betekenende 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 PM10;
- een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderhavig plan betreft de bedrijfsverplaatsing naar De Hoogt 1 en de nieuwbouw van drie vrijstaande woningen en 2 woningen in het bestaande achterhuis van de boerderij op de vertreklocatie. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat de bouwmogelijkheid geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing verder niet noodzakelijk wordt geacht.

## 5.8 Externe veiligheid

### Algemeen

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk plaats zullen vinden. 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.

### Invloed van stationaire bronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die gevaarlijke stoffen aanwezig hebben en gebruiken. Daarnaast zijn er geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderszits als risicovol zijn aan te merken.

Wel is er op de projectlocatie zelf een propaanstank met een inhoud van 3000 liter aanwezig voor de gasvoorziening van de bestaande woning. Deze bovengrondse tank heeft een risicocontour van 10 meter. Met de nieuwe ontwikkeling zijn geen gebouwen of terreinen binnen deze contour gepland. Derhalve zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door stationaire bronnen te verwachten.

### Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Het kabinet heeft op 9 februari 2007 ingestemd met een nieuwe aanpak van het buisleidingen. Zo komt er een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen. Daarin werkt de regering de wet verder uit. Deze AMvB zal regels gaan stellen voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Het ontwerpbesluit van de AMvB is 19 augustus 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd.

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

### Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Na bestudering van de "risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" d.d. 24 maart 2003 opgesteld door Adviesgroep AVIV, in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, blijkt dat alleen voor rijkswegen de externe veiligheidsrisico's zijn beschouwd. Voor gevaarlijk wegtransport binnen gemeentelijke wegen is de gemeente bevoegd een routing vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

### Kabels en Leidingen

Er zijn binnen de bouwgrenzen van de projectlocatie geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig.



## 6 JURIDISCHE PLANOPZET

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden 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 2008 (SVBP 2008).

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht (ter visie worden gelegd) digitaal gemaakt en beschikbaar gesteld moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan “Zuidzijde 137 & De Hoogt 1” is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

Tevens is het voorliggende bestemmingsplan aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Concreet betekent dit dat de terminologie in de regels van het bestemmingsplan is afgestemd op de Wabo-terminologie. Zo is de term ‘onthefing’ vervangen door ‘afwijken van’ en is de term ‘aanlegvergunning’ vervangen door ‘omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’.

### 6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen. Hier is voor gekozen omdat de plangebieden gelegen zijn binnen de plangrenzen van deze bestemmingsplannen.

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

### 6.3 Bestemmingen

#### Wonen

Binnen het plangebied (deelgebied 1) is de bestemming Wonen opgenomen. Binnen de bestemming zal een bouwvlak worden opgenomen.

#### Agrarisch met waarden

Het huidige bedrijfsterrein aan de zuidzijde van de wetering zal worden bestemd als agrarisch met waarden (zonder bouwvlak), zodat dit weer aansluit bij de omliggende gronden.

### **Bedrijf**

De bestemming van deelgebied 2 (De Hoogt 1) zal ongewijzigd blijven gezien dit thans al een bedrijfsbestemming heeft. Echter zal het maximaal aantal bedrijven en bebouwd oppervlak worden verhoogd.

## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Exploitatie**

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen nieuwbouw, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid van de gemeente is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin o.a. is geregeld dat planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

### **Conclusie**

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

## **8 OVERLEG EN INSPRAAK**

### **8.1 Overleg**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zal het plan worden besproken met de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland;

De Provincie heeft per brief d.d. 30-10-2012 laten weten geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Het Waterschap Rivierenland heeft per brief d.d. 11-10-2012 laten weten negatief te adviseren over het plan, met als reden dat het niet voldoende duidelijk is aangegeven waar en of er voldoende compenserend water zal worden gerealiseerd. Om aan deze inspraak tegemoet te komen is de waterparagraaf in deze toelichting uitgebreid en zijn er dwarsprofielen getekend. Deze zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

### **8.2 Zienswijzen**

Op de voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende bescheiden hebben zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze ter inzage legging zijn geen zienswijze kenbaar gemaakt.