



Toelichting bestemmingsplan

‘Goudriaan, Noordzijde 71a / Molenaarsgraaf, Graafdijk-West 33’



Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Goudriaan, Noordzijde 71a / Molenaarsgraaf, Graafdijk-West 33’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPNoordzijde71aGDA-VG01

Projectnummer:
777435

Projectleider:
Dhr. R. Kip

Planstatus

Datum:
28-01-2020

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Kader.....	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	9
1.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	10
1.6	Communicatie	10
1.7	Realisatie.....	10
1.8	Leeswijzer.....	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Bestaande situatie.....	11
2.2	Nieuwe situatie	13
3	Beleidskader	24
3.1	Rijksbeleid	24
3.2	Provinciaal beleid	24
3.3	Regionaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid	26
3.5	Conclusie.....	26
4	Sectorale aspecten	27
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	27
4.2	Watertoets	27
4.3	Geluid.....	29
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	29
4.6	Externe veiligheid	30
4.7	Kabels en leidingen.....	31
4.8	Ecologie.....	31
4.9	Bodem	32
4.10	Archeologie	32
	Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	34
5.1	Inleiding.....	34
5.2	Systematiek van de regels	34
5.3	Bestemmingen	34
5.4	Aanduidingen.....	35



6	Verantwoording beleidskader	36
6.1	Rijksbeleid	36
6.2	Provinciaal beleid	38
6.3	Regionaal beleid	42
6.4	Gemeentelijk beleid	43
6.5	Conclusie.....	46
7	Verantwoording sectorale aspecten	47
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	47
7.2	Watertoets	49
7.3	Geluid.....	57
7.4	Luchtkwaliteit	59
7.5	Bedrijven en milieuhinder	61
7.6	Externe veiligheid	63
7.7	Kabels en leidingen.....	66
7.8	Ecologie.....	67
7.9	Bodem	72
7.10	Archeologie	74

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan Graafdijk-West 33	Bureau Lagendijk tuin- en landschaps-architecten	LTL21193-01	05-10-2018
2	Landschappelijk inpassingsplan Noordzijde 71a	Bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21073-01	25-08-2017
3	Digitale watertoets Graafdijk-West 33	Waterschap Rivierenland	20180928-9-18874	28-09-2018
4	Digitale watertoets Noordzijde 71a	Waterschap Rivierenland	20180928-9-18875	28-09-2018
5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	JVO/1373 18.1211	23-11-2018
6	Ecologisch onderzoek Graafdijk-West 33	Blom Ecologie	BE/2019/044	08-02-2019
7	Ecologisch onderzoek Noordzijde 71a	Blom Ecologie	BE/2018/535/r	05-11-2018
8	Verkennd bodem-onderzoek (incl. asbest en PFOA-onderzoek)	Bakker Milieuadviezen/ Adcim B.V.	BM/24154-2018	Okt. 2018
9	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4804	10-12-2018



1 Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf betreft een woonperceel. Van oudsher waren er twee woningen gelegen op deze locatie. De woningen zijn later samengevoegd tot één woning. De woning voldoet niet meer aan de huidige wooneisen, waardoor de huidige eigenaar voornemens is om de woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen.

Conform de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' is het toegestaan om twee woningen te realiseren op het perceel Graafdijk-west 33 (aanduiding maximaal aantal wooneenheden: 2). Het realiseren van een tweede woning op het perceel Graafdijk-west 33 is stedenbouwkundig en landschappelijk niet gepast en wenselijk, waardoor gezocht is naar een andere locatie om de tweede woning te realiseren.

Het perceel Noordzijde 71a betreft een stuk agrarische grond met enkele bijgebouwen dat jarenlang is gebruikt voor hobbymatig agrarisch gebruik. De initiatiefnemers zijn voornemens ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren. De initiatiefnemers is overeengekomen met de eigenaar van Graafdijk-west 33 om de woonstip te verplaatsen naar de locatie Noordzijde 71a te Goudriaan.

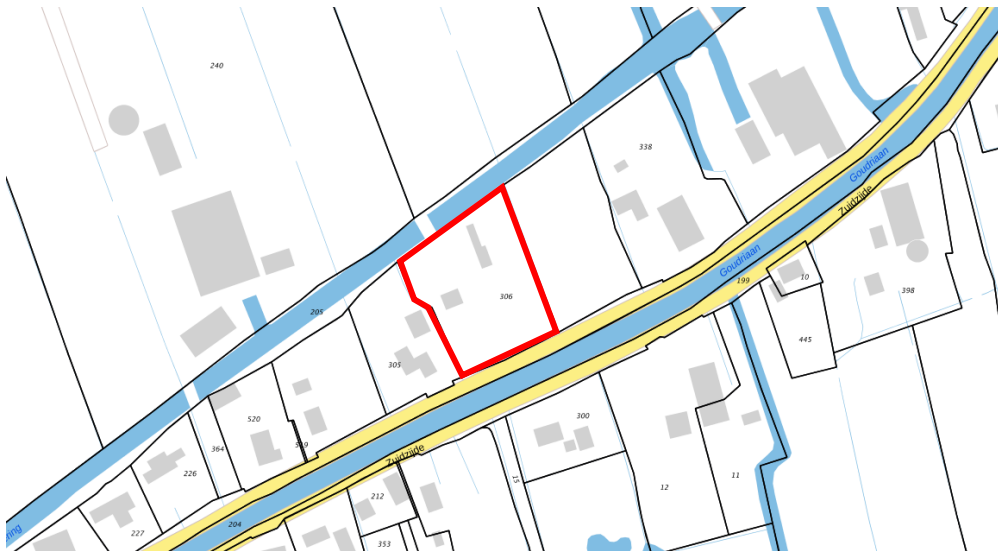
Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op agrarische gronden is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren.

Middels een principeverzoek is het voorgenomen plan voorgelegd aan de gemeente Molenwaard. In een schriftelijke reactie heeft de toenmalige gemeente Molenwaard (gefuseerd met de gemeente Giessenlanden tot de gemeente Molenlanden) aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure onder de voorwaarde dat beide woonpercelen op een passende wijze landschappelijk worden ingepast.

1.1.2 Plangebied

Deelgebied 1 (Noordzijde 71a te Goudriaan)

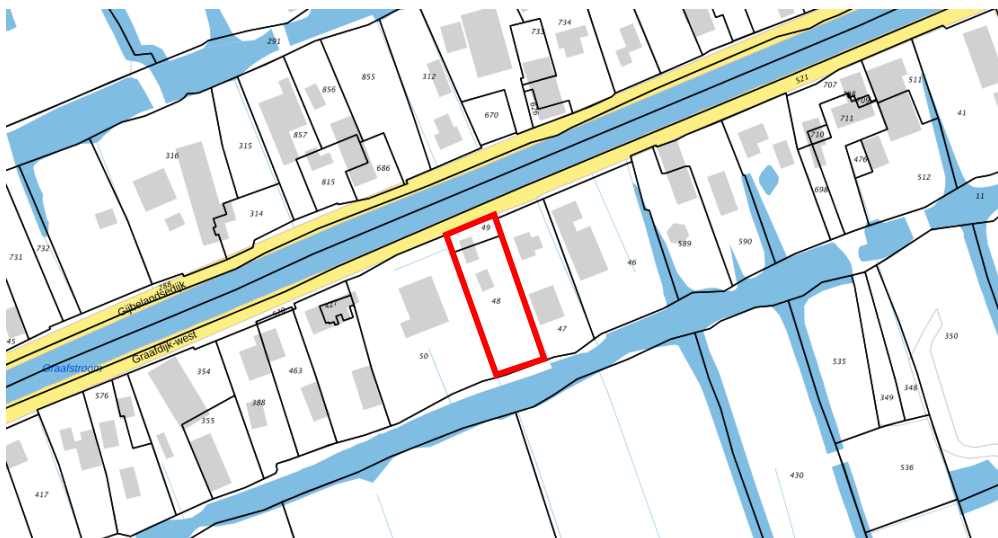
Deelgebied 1 betreft het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan. Het perceel is gelegen ten oosten van de dorpskern van Goudriaan. Het perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door de openbare weg Noordzijde en in het noorden door een wetering. Aan de oost- en westzijde grenst deelgebied 1 aan het perceel Noordzijde 71 te Goudriaan en een stuk open agrarisch grasland.



Afbeelding 1: Deelgebied 1 Noordzijde 71a te Goudriaan

Deelgebied 2 (Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf)

Deelgebied 2 betreft het perceel Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf. Het perceel is gelegen ten westen van de dorpskern van Molenaarsgraaf en ten oosten van de dorpskern van Bleskensgraaf. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de openbare weg Graafdijk-West en aan de zuidzijde door een wetering. Deelgebied 2 wordt aan de oost- en westzijde begrensd door een perceelsgrens met de naastgelegen percelen Graafdijk-west 32 en 34.



Afbeelding 2: Deelgebied 2 Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf

1.1.3 Belang

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

Het onderhavige plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden. De huidige woning Graafdijk-west 33 is gelegen op zeer korte afstand van de weg. Deze woning zal worden gesloopt. De nieuwe woning wordt op ruimere afstand van de weg gerealiseerd, waardoor vanuit verkeerstechnisch en verkeersveiligheidsoogpunt sprake is van een verbeterde situatie. Middels het onderhavige plan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De woning Graafdijk-west 33 is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wooneisen. De nieuwe woningen op de percelen Noordzijde 71a te Goudriaan en Graafdijk-west 33 te Molenaarsgraaf worden op een passende en verantwoorde wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Het onderhavige plan is een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Beide deelgebieden vallen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Deelgebied 1 heeft de bestemming:

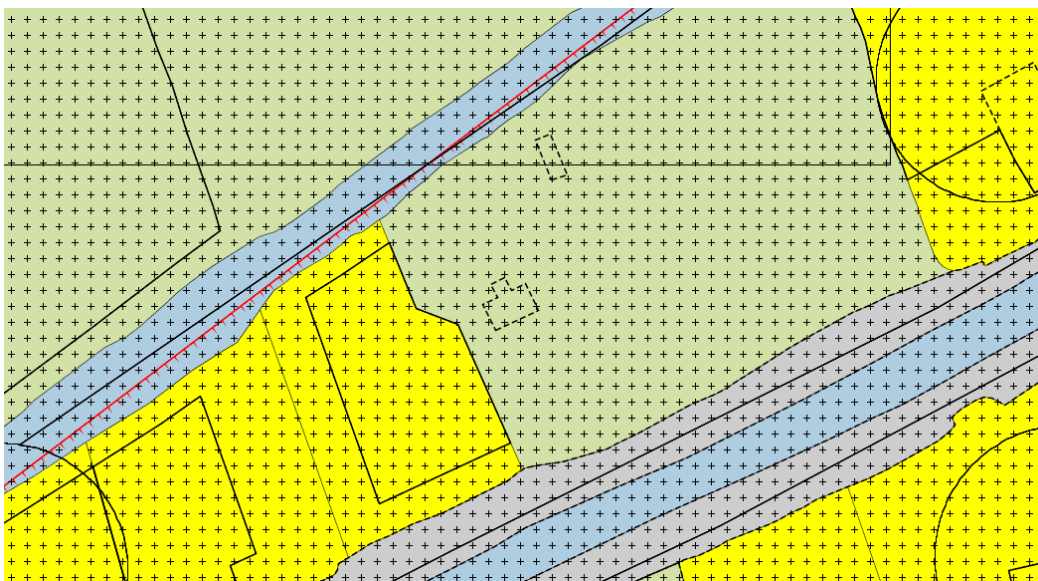
- Agrarisch met waarden;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie;

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding bijgebouwen
- Gebiedsaanduiding milieuzone – stiltegebied
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (Deelgebied 1)

Deelgebied 2 heeft de bestemming:

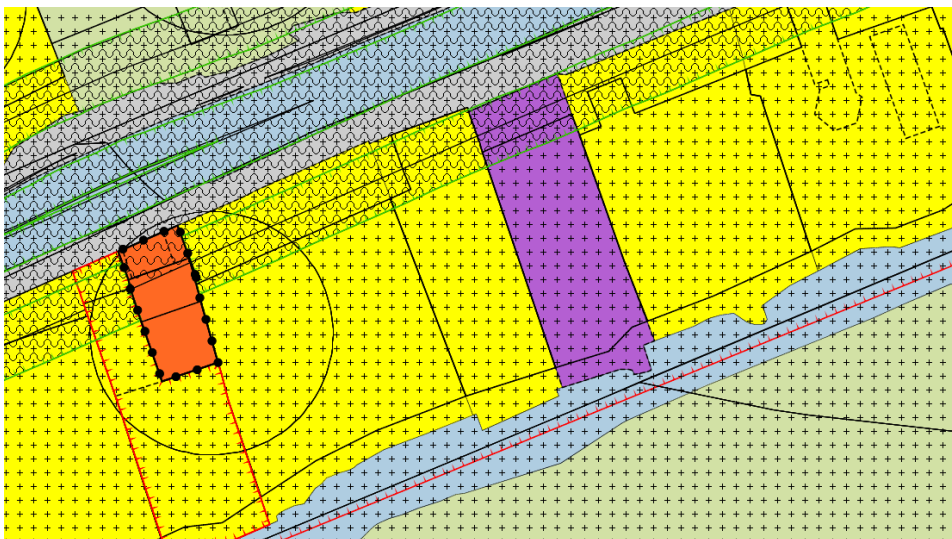
- Wonen;

De dubbelbestemming:

- Waterstaat – Waterkering;

En de gebieds-, functieaanduidingen en maatvoeringen:

- Maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (Deelgebied 2)

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Graafstroom 3^e herziening’

Op 15 september 2015 is de 3^e herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Graafstroom’ vastgesteld. In de 3^e herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid.

Voor deelgebied 1 betekent dat:

- De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ is gewijzigd naar de dubbelbestemming en ‘Waarde – Archeologie 2’;
- De gebiedsaanduidingen ‘wro-zones’ zijn gewijzigd naar ‘wetgevingszones’.

Voor deelgebied 2 betekent dat:

- De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ is toegevoegd;
- De bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ zijn gewijzigd;
- De gebiedsaanduidingen ‘wro-zones’ zijn gewijzigd naar ‘wetgevingszones’.

Bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Graafstroom’

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Graafstroom’, het bestemmingsplan ‘parapluherziening Buitengebied Graafstroom’ vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor deelgebied 1 betreft dit uitsluitend de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Voor deelgebied 2 betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en opnemen van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’ op de plankaart.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels dit bestemmingsplan wordt ter plaatse van Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf één wooneenheid weg bestemd. Ter plaatse van Noordzijde 71a te Goudriaan wordt bestemming gewijzigd naar ‘Wonen’ met een bouwvlak, zodat ter plaatse een woning kan worden gerealiseerd.

1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland en de provincie Zuid-Holland. Het Waterschap Rivierenland heeft, met een aantal aandachtspunten inzake de watercompensatie, positief geadviseerd. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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(s) 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 is 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 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 de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- 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

Goudriaan

Rond de 12^{de} en 13^{de} 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 13^{de} en 14^{de} 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 achter weteringen 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 hennepeteelt, 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. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Noordzijde, ten oosten van het dorp. De lintbebouwing langs de Noordzijde kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen, (kleinere) arbeiders-/knechtenhuisjes en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen tevens hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. Tussen de bebouwing vindt men op diverse plekken smalle en brede doorzichten naar het achterliggende slagenlandschap. De verkavelingsrichting van het slagenlandschap en de oriëntatie van de bebouwing is hoofdzakelijk haaks op de Noordzijde gericht.

Molenaarsgraaf

Molenaarsgraaf is ontstaan als lintbebouwing langs de Graafstroom. Na de Tweede Wereldoorlog heeft het lintbebouwingsdorp, net zoals de meeste dorpen in de Alblasserwaard een grote groei doorgemaakt, welke is terug te zien in de seriematige uitbreidingswijken rondom de oorspronkelijke kern van het dorp. Vanuit de lintbebouwing is er een buurtschap ontstaan, van waaruit het een grote groei heeft gekend. Vanaf de Graafdijk-oost, ter hoogte van de Kerkweg naar Brandwijk, is bebouwing gerealiseerd richting het zuiden, de polder in. Deelgebied 2 is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Graafdijk-west. Deze lintbebouwing is gevormd door een langgerekte strook van min of meer samengegroeide bebouwing langs de Graafstroom. De lintbebouwing langs de Graafdijk-west kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen, (kleinere) arbeiders-/knechtenhuisjes en vervangende nieuwbouwwoningen. Hier en daar hebben de bestaande boerderijen tevens hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie.



Tussen de bebouwing vindt men op diverse plekken smalle en brede doorzichten naar het achterliggende slagenlandschap. De verkavelingsrichting van het slagenlandschap en de oriëntatie van de bebouwing is hoofdzakelijk haaks op de Graafdijk-west gericht.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Deelgebied 1

Het perceel Noordzijde 71a betreft een stuk agrarische grond met enkele bijgebouwen dat jarenlang is gebruikt voor hobbymatig agrarisch gebruik.

Deelgebied 2

Het perceel Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf betreft een woonperceel. Van oudsher waren er twee woningen gelegen op deze locatie. De woningen zijn later samengevoegd tot één woning. De woningen voldoet niet meer aan de huidige wooneisen.



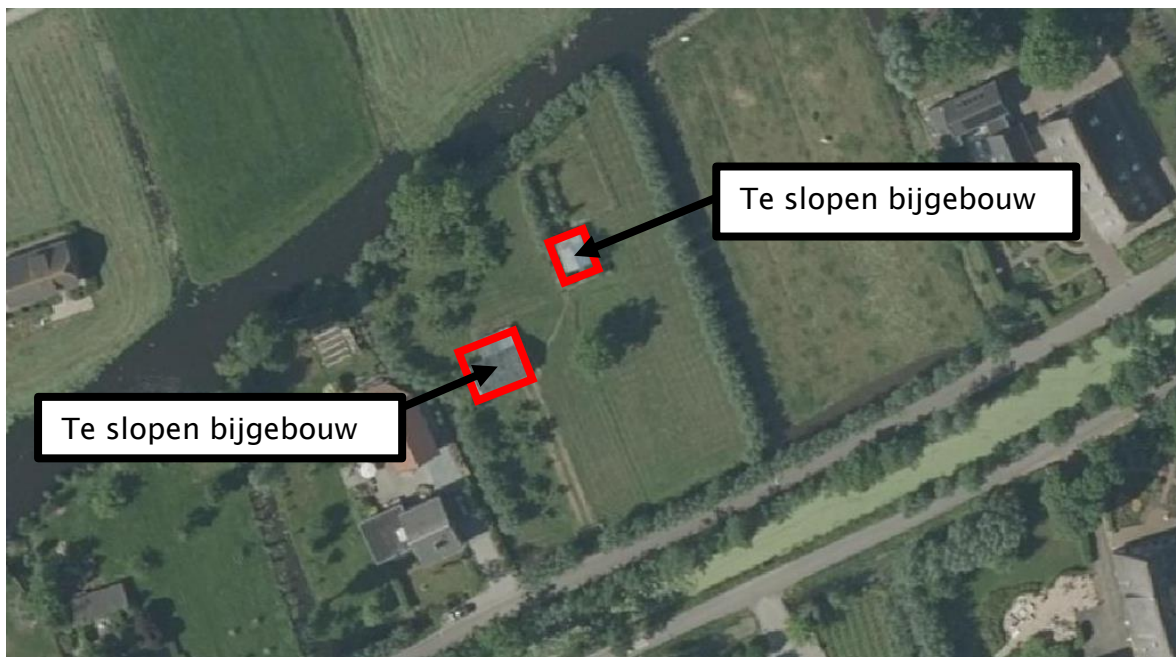
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

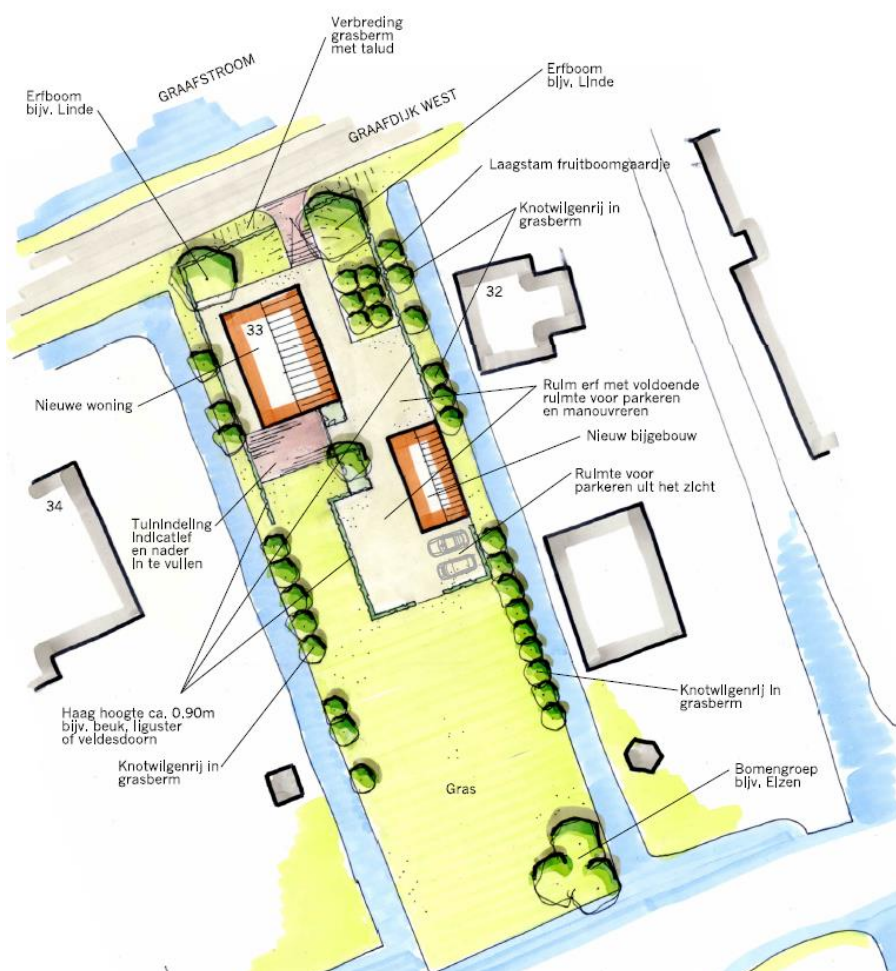
Het plan betreft de verplaatsing van een woonstip van het perceel Graafdijs-west 33 te Molenaarsgraaf (waar thans twee wooneenheden zijn toegestaan) naar het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan. Het perceel Graafdijs-West 33 te Molenaarsgraaf betreft een woonperceel. Van oudsher waren er twee woningen gelegen op deze locatie. De woningen zijn later samengevoegd tot één woning. De woning voldoet niet meer aan de huidige wooneisen, waardoor de huidige eigenaar voornemens is om de huidige woning Graafdijs-west 33 met bijgebouwen (ca. 212 m²) te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw terug te bouwen conform de regels van het vigerend bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. De bestaande bijgebouwen op het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan worden gesloopt (ca. 135 m²). Ter plaatse wordt een vrijstaande woning met bijgebouw gerealiseerd conform de regels van het vigerend bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'.



Afbeelding 5: Nieuwe situatie Noordzijde 71a te Goudriaan



Afbeelding 6: Te slopen bijgebouwen Noordzijde 71a te Goudriaan



Afbeelding 7: Nieuwe situatie Graafdijs-west 33 te Molenaarsgraaf

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Deelgebied 1

Deelgebied 1 heeft thans een onverharde ontsluiting op de Noordzijde. In de nieuwe situatie zal deze ontsluiting worden verhard. Het aantal ontsluitingen en de positie van de ontsluiting blijft ongewijzigd.

Deelgebied 2

Deelgebied 2 heeft een ontsluiting op de Graafdijk-west. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type woning 'koop, vrijstaand' en gelegen in het 'buitengebied' in een 'niet stedelijk' gebied op beide locaties, wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

In beide deelgebieden is in de nieuwe situatie één vrijstaande woning aanwezig. De benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op het eigen terrein. Rondom de nieuwe woningen is voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto's. De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk achter de bebouwing gerealiseerd en groen ingepast waarmee de geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken. Hiermee wordt in beide deelgebieden voldaan aan de gestelde parkeernorm.

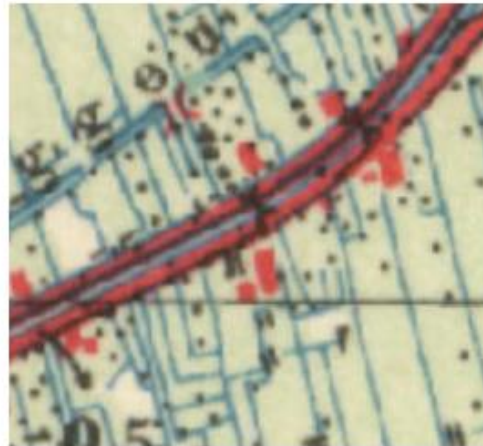


2.2.3 Landschappelijke inpassing / Molenwaards Kookboek

Het onderhavige zorgt met de sloop van de verouderde woning Graafdijs-west 33, welke op korte afstand van de weg is gelegen, en de verouderde bijgebouwen op het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan reeds voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is men voornemens beide deelgebieden op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te richten en de nieuwe woningen op een passende wijze landschappelijk in te passen. Legendarisch tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is gevraagd voor beide locaties op grond van het ruimtelijke kwaliteits- kader van de gemeente, 'het Molenwaards Kookboek' een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. De landschappelijke inpassingsplannen zijn uitvergroet toegevoegd in de bijlage.

Geschiedenis

Noordzijde 71a te Goudriaan (deelgebied 1)
1900 1950



2000

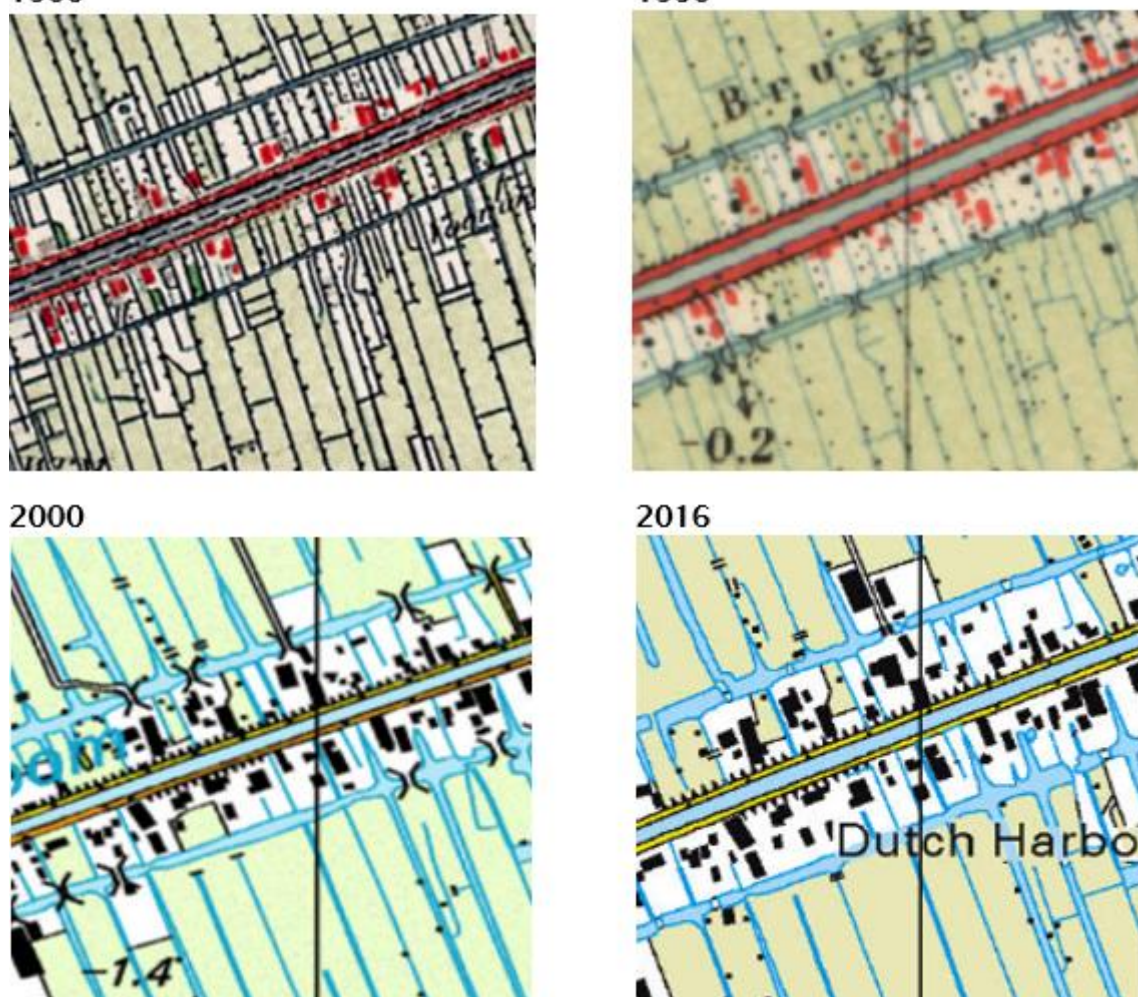


2016



Afbeelding 8: De geschiedenis in beeld (Noordzijde 71a Goudriaan)

Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf (deelgebied 2)



Afbeelding 9: De geschiedenis in beeld (Graafdijk-west 33)

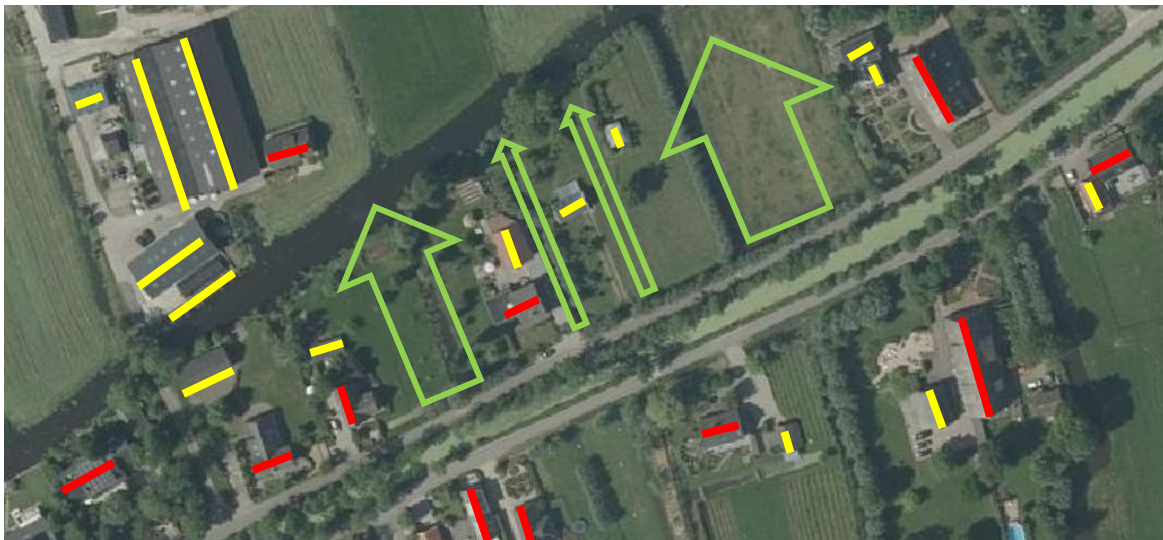
Kenmerken omgeving

Beide deelgebieden zijn gelegen in het karakteristieke slagenlandschap van de Alblasserwaard. Kenmerkend voor het landschap zijn de grote en brede slagen en het open karakter. In het open slagenlandschap zijn kaden en ontginningsgassen gelegen welke veelal zijn beplant met bomenlanden (elzenrijen of knotwilgen). Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Graafdijk-West en de Noordzijde gelegen. Langs deze polderwegen is door de tijd een langgerekte lint van min of meer samengegroeide gemengde bebouwing ontstaan. De plangebieden zijn gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing. Het bebouwingslint typeert zich door een grote verscheidenheid in maat. Opvallend is het verschil tussen bouwvolumes, grote boerderijen en kleine woningen wisselen elkaar af en zorgen voor een gemêleerd beeld. Bebouwing is zowel langs de Graafdijk-west als de Noordzijde naar de weg gericht. De rooilijn van de bebouwing is in beide linten verspringend. Tussen de bebouwing ziet men op diverse plekken open ruimten en landschappelijke doorzichten naar het achterliggende water en/of landschap.

Kenmerken lint

Noordzijde 71a te Goudriaan (deelgebied 1)

De traditionele klassieke boerderijen zijn hoofdzakelijk haaks op de Noordzijde gelegen. De vervangende nieuwbouwwoningen zijn zowel haaks als parallel aan de Noordzijde georiënteerd. Bijbehorende bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen zijn tevens zowel haaks als parallel aan de Noordzijde georiënteerd. Kenmerkend voor de cultuurhistorische lintbebouwing zijn de smalle en brede landschappelijke doorzichten naar het achterliggende landschap vanaf de polderwegen zoals de Noordzijde. De traditionele klassieke boerderijen zijn veelal op korte afstand van de Noordzijde gelegen. De bij- en/of bedrijfsgebouwen bij de boerderijen zijn doorgaans in de tweede bebouwingslijn achter (in het verlengde van) dan wel naast de boerderij achter de voorgevelrooilijn van het boerderijgebouw gelegen. De vervangende nieuwbouwwoningen zijn zowel dicht als verder van het Noordzijde af gerealiseerd. Hierdoor ziet men een getrapte voorgevelrooilijn van de lintbebouwing. De bijgebouwen bij de vervangende nieuwbouwwoningen zijn ten alle tijden achter de voorgevelrooilijn van de woning gelegen.



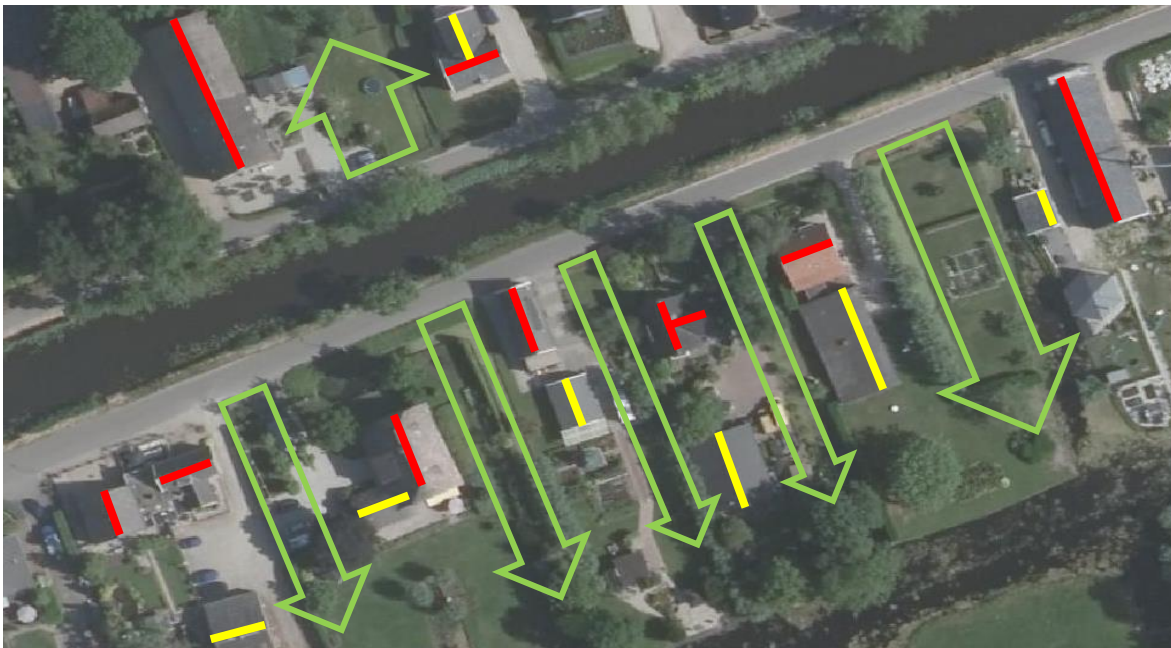
Afbeelding 10: Nokrichtingen en doorzichten Noordzijde



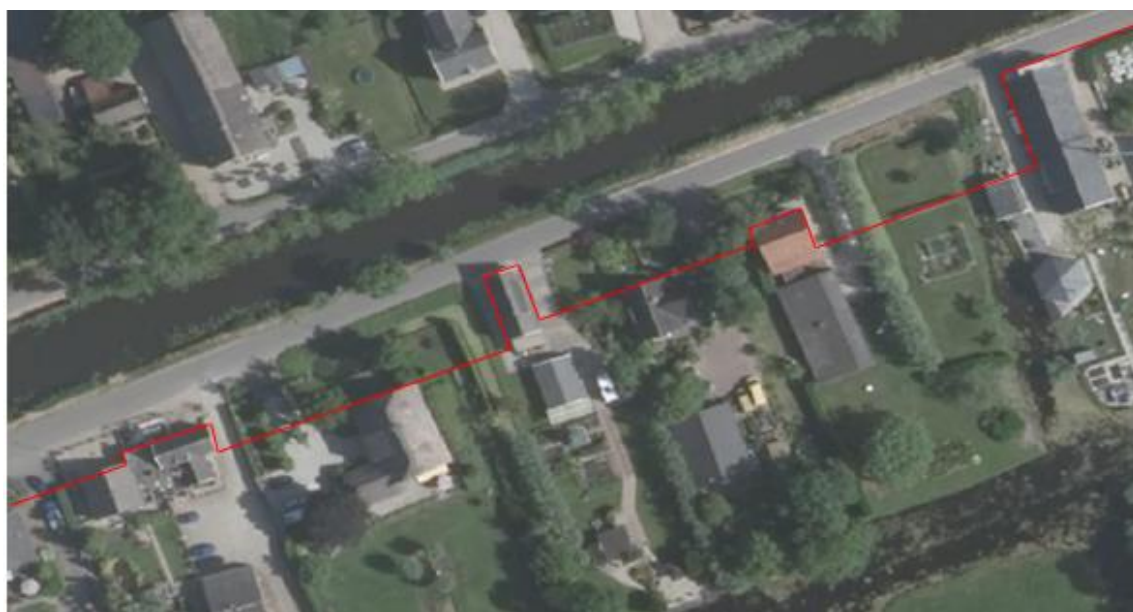
Afbeelding 11: Verspringende voorgevelrooilijn Noordzijde

Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf (deelgebied 2)

De oudere hoofdgebouwen aan de Graafdijk-West zijn hoofdzakelijk haaks op de weg gelegen. De nieuwbouwwoningen zijn zowel haaks als parallel op de weg gesitueerd. Ook de bijgebouwen zijn zowel haaks als parallel gelegen op de Graafdijk-West en achter de voorgevelrooilijn gerealiseerd. Kenmerkend voor de cultuurhistorische lintbebouwing zijn de smalle en brede landschappelijke doorzichten naar het achtergelegen slagenlandschap vanaf de weg. De oudere woningen (klassieke boerderijen) zijn veelal op korte afstand van de Graafdijk-west gelegen. Hierbij zijn de bijgebouwen verder van de weg gelegen. Ook de nieuwbouwwoningen zijn verder van de weg gesitueerd. Een getrapte voorgevelrooilijn is hierdoor ontstaan in de lintbebouwing, waar de bijgebouwen ten alle tijden achter de voorgevelrooilijn zijn gebouwd.



Afbeelding 12: Nokrichtingen en doorzichten Graafdijk-west



Afbeelding 13: Verspringende voorgevelrooilijn Graafdijk-west

Kenmerken erf

Noordzijde 71a te Goudriaan (deelgebied 1)

Op het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan zijn thans twee bijgebouwen gelegen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 135 m². Het perceel is omringd door watergangen (o.a. een wetering aan de noordzijde van het perceel). Langs de watergangen staan knotwilgenrijen, waardoor het perceel van binnenuit een gesloten groen karakter heeft. Tussen de knotwilgen is sprake van smalle landschappelijke doorzichten vanaf de Noordzijde naar het achterliggende open slagenlandschap. Het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan heeft een enkele ontsluiting op de Noordzijde.

Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf (deelgebied 2)

Op het perceel Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf zijn thans twee wooneenheden (ca. 100 m²) met bijgebouwen (ca. 112 m²) gebouwd. Het perceel is omringd door watergangen (o.a. een wetering aan de zuidzijde van het perceel). Het perceel heeft een groen karakter door de aanwezigheid van streekeigen beplanting. Langs het hoofdgebouw zijn landschappelijke doorzichten aanwezig vanaf de Graafdijk-West naar het achterliggende open slagenlandschap. Aan elke zijde van het hoofdgebouw is een ontsluitingsweg aanwezig op de weg.

Kernkwaliteiten, ontwerputdagingen en ontwerputgangspunten

Kernkwaliteiten:

- Groene karakter percelen met brede en smalle landschappelijke doorzichten naar het achterliggende open slagenlandschap vanaf de Graafdijk-West en de Noordzijde;
- Aanwezigheid streekeigen (erf)beplanting (knotwilgenrijen);
- Kenmerkende slotenpatroon rondom de percelen (o.a. een wetering).

Ontwerputdagingen:

- Behoud/versterken groene karakter van het perceel;
- Behoud/versterken brede/smalle landschappelijke doorzichten;
- Behoud/versterken bestaande slotenpatroon;
- Creëren passende bebouwingsensembles met landelijk karakter;
- Harde overgang van bebouwd percelen naar open slagenlandschap moet voorkomen worden.

Ontwerputgangspunten:

- Saneren bestaande bebouwing;
- Nieuwe woning met vrijstaand bijgebouw op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk inpassen op het perceel;
- Bestaande landschappelijke inrichting / groene karakter van het perceel (o.a. knotwilgenrijen) zoveel mogelijk behouden dan wel versterken;
- Bestaande brede/smalle landschappelijke doorzichten zoveel mogelijk behouden dan wel versterken;
- Voorkomen harde overgang van de bebouwde percelen naar het achterliggende open slagenlandschap.

Landschappelijk inpassingsplan

Noordzijde 71a te Goudriaan (deelgebied 1)

Op basis van de ontwerputgangspunten is door bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht het onderstaande landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit heeft geresulteerd in het volgende:

- Op het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan worden twee landschappelijke doorzichten naar het achterliggende slagenlandschap gecreëerd;
- Het bestaande groene karakter van het perceel blijft behouden. De streekeigen beplanting langs de watergangen worden zoveel mogelijk in tact gelaten. Op een aantal plaatsen wordt het groene karakter van het perceel versterkt door het planten van hagen en bomen (streekeigen soorten).
- De twee bijgebouwen worden gesaneerd;
- De nieuwe woning wordt in de voorgevellijn van de naastgelegen woning Noordzijde 71 gerealiseerd. Het vrijstaande bijgebouw wordt in de tweede lijn gerealiseerd;
- Er wordt genoeg parkeerruimte gerealiseerd uit het zicht vanaf de weg;
- Het kenmerkende slotenpatroon blijft behouden. Ter bevordering van de waterberging en ter versterking van het slotenpatroon wordt aan de zuidzijde van het perceel de watergang verbreed.

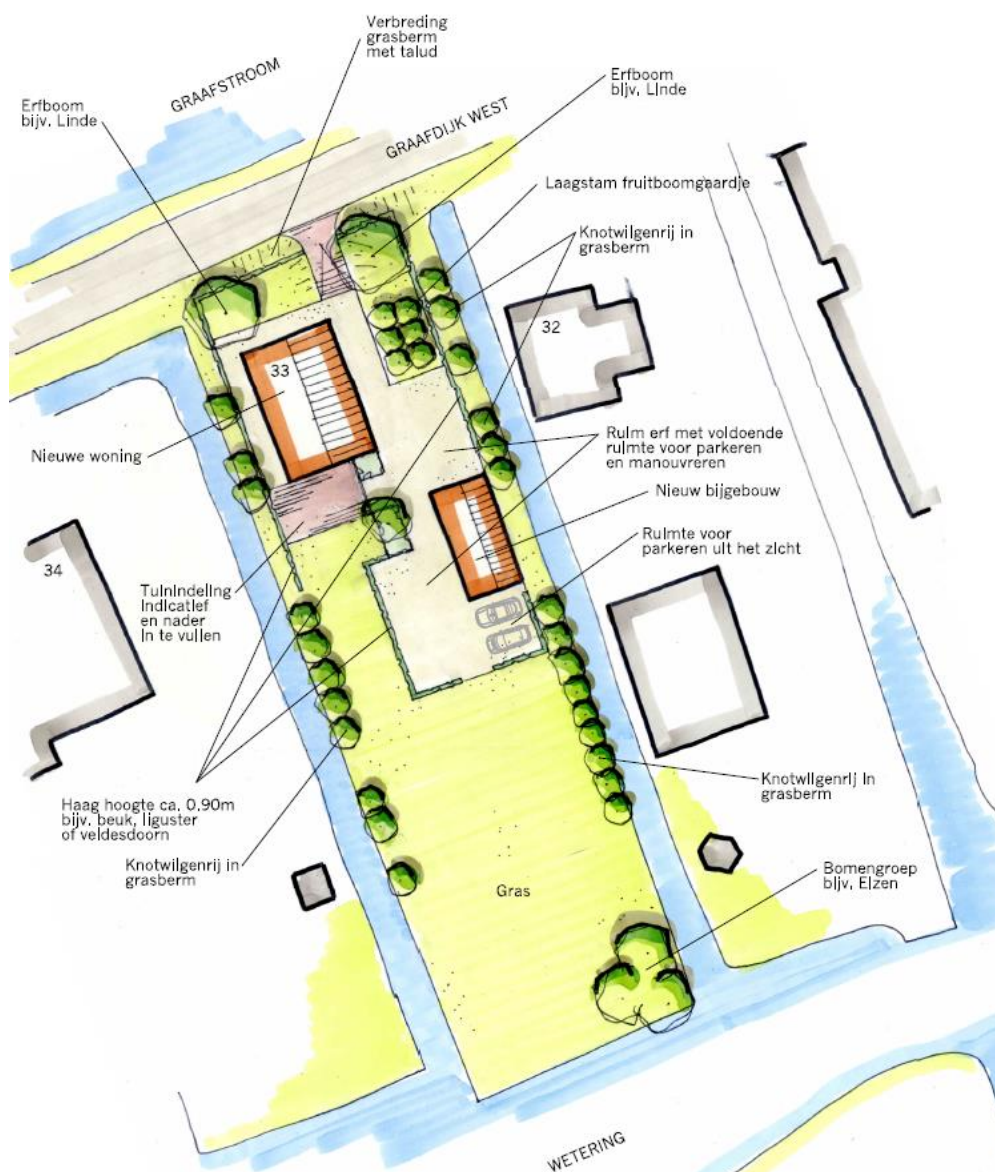


Afbeelding 14: Landschappelijk inpassingsplan Noordzijde 71a

Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf (deelgebied 2)

Op basis van de ontwerpuitgangspunten is door bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht het onderstaande landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit heeft geresulteerd in het volgende:

- Op en langs het perceel Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf blijven de bestaande landschappelijke doorzichten naar het achterliggende slagenlandschap behouden;
- Het groene karakter van het perceel blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt met streekeigen beplanting langs de watergangen;
- De nieuwe woning wordt naar achter verplaatst, waardoor de voorgevel-rooilijn gelijk komt te liggen met de voorgevels van de naastgelegen woningen. Het vrijstaande bijgebouw wordt in de tweede lijn gerealiseerd;
- Er wordt genoeg parkeerruimte uit het zicht vanaf de weg gerealiseerd;
- Het kenmerkende slotenpatroon blijft behouden/wordt versterkt.



Afbeelding 15: Landschappelijk inpassingsplan Graafdijk-West 33

Referenties



Afbeelding 16: Referentiebeeld beoogde vrijstaande woningen



Afbeelding 17: Referentiebeeld beoogde vrijstaande woningen

2.2.4 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De eigenaren van de percelen Noordzijde 71a te Goudriaan en Graafdijs-west 33 te Molenaarsgraaf zijn bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het plan is om de woningen te voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. In het kader van de energiebesparing worden de woningen op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Beide percelen worden groen ingericht.

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. Vanwege het kleinschalige karakter van het onderhavige plan kan een beschrijving van het Rijksbeleid achterwege worden gelaten.

Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

Het onderhavige plan betreft de verplaatsing van een woonstip. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Op basis hiervan is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Beide deelgebieden zijn gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Beide locaties zijn wel gelegen binnen de ‘bebouwde ruimte’. Binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’ (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bestaande linten voor eigen gebruik welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het plan betreft de verplaatsing van een woonstip van het perceel Graafdijk-west 33 te Molenaarsgraaf naar Noordzijde 71a te Goudriaan. Beide woonpercelen worden op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht. Ter plaatse van het perceel Graafdijk-west 33 wordt de nieuwe woning verder van de weg gepositioneerd, waardoor vanuit verkeerskundig oogpunt sprake is van een verbeterde situatie.

Ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan betreft een inpassingsplan welke qua aard en schaal passend is in dit gebied en welke zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden ‘veenweidelandschap’ en ‘linten’. Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De woning Graafdijk-west 33 is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wooneisen. De nieuwe woningen op de percelen Noordzijde 71a te Goudriaan en Graafdijk-west 33 te Molenaarsgraaf worden op een passende en verantwoorde wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken worden beide



percelen op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht, waarbij de bestaande landschappelijke elementen worden behouden dan wel versterkt

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Het onderhavige plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Tenslotte is het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Er vinden op het perceel geen verkeer aantrekkende activiteiten plaats. Tevens wordt middels het onderhavige plan voorkomen dat het grasland op het perceel niet voor agrarische activiteiten gebruikt kan worden, waardoor de verkeersdruk in de kern Goudriaan niet verder zal toenemen. Hiernaast voorziet het plan per saldo niet in het toevoegen van extra woningen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau zijn 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, zijn vervallen gebouwen niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt langdurige leegstand en verdere verpaupering van woning in deelgebied 2 voorkomen. De nieuwe woningen in zowel deelgebied 1 als 2 wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Beide deelgebieden worden daarnaast op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het onderhavige plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

De kernen Goudriaan en Molenaarsgraaf zijn aangeduid als een woondorp. Woondorpen vinden voorzieningen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag. Voor een woondorp geldt dat voor het realiseren van 5 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in de betreffende kern niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is.



Om flexibel in te kunnen spelen op de lokale behoefte is van belang om naast grotere woningbouwplannen tevens kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Voor beide woningen zijn de toekomstige bewoners reeds bekend (lokale behoefte). Het plan zal regionaal worden gemeld.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het onderhavige plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de structuurvisie Graafstroom, de Toekomstvisie Molenwaard en MeerjarenPerspectief Wonen (MPW). Het onderhavige plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden. Hiernaast zorgt het ervoor dat plaats wordt geboden aan mensen die reeds in de gemeente wonen, die hier willen blijven en een binding hebben met de gemeente.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en 'paraplu-herziening Buitengebied Graafstroom'. Het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op agrarische gronden is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren.

3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen, maar is wel in overeenstemming met het overige beleid.

4 Sectorale aspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, geen sprake is van productiewerkzaamheden, geen sprake is van een onevenredige toename van aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtname van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan ‘Goudriaan, Noordzijde 71a / Molenaarsgraaf, Graafdijs-west 33’.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan zijn voor beide locaties afzonderlijk de digitale watertoets doorlopen (dossiercodes 20180928-9-18874 en 20180928-9-18875). De uitkomsten van de digitale watertoetsen zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan is gelegen in het peilgebied OVW050. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,74 meter NAP en een winterpeil van -1,84 meter NAP. Het perceel Graafdijs-west 33 te Molenaarsgraaf is gelegen in het peilgebied NDW005. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,75 meter NAP en een winterpeil van -1,8 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil van 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

Deelgebied 1

In de directe omgeving van deelgebied 1 zijn twee A-watergangen (000566 en 000577) gelegen. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszones van deze A-watergangen. Voor deze werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist.

dan wel noodzakelijk. Als onderdeel van de landschappelijke inpassing wordt C-watergang 049509 verbreed. Voor de verbreding van een watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Deelgebied 2

In de directe omgeving van deelgebied 2 zijn twee A-watergangen (224121 en 111752) gelegen. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszones van deze A-watergangen. Voor deze werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.

Waterberging en -compensatie

In het onderhavige plan is sprake van een afname aan verharding op het perceel Graafwijk-West 33 te Molenaarsgraaf en een toename aan verharding van 377 m² op het perceel Noordzijde 71 te Goudriaan. Voor de locatie in Molenaarsgraaf is geen watercompensatie noodzakelijk, voor de locatie in Goudriaan wel. Echter, gezien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling is op het deelgebied in Goudriaan tevens geen watercompensatie noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

In de directe omgeving van beide deelgebieden is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De vrijstaande woningen wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. Er ligt geen rioolwater-persleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Deelgebied 1

Deelgebied 1 is niet gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering.

Deelgebied 2

Deelgebied 2 is gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering. De nieuwe woning wordt gerealiseerd buiten de kernzone van de regionale waterkering. De nieuwbouw valt wel binnen de beschermingszone van de waterkering. Daarmee dient voor het plan een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De nieuwe woning wordt gerealiseerd boven het Pvr, waardoor de stabiliteit van de waterkering niet nadelig wordt beïnvloed.

Wegebeheer

Deelgebied 1

Deelgebied 1 heeft thans een ontsluiting op de Noordzijde. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Deelgebied 2

Deelgebied 2 heeft een ontsluiting op de Graafwijk-west. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Onderzoek

Middels het onderhavige plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd op het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde en Zuidzijde ten hoogste respectievelijk 41 en 43 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt ter plaatse van de zuidgevel van de woning;*
- De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 45 dB, incl. aftrek Wgh art. 110g Wgh bedraagt ter plaatse van de zuidgevel van de woning;*
- Deze geluidbelastingen zijn lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, waardoor er geen hogere grenswaarden aangevraagd hoeft te worden en er geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk is;*
- Vanuit akoestisch oogpunten zijn er ten aanzien van wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.’*

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende 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. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Deelgebied 1

In deelgebied 1 wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Hiermee is sprake

van de toevoeging van een milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven/instellingen als gevolg van het plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

De vrijstaande woning wordt op > 25 meter van de omliggende agrarische bouwvlakken gerealiseerd. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Bovendien zijn op kortere afstand van agrarisch bedrijven reeds burgerwoningen gelegen die bepalend zijn voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

Deelgebied 2

Het plan voor deelgebied 2 betreft de vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning op een bestaand woonperceel (binnen het huidige bouwvlak). In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee geen sprake van een gelijkblijvende situatie.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van deelgebieden 1 en 2 geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Buisleidingen

In en om de deelgebieden zijn geen buisleidingen aanwezig.

Wegverkeer

In de directe omgeving van de deelgebieden vinden 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.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van de deelgebieden zijn geen spoorwegen gelegen.

Vaarwegen

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

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

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

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Deelgebied 1

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). De ontwikkeling aan de Noordzijde 71a te Goudriaan is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland.

Deelgebied 2

Soortenbescherming

Het onderhavige plan betreft de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning. Het plangebied betreft een woonperceel dat altijd bewoond is geweest. De woning en omliggende tuin wordt regelmatig onderhouden. Vanwege het regelmatige onderhoud, om verwildering te voorkomen, is het niet mogelijk voor beschermde fauna om zich binnen het plangebied te ontwikkelen. Daarbij zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd (waaronder het kappen van bomen en/of het verwijderen van groen) welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk is. Tijdens de werkzaamheden zal voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland.

Conclusie

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

4.9 Bodem

Deelgebied 1

Om aan te tonen dat de bodem ter plaatse van deelgebied 1 geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen en Adcim b.v. een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest en PFOA) uitgevoerd. De conclusie uit de onderzoeken luidt:

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen woonbestemming.'

Deelgebied 2

Het onderhavige plan betreft de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning op een bestaand woonperceel. Het gebruik van de gronden van het Graafdijk-west 33 blijft daarmee ongewijzigd. Gezien het perceel al jarenlang in gebruik is als woonkavel kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen en dat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal ten behoeve van de omgevingsvergunningsaanvraag een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) worden uitgevoerd.

Conclusie

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

4.10 Archeologie

Deelgebied 1

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de nieuwbouw van de vrijstaande in deelgebied 1 ADC ArcheoProjecten gevraagd om een archeologisch onderzoek uit te voeren. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit 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 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.'

Deelgebied 2

Het onderhavige plan betreft de vervangende nieuwbouw van een woning op een bestaand woonperceel. De nieuwe woning wordt grotendeels gerealiseerd ter plaatse van de huidige bebouwing, waar de bodem reeds is geroerd. De vrijstellingsgrens van 100 m² zal daarmee niet worden overschreden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet is vereist dan wel noodzakelijk is.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.



Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 71a / Molenaarsgraaf, Graafdijk-west 33' bestaat uit drie delen: de verbeelding, de regels en de 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 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 71a / Molenaarsgraaf, Graafdijk-west 33' 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 'Goudriaan, Noordzijde 71a / Molenaarsgraaf, Graafdijk-west 33' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 20 februari 2018). De regels van het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 71a / Molenaarsgraaf, Graafdijk-west 33' 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

Wonen

Ter plaatse het perceel Graafdijk-West 33 te Molenaarsgraaf blijft de bestemming 'Wonen' ongewijzigd. De maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' wordt verwijderd. Ter plaatse van het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar 'Wonen' en wordt een bouwvlak opgenomen.

Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

Waterstaat - Waterkering

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

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk – 1;
- Gebiedsaanduiding milieuzone – stiltegebied;



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.

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, mainportontwikkelingen 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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Het onderhavige plan betreft de verplaatsing van een woonstip. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Op basis hiervan is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

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

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Beide deelgebieden zijn gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Beide locaties zijn wel gelegen binnen de 'bebouwde ruimte'. Binnen het gebied 'bebouwde ruimte' (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en

kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bestaande linten voor eigen gebruik welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het plan betreft de verplaatsing van een woonstip van het perceel Graafdijk-west 33 te Molenaarsgraaf naar Noordzijde 71a te Goudriaan. Beide woonpercelen worden op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht. Ter plaatse van het perceel Graafdijk-west 33 wordt de nieuwe woning verder van de weg gepositioneerd, waardoor vanuit verkeerskundig oogpunt sprake is van een verbeterde situatie.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd. Beide deelgebieden zijn gelegen in het 'veenweidelandschap' en de 'linten'. De ruimtelijke structuur in het veenweidelandschap wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten.

Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

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

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De woning Graafdijk-west 33 is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wooneisen. De nieuwe woningen op de percelen Noordzijde 71a te Goudriaan en Graafdijk-west 33 te Molenaarsgraaf worden op een passende en verantwoorde wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken worden beide percelen op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht, waarbij de bestaande landschappelijke elementen worden behouden dan wel versterkt.

6.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;

- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan betreft een inpassingsplan welke qua aard en schaal passend is in dit gebied en welke zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart (par. 6.2.1).

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Het onderhavige plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Tenslotte is het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. Er vinden op het perceel geen verkeer aantrekkende activiteiten plaats. Tevens wordt middels het onderhavige plan voorkomen dat het grasland op het perceel niet voor agrarische activiteiten gebruikt kan worden, waardoor de verkeersdruk in de kern Goudriaan niet verder zal toenemen. Hiernaast voorziet het plan per saldo niet in het toevoegen van extra woningen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie.



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 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, zijn vervallen gebouwen niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt langdurige leegstand en verdere verpaupering van woning in deelgebied 2 voorkomen. De nieuwe woningen in zowel deelgebied 1 als 2 wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Beide deelgebieden worden op een passende wijze landschappelijk ingericht. Het onderhavige plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie

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

36 op de samenstelling van programma's gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

De kernen Goudriaan en Molenaarsgraaf zijn aangeduid als een woondorp. Woondorpen vinden voorzieningen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag. Voor een woondorp geldt dat voor het realiseren van 5 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in de betreffende kern niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is.

Om flexibel in te kunnen spelen op de lokale behoefte is van belang om naast grotere woningbouwplannen tevens kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Voor beide woningen zijn de toekomstige bewoners reeds bekend (lokale behoefte). Het plan zal regionaal worden gemeld.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Graafstroom

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

In de structuurvisie Graafstroom wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen bij voorkeur nabij voorzieningen. Deze opgave vormt, samen met het bouwen in verband met de verdunning van huishoudens, de woningbouwtaakstelling voor de komende jaren. Van een afname van de woningbouwproductie is voorlopig geen sprake.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plan betreft de vervangende nieuwbouw van een woning de verplaatsing van een woonstip. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. De nieuwe woningen

zijn voor eigen gebruik. Het onderhavige plan is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie Graafstroom.

6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie van Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen, 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 levensloopbestendig(e) wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouwprogramma 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 zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden. De woningen zijn voor eigen gebruik.

6.4.3 MeerjarenPerspectief Wonen (MPW)

Het MeerjarenPerspectief Wonen van de voormalige gemeente Molenwaard (december 2013) geeft aan dat de vraag en de berekende woningbehoefte in een kern leidende principes zijn. Verder beschouwt de gemeente mensen met een binding aan de gemeente/kern als doelgroep.

Het plan voorziet in een concrete woningbehoefte. De toekomstige bewoners van de woningen hebben een sterke binding met Goudriaan/Molenaarsgraaf en de regio Alblasserwaard.

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Beide deelgebieden vallen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Deelgebied 1 heeft de bestemming:

- Agrarisch met waarden;

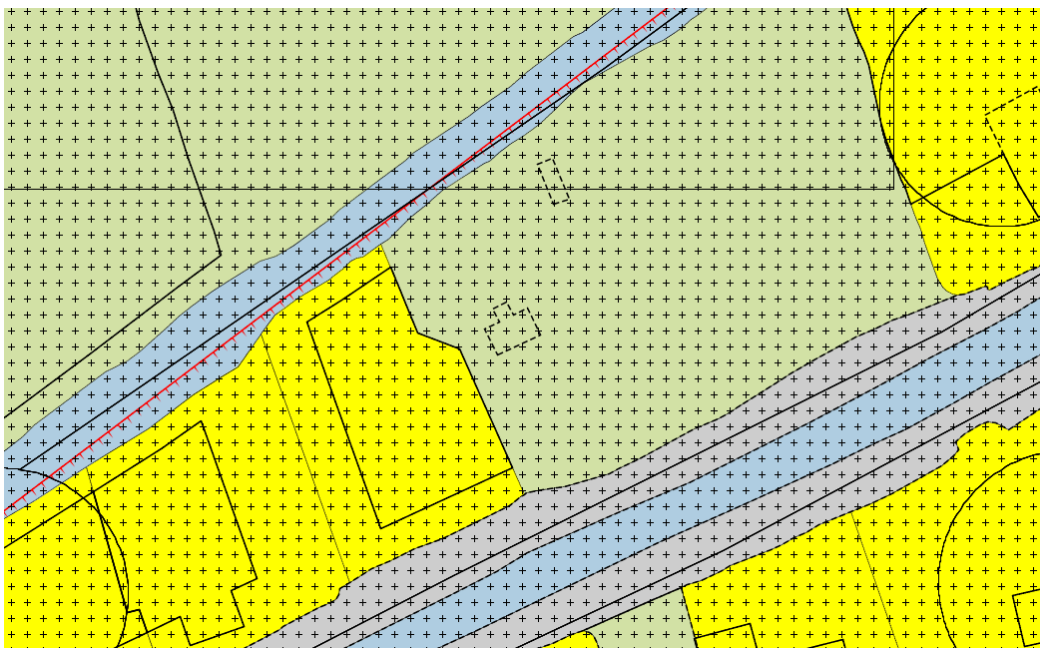
De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie;

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding bijgebouwen
- Gebiedsaanduiding milieuzone – stiltegebied
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint





Afbeelding 18: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (Noordzijde 71a)

Deelgebied 2 heeft de bestemming:

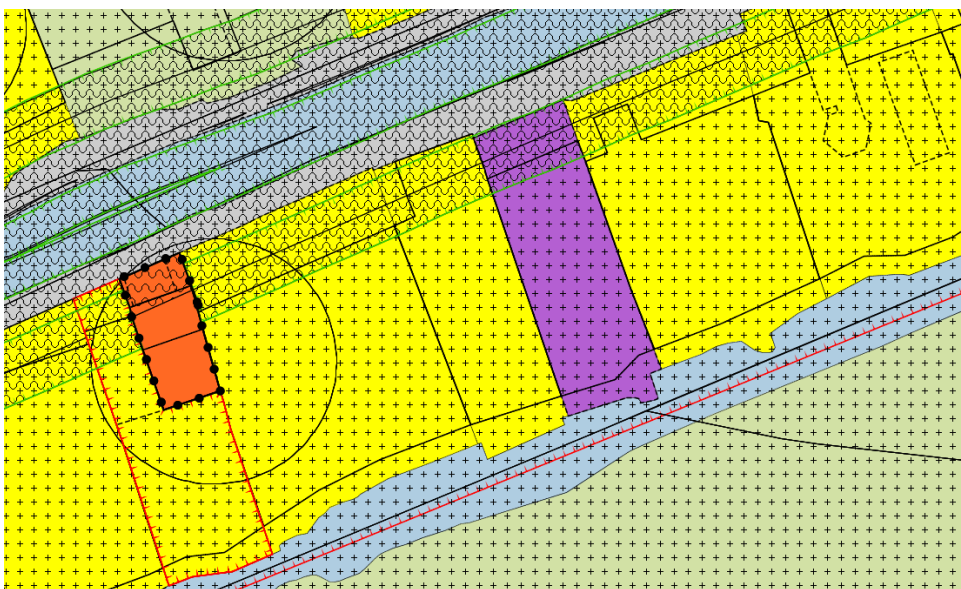
- Wonen;

De dubbelbestemming:

- Waterstaat – Waterkering;

En de gebieds-, functieaanduidingen en maatvoeringen:

- Maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning gevoelige bodem;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning overgangsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint;



Afbeelding 19: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (Graafdijk-West 33)

6.4.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening'

Op 15 september 2015 is de 3^e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de 3^e herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid.

Voor deelgebied 1 betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gewijzigd naar de dubbelbestemming en 'Waarde - Archeologie 2';
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' zijn gewijzigd naar 'wetgevingszones'.

Voor deelgebied 2 betekent dat:

- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegevoegd;
- De bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn gewijzigd;
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' zijn gewijzigd naar 'wetgevingszones'.

6.4.6 Bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor deelgebied 1 betreft dit uitsluitend de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Voor deelgebied 2 betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en opnemen van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' op de plankaart.

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op agrarische gronden is het niet toegestaan om een burgerwoning te realiseren.

6.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom', 'Buitengebied Graafstroom 3^e herziening' en 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom';
- In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om een optimale kwaliteitswinst te bereiken worden de woonpercelen landschappelijk ingericht.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

Aan de hand van de bestemmingswijziging ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of een m.e.r.- (beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit milieueffectrapportage van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het plan betreft uitsluitend de vervangende nieuwbouw van een woning en het verplaatsen van een woonstip. Hierdoor worden geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse van het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan een woning te realiseren. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen / bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Beide deelgebieden maken geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zal het plan niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, geen sprake is van productiewerkzaamheden, geen sprake is van een onevenredige toename van aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan ‘Goudriaan, Noordzijde 71a /Molenaarsgraaf, Graafdiijk-west 33’.

7.2 Watertoets

Beleidskader

In onderhavige deelgebieden 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 het duurzaam waterbeheer.

Gemeentelijk beleid

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

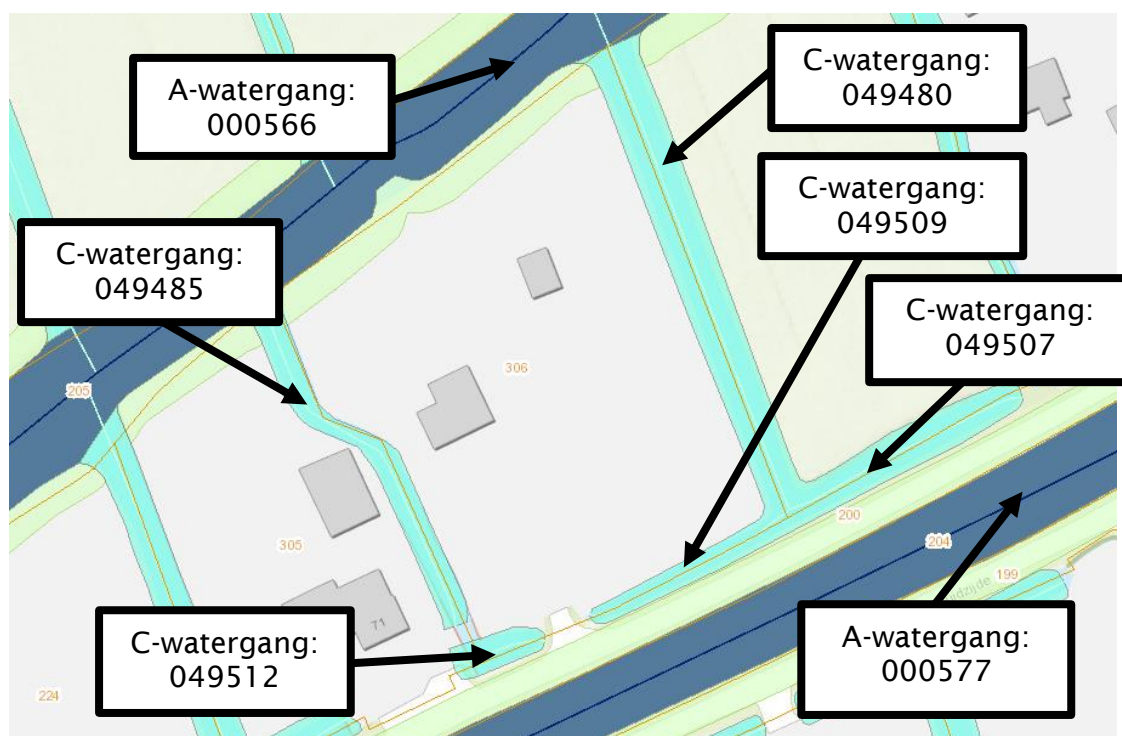
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijvoorbeeld evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende 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.

Deelgebied 1

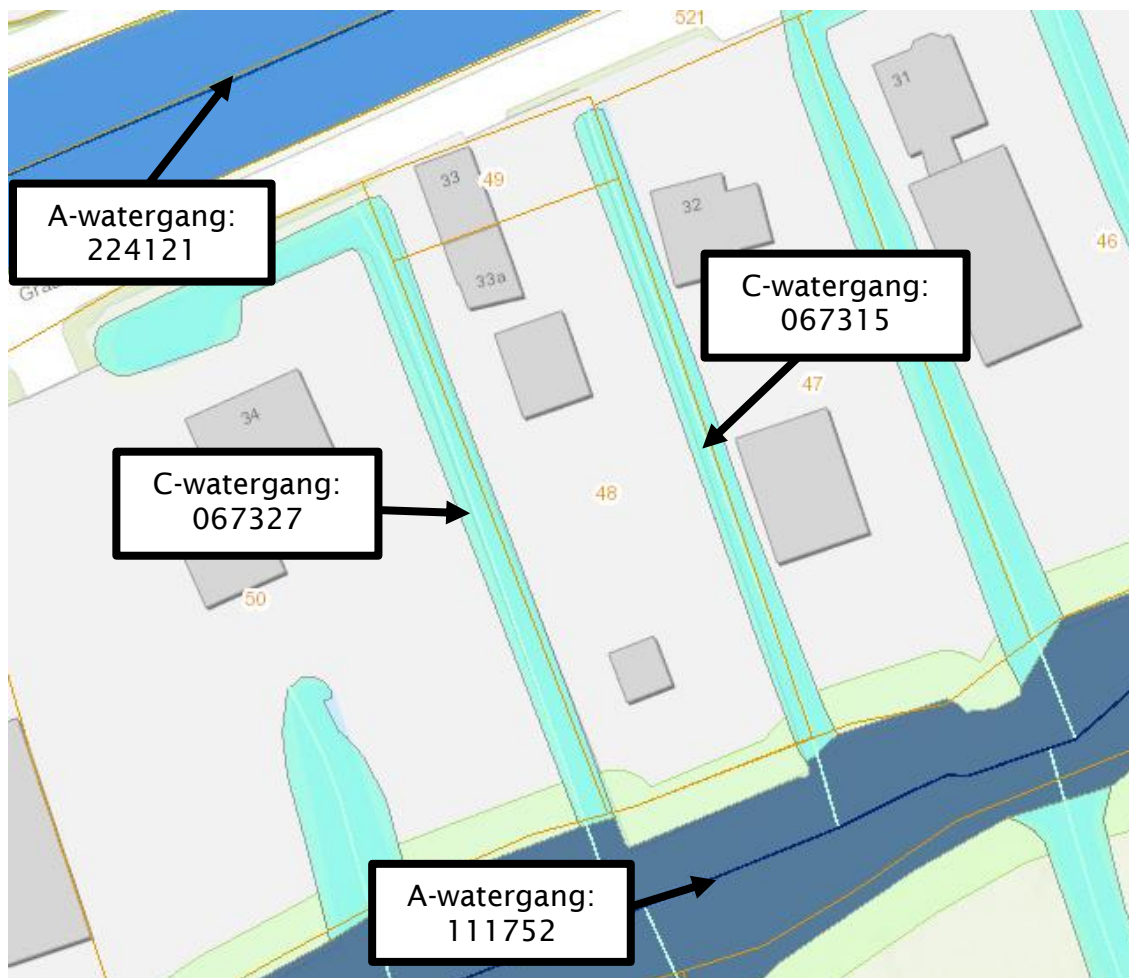
In de directe omgeving van deelgebied 1 zijn twee A-watergangen (000566 en 000577) gelegen. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszones van deze A-watergangen. Voor deze werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk. Als onderdeel van de landschappelijke inpassing wordt C-watergang 049509 verbreed. Voor de verbreding van een watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 20: Uitsnede Legger Wateren (Noordzijde 71a Goudriaan)

Deelgebied 2

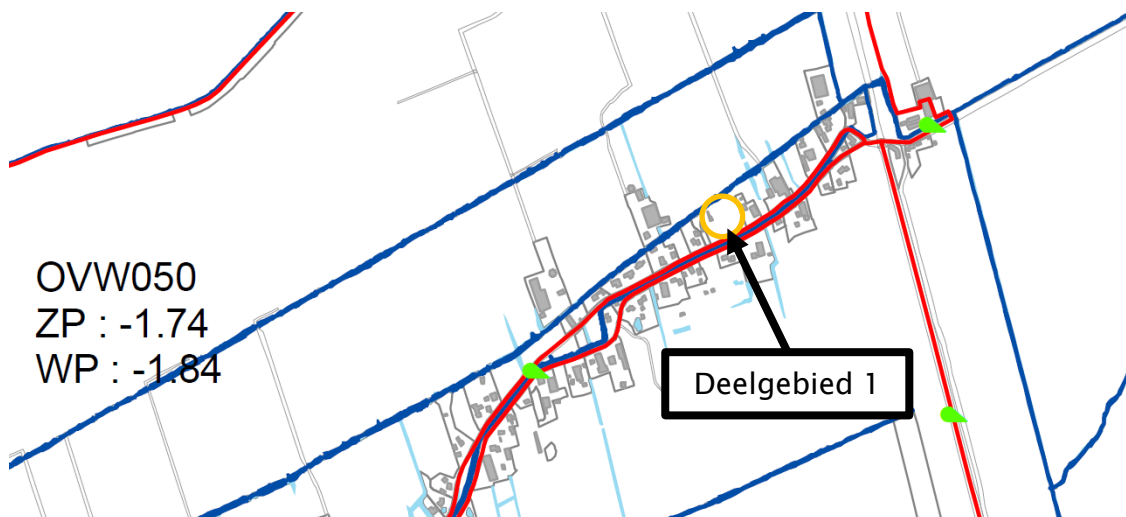
In de directe omgeving van deelgebied 2 zijn twee A-watergangen (224121 en 111752) gelegen. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszones van deze A-watergangen. Voor deze werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.



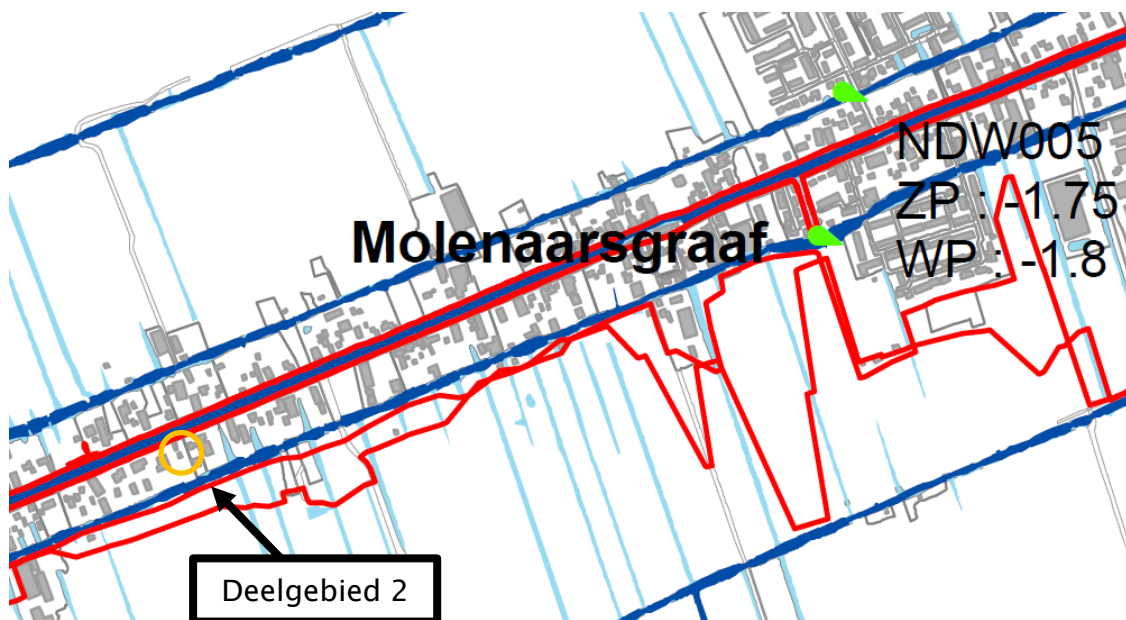
Afbeelding 21: Uitsnede Legger Wateren (Graafdijk-west 33 Molenaarsgraaf)

Onderzoek

Voor het onderhavige plan zijn voor beide locaties afzonderlijk de digitale watertoets doorlopen (dossiercodes 20180928-9-18874 en 20180928-9-18875). De uitkomsten van de digitale watertoetsen zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan is gelegen in het peilgebied OVW050. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,74 meter NAP en een winterpeil van -1,84 meter NAP. Het perceel Graafdijk-west 33 te Molenaarsgraaf is gelegen in het peilgebied NDW005. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,75 meter NAP en een winterpeil van -1,8 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil van 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 22: Uitsnede Peilgebiedenkaart Noordzijde 71a Goudriaan



Afbeelding 23: Uitsnede Peilgebiedenkaart Graafdijs-west 33 Molenaarsgraaf

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 oppervlakte water afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut en in het

stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m², in landelijk gebied 1.500 m².

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding Graafwijk-West 33 Molenaarsgraaf	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Woning	100 m ²
Bijgebouwen	112 m ²
Erfverharding	488 m ²
Totaal bestaande situatie	700 m²
Nieuwe situatie	
Woning	100 m ²
Bijgebouw	75 m ²
Erfverharding	350 m ²
Totaal nieuwe situatie	525 m²
Vershil	175 m² afname

Tabel 2: Oppervlaktebalans verharding Noordzijde 71 Goudriaan	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Bijgebouwen	135 m ²
Puinpad	180 m ²
Totaal bestaande situatie	315 m²
Nieuwe situatie	
Woning	100 m ²
Bijgebouw	75 m ²
Erfverharding	517 m ²
Totaal nieuwe situatie	692 m²
Vershil	377 m² toename

In het onderhavige plan is sprake van een afname aan verharding op het perceel Graafwijk-West 33 te Molenaarsgraaf en een toename aan verharding van 377 m² op het perceel Noordzijde 71 te Goudriaan. Voor de locatie in Molenaarsgraaf is geen watercompensatie noodzakelijk, voor de locatie in Goudriaan wel. Echter, gezien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling is op het deelgebied in Goudriaan tevens geen watercompensatie noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;

- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater, wel kunnen er maatwerkvoorschriften door het waterschap opgesteld worden. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

In de directe omgeving van beide deelgebieden is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De vrijstaande woningen wordt aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. Er ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale of primaire waterkering

Deelgebied 1

Deelgebied 1 is niet gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering.

Deelgebied 2

Deelgebied 2 is gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloop- werkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.



Afbeelding 24: Uitsnede Legger Waterkeringen Graafdijk-west 33 Molenaarsgraaf

De nieuwe woning wordt gerealiseerd buiten de kernzone van de regionale waterkering). De nieuwbouw valt wel binnen de beschermingszone van de waterkering. Daarmee dient voor het plan een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. Ter bescherming van de regionale waterkering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (Pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven dit Pvvr (heipalen uitgezonderd). Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen. De nieuwe woning wordt gerealiseerd boven het Pvvr, waardoor de stabiliteit van de waterkering niet nadelig wordt beïnvloed.

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

Wegebeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Noordzijde en Graafdijk-west.

Deelgebied 1

Deelgebied 1 heeft thans een ontsluiting op de Noordzijde. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Deelgebied 2

Deelgebied 2 heeft een ontsluiting op de Graafdijk-west. 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 aan de orde.

Conclusie

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



7.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidgevoelige 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 30km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

De deelgebieden zijn niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Deelgebied 1

Op het perceel Noordzijde 71a te Goudriaan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *‘De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde en Zuidzijde ten hoogste respectievelijk 41 en 43 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt ter plaatse van de zuidgevel van de woning;*
- *De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 45 dB, incl. aftrek Wgh art. 110g Wgh bedraagt ter plaatse van de zuidgevel van de woning;*
- *Deze geluidbelastingen zijn lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai, waardoor er geen hogere grenswaarden aangevraagd hoeft te worden en er geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk is;*
- *Vanuit akoestisch oogpunten zijn er ten aanzien van wegverkeerslawaai geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.’*

Deelgebied 2

Het onderhavige plan betreft de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning op een bestaand woonperceel. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object. De vrijstaande woning komt in de nieuwe situatie op grotere afstand van de Graafdiijk-west te liggen dan de huidige woning welke op zeer korte afstand van de Graafdiijk-west is gelegen. Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woonklimaat en dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

Conclusie

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

7.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 2: Grenswaarden

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

Onderzoek

Voor de omgeving van beide deelgebieden geeft de NSL-monitoring (2018) het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie van 18,3 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,2 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,2 µg PM^{2,5}/m³.

Voor beide plangebieden kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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 NO₂ en PM¹⁰;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

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



7.5 Bedrijven en milieuhinder

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 afstand zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

Deelgebied 1

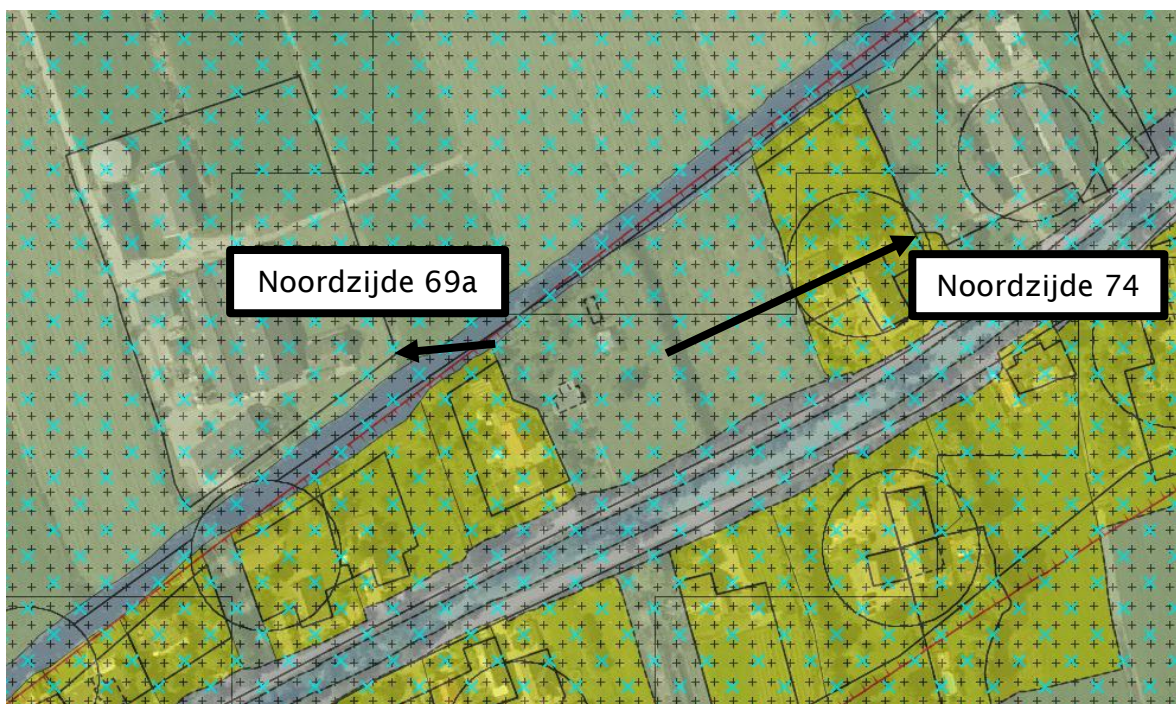
In deelgebied 1 wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Hiermee is sprake van de toevoeging van een milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven/instellingen als gevolg van het plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

De gemeente Molenlanden heeft voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende geurgevoelige objecten een geurverordening ('Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard'). Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor geur buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter.

In de directe omgeving van het deelgebied 1 zijn de volgende bedrijven gelegen.

Tabel 3: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven			
Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Noordzijde 69a	Agrarisch bedrijf	25 meter (geur)	35 meter
Noordzijde 74	Agrarisch bedrijf	25 meter (geur)	95 meter

De vrijstaande woning wordt op > 25 meter van de omliggende agrarische bouwvlakken gerealiseerd. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Bovendien zijn op kortere afstand van agrarisch bedrijven reeds burgerwoningen gelegen die bepalend zijn voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.



Afbeelding 25: Omliggende bedrijven Noordzijde 71a

Deelgebied 2

Het plan voor deelgebied 2 betreft de vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning op een bestaand woonperceel (binnen het huidige bouwvlak). In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee geen sprake van een gelijkblijvende situatie.

Conclusie

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

7.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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 (inrichting gebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen is 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.

Besluit externe veiligheid 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.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Voor transportroutes zijn de regels vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De belangrijkste wegen en spoorwegen, waaronder de A15 en de Betuwelijn, en vaarwegen vallen onder het Basisnet. Hiervoor gelden voorgeschreven veiligheidszones en vervoersintensiteiten, waarbij is uitgegaan van autonome groei. Voor overige wegen worden de werkelijke/verwachten vervoersintensiteiten gehanteerd. Nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Onderzoek

Inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van deelgebieden 1 en 2 geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van de deelgebieden zijn geen spoorwegen gelegen.

Vaarwegen

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

Conclusie

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



7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In of de directe omgeving van beide deelgebieden 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.

Conclusie

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

7.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Deelgebied 1

Het plan betreft de realisatie van een burgerwoning op het plan Noordzijde 71a te Goudriaan. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). De ontwikkeling aan de Noordzijde 71a te Goudriaan is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- Er kan een takkenril worden gerealiseerd als kwalitatief hoogwaardige overwinteringslocatie voor (beschermde) amfibieën en reptielen.*
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke*

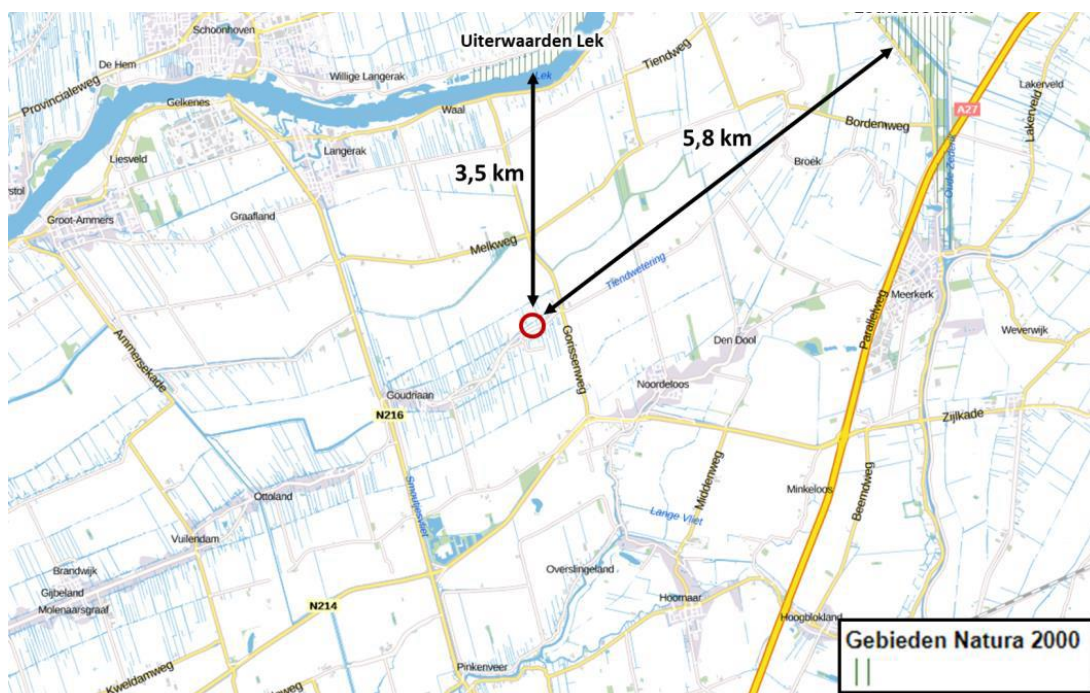
verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- *Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreeppad. Belangrijk is dat er geen vergraafbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'*

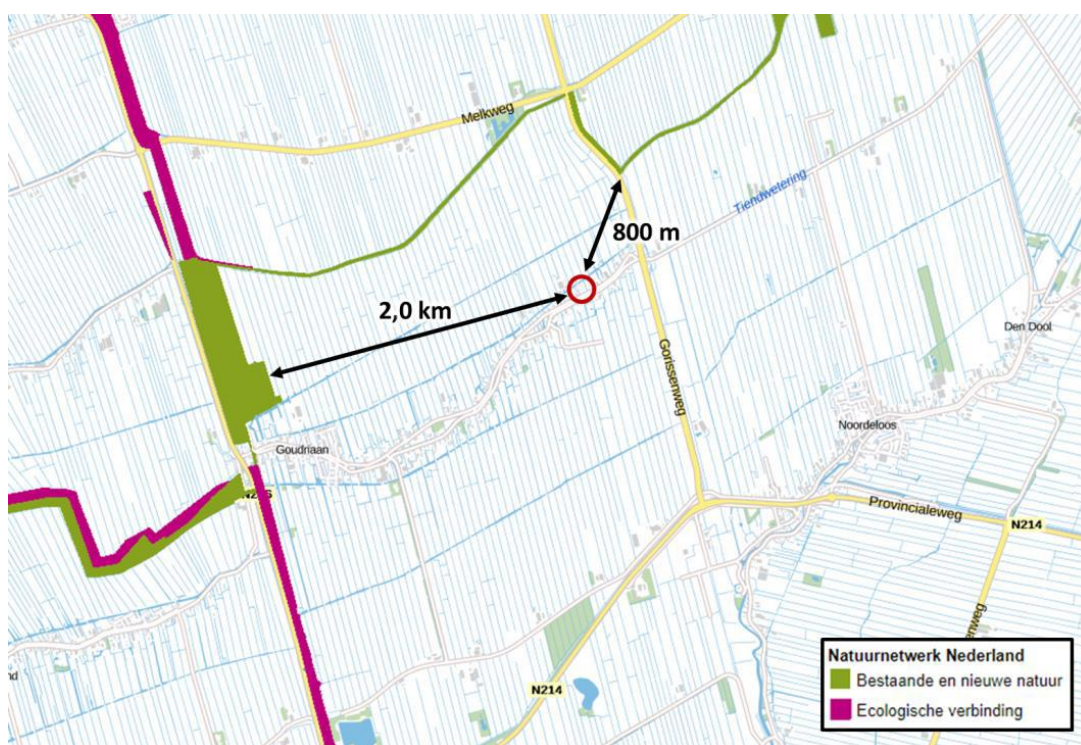
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 3,5 km ligt het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek. Het plangebied ligt op een afstand van circa 800 m tot het Natuurnetwerk Nederland.

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Gelet de schaal en grootte van het plan, er per saldo geen woningen worden toegevoegd, de aanwezige infrastructuur/ bebouwing tussen het plangebied en de natuurgebieden en de ruime afstand van de natuurgebieden tot het plangebied kunnen nadelige effecten voor gevoelige habitats als gevolg van het plan worden uitgesloten. Er is geen sprake van stikstofdepositie in kwetsbare habitats. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 28: Afstand deelgebied 1 t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 29: Afstand deelgebied 1 t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Deelgebied 2

Het plan betreft het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een burgerwoning met bijgebouw. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Tevens dient er tijdens de uitvoering rekening gehouden te worden met het ontstaan van potentieel leefgebied, en daarmee de kans op vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). De sloop van de bestaande bebouwing op de kadastrale percelen, ten behoeve van een nieuwbouwwoning met bijgebouw, is uitvoerbaar zoals is bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,5 km ligt het Natura 2000-gebied de Donkse Laagten. Overige Natura2000-gebieden in de omgeving zijn op grotere afstand gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,9 km ten noordwesten van een ecologische verbindingzone van het Natuurnetwerk Nederland. Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Gelet de schaal en grootte van het plan, er per saldo geen woningen worden toegevoegd, de aanwezige infrastructuur/

bebouwing tussen het plangebied en de natuurgebieden en de ruime afstand van de natuurgebieden tot het plangebied kunnen nadelige effecten voor gevoelige habitats als gevolg van het plan worden uitgesloten. Er is geen sprake van stikstofdepositie in kwetsbare habitats. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 30: Afstand deelgebied 1 t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 31: Afstand deelgebied 1 t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de te treffen maatregelen worden genomen.

7.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Deelgebied 1

Om aan te tonen dat de bodem ter plaatse van deelgebied 1 geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen en Adcim b.v. een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest en PFOA) uitgevoerd. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

- *'De bovengrond op het westelijke terreindeel bevat licht verhoogde gehalten aan koper, nikkel en molybdeen. Dit heeft geen consequenties;*
- *De bovengrond op het middenterrein bevat licht verhoogde gehalten aan koper, zink, kobalt, nikkel en molybdeen;*
- *De bovengrond op het oostelijke terreindeel bevat licht verhoogde gehalten aan koper, zink, nikkel, molybdeen en PAK. Deze grond is extra onderzocht op OCB vanwege het boomgaardverleden op dit deel, maar deze stoffen zijn niet verhoogd aangetroffen;*
- *De kleiige veen in de ondergrond is licht verontreinigd met nikkel, kobalt, koper en molybdeen. Dit zijn geen relevante verhogingen;*
- *Ter plaatse van de vermoede slootdemping op ca 15 meter vanaf de oostelijke perceelsgrens zijn controleboringen verricht tot tenminste 1 m diepte. Hierbij zijn geen bodemvreemde materialen of verdachte bodemlagen waargenomen. Er was dan ook geen aanleiding voor analytisch onderzoek;*
- *In een separaat door Adcim uitgevoerd asbestonderzoek ter plaatse van alleen het puinpad is een enkel asbesthoudend deeltje aangetroffen. Dit betrof chrysotiel in de fractie 8-20 mm. Het asbestgehalte in het puin bedraagt 16 mg/kgds. Dit ligt ruim onder de interventiewaarde;*
- *In de bovengrond is een PFOA-gehalte bepaald van 5,6 µg/kgds en in de venige ondergrond is dit 3,6 µg/kgds. Beide gehalten liggen in de range van 2,5-10 µg/kgds ofwel bevestigen de ligging van de locatie in zone 2;*
- *In het grondwater zijn barium en naftaleen in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen woonbestemming.'

Deelgebied 2

Het onderhavige plan betreft de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning op een bestaand woonperceel. Het gebruik van de gronden van het Graafdijk-west 33 blijft daarmee ongewijzigd. Gezien het perceel al jarenlang in gebruik is als woonkavel kan worden gesteld dat de bodem geschikt is om op te wonen en dat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal ten behoeve van de omgevingsvergunningsaanvraag een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) worden uitgevoerd.

Conclusie

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

7.10 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorisch 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 voormalige 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 activiteiten specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem verstorende activiteit. Bij verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Deelgebied 1

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het deelgebied 1 is gelegen op gronden met een:

- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;



Afbeelding 32: Uitsnede archeologische verwachtingskaart deelgebied 1

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de nieuwbouw van de vrijstaande in deelgebied 1 ADC ArcheoProjecten gevraagd om een archeologisch onderzoek uit te voeren. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
De ondergrond van het plangebied bestaat uit mineraalarm bosveen. Behalve bij boring 1 is het veenpakket aan de bovenkant scherp begrensd en wordt het afgedekt door een ca. 30 cm dikke, sterk siltige tot matig zandige, humeuze kleilaag. Dit betreft een recente bouwvoor. In boring 1 bevindt zich onder de bouwvoor nog een dunne laag komafzettingen.
- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***
De oorspronkelijke bodemopbouw is in het plangebied niet dieper verstoord geraakt dan tot in de bouwvoor, tot een diepte van maximaal 40 cm -mv.
- ***Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?***
Er bevinden zich geen archeologisch relevante lagen in het gebied.
- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?***
Niet van toepassing.
- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De overige deelvragen zijn daarom niet van toepassing.
Zo ja:

- **Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**
Niet van toepassing.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
In het plangebied kan de hoge archeologische waarde worden bijgesteld naar een lage. Verwachte restanten die samenhangen met de ontginningsas zijn niet aangetroffen in het plangebied.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Er worden geen archeologische waarden verwacht.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied is voldoende onderzocht.

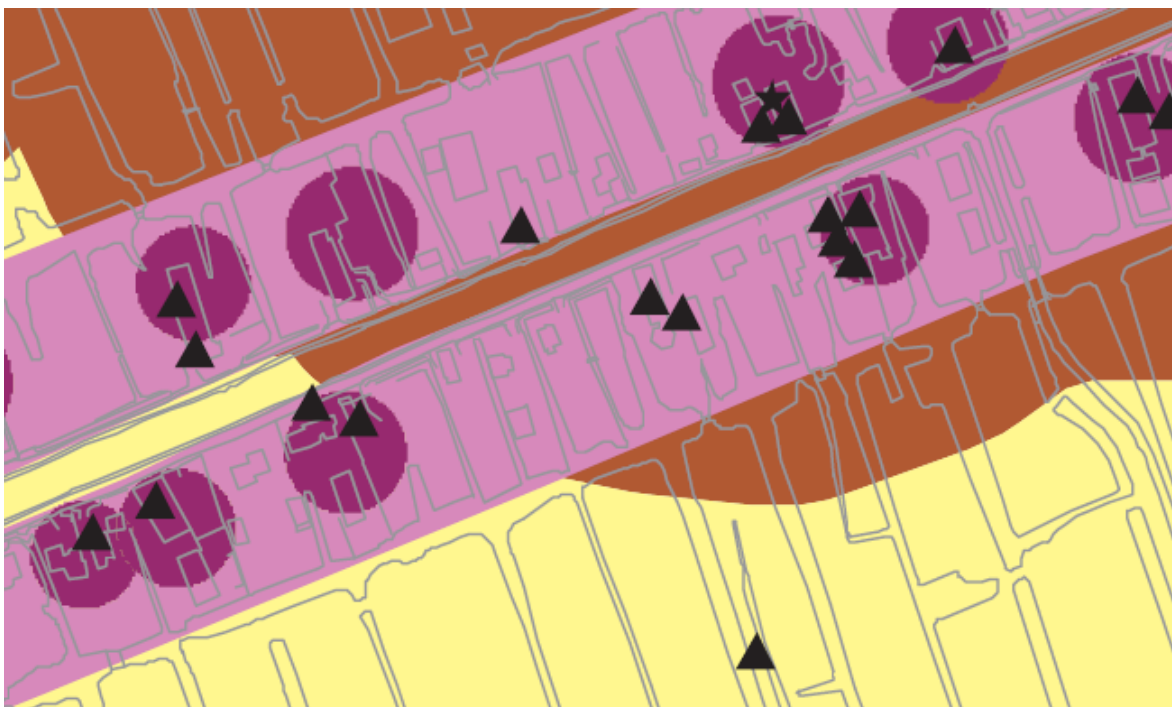
ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.'

Deelgebied 2

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het deelgebied 2 is gelegen op gronden met een:

- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;





Afbeelding 33: Uitsnede archeologische verwachtingskaart deelgebied 2

Het onderhavige plan betreft de vervangende nieuwbouw van een woning op een bestaand woonperceel. De nieuwe woning wordt grotendeels gerealiseerd ter plaatse van de huidige bebouwing, waar de bodem reeds is geroerd. De vrijstellingsgrens van 100 m² zal daarmee niet worden overschreden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet is vereist dan wel noodzakelijk is.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.