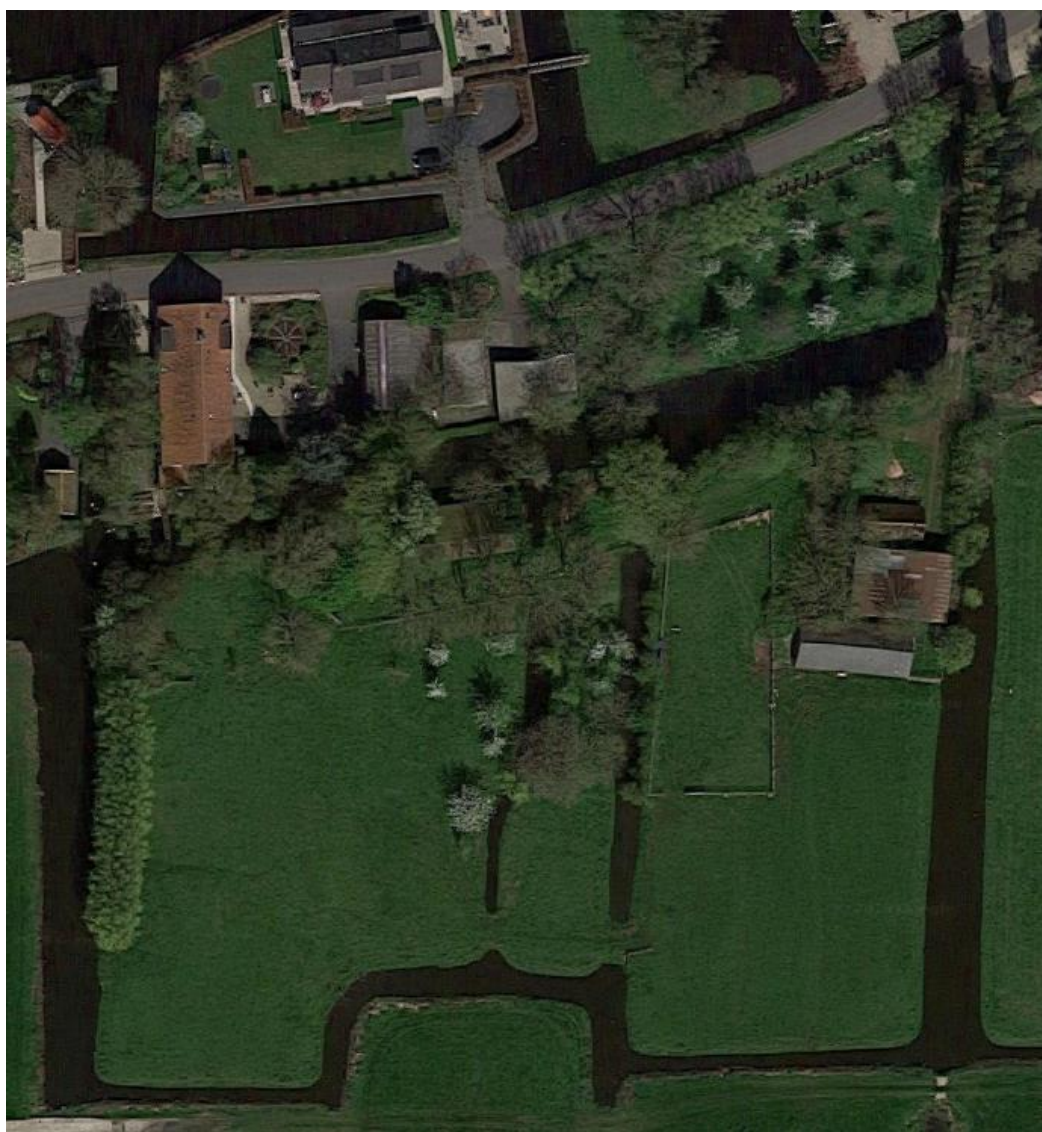


Toelichting bestemmingsplan

‘Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46’



Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel45BKG-VG01

Projectnummer:
1021566

Planstatus

Datum:
27-10-2020

Status:
Vastgesteld

Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Kader.....	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	9
1.4	Maatschappelijk draagvlak	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	14
3	Beleidskader	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid.....	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.5	Conclusie.....	19
4	Sectorale aspecten	20
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	20
4.2	Watertoets	20
4.3	Geluidhinder	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	22
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Kabels en leidingen.....	23
4.8	Ecologie.....	23
4.9	Bodem	25
4.10	Archeologie	25
4.11	Duurzaamheid	26
5	Juridische planbeschrijving.....	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Systematiek van de regels.....	27
5.3	Bestemmingen	27
5.4	Aanduidingen	28

6	Verantwoording beleidskader	29
6.1	Rijksbeleid	29
6.2	Provinciaal beleid	31
6.3	Regionaal beleid	35
6.4	Gemeentelijk beleid	37
6.5	Conclusie	38
7	Verantwoording sectorale aspecten	39
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	39
7.2	Watertoets	42
7.3	Geluidhinder	49
7.4	Luchtkwaliteit	51
7.5	Bedrijven- en milieuhinder	53
7.6	Externe veiligheid	56
7.7	Kabels en leidingen	58
7.8	Ecologie	59
7.9	Bodem	64
7.10	Archeologie	66
7.11	Duurzaamheid	70

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Bebouwingsstudie	Brand BBA Architecten	18087	28-01-2019
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190809-9- 21159	09-08-2019
	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1497	28-11-2019
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/502/r	27-08-2019
5	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest en PFAS)	Bakker Milieuadviezen	BM/25128-2019	Oktober 2019
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5018	14-10-2019

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Abbekesdoel 45-46 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie waar een boerderijgebouw, een schuur en enkele bijgebouwen zijn gebouwd. De boerderij is thans gesplitst in twee wooneenheden. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit damwand- en golfplaten en zijn verouderd. Doordat jaren geleden de agrarische activiteiten zijn gestaakt heeft het perceel, ondanks de agrarische bestemming in het bestemmingsplan, een woonfunctie gekregen. De initiatiefnemer is voornemens om de juridisch-planologische situatie overeen te laten komen met de werkelijke situatie en is voornemens om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Tevens heeft de initiatiefnemer het idee opgevat om het perceel in een representatieve staat terug te brengen door de diverse alle bijgebouwen (behoudens de schuur en opslaggebouwtje naast het boerderijgebouw) te slopen, overtollige verharding op te ruimen en ter compensatie een vrijstaande landelijke woning te realiseren ten oosten van het boerderijgebouw.

Het plan is echter in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 8 juli 2019 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom. Ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

Het onderhavige plan is middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Molenlanden. De gemeente heeft middels een schrijven aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Abbekesdoel 45 en 46 te Bleskensgraaf en bestaat uit (delen van) de kadastrale percelen BKG00 – E – 88, 89, 585 en 586. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de openbare weg Abbekesdoel en in het oosten als het westen door watergangen en in het zuiden door watergangen en het slagenlandschap.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

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 individuele, bedrijfs- en maatschappelijke en overige belangen in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloed.

Het plan betreft de juridisch-planologische wijziging van een agrarische bedrijfslocatie naar woonpercelen, conform het huidige gebruik. Daarbij voorziet het plan in het slopen van alle bijgebouwen, behoudens de schuur en opslaggebouwtje ten oosten van het boerderijgebouw en het opruimen van de verharding. Hierdoor wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht en wordt alle bebouwing en verharding over de wetering verwijderd, waarmee het plan bijdraagt aan het open en rustige karakter van het slagenlandschap. Verder wordt ten oosten van de boerderij een vrijstaande burgerwoning gerealiseerd welke qua situatie, opzet en uitstraling aan zal sluiten bij de overige bebouwing in het cultuurhistorisch lint langs de Abbekesdoel. Het nieuwe woonperceel wordt op een verantwoorde en passende wijze landschappelijk ingericht middels het aanbrengen van streekeigen beplanting (knotwilgen, fruitbomen), het realiseren van een watergang en wordt het parkeren in het tuinontwerp geïntegreerd zodat het parkeren aan het zicht wordt onttrokken. De bijgebouwen zijn tevens verouderd en door deze te slopen wordt verdere veroudering, verpaupering en daarmee aantasting van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Tenslotte zijn volwaardige agrarische bedrijven in een cultuurhistorisch lint als de Abbekesdoel niet passend en zorgt een dergelijk bedrijf voor aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Met het wijzigen van de agrarische bestemming naar 'Wonen' nieuwvestiging van een volwaardig

agrarisch bedrijf uitgesloten. Het plan is hiermee een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 25 januari 2010). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch met waarden;
- Water.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Figuur 'relatie';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied dorpslint';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning gevoelige bodem';

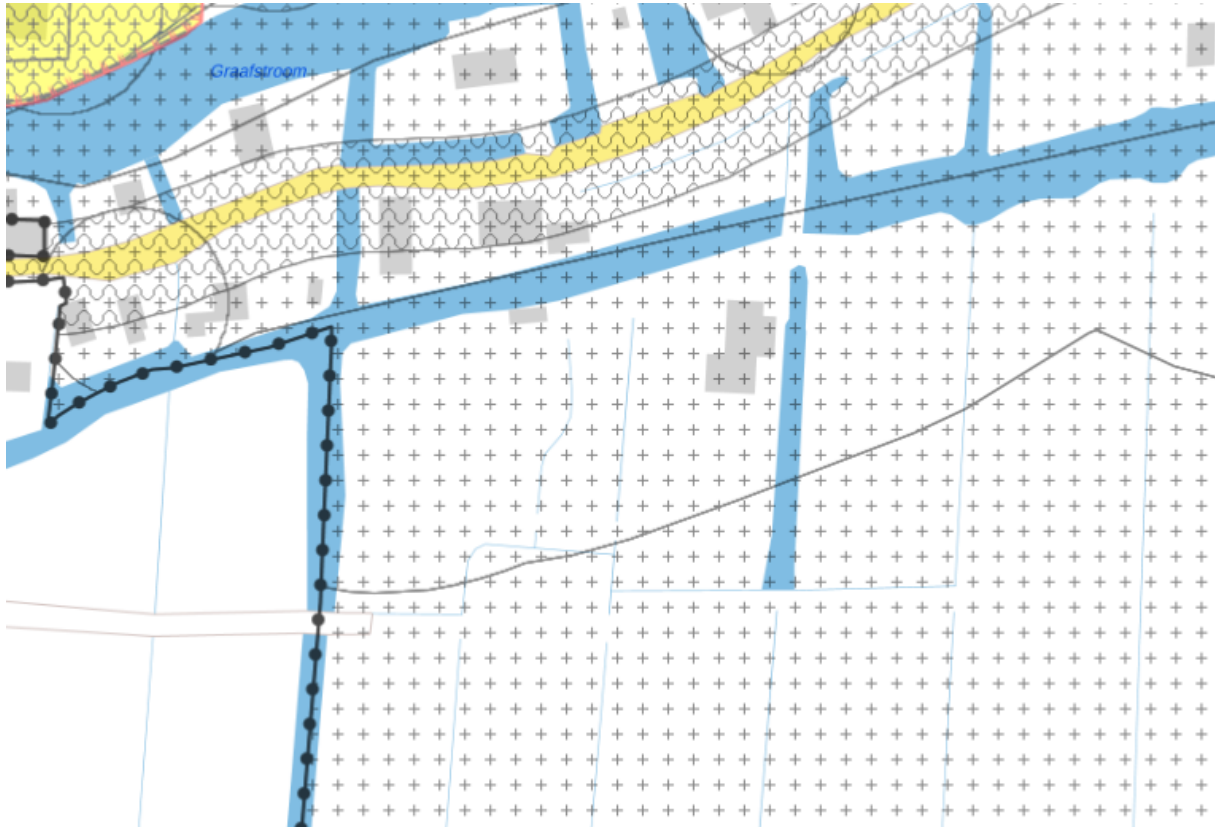


Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

- Het wijzigen van de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - ...' naar 'wetgevingszone - ...';
- De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is gewijzigd;
- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2, 4 en 8' zijn toegevoegd.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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 regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving, de wijziging van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de toevoeging van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.



Abbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt op het perceel Abbekesdoel 45-46 de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Wonen', waardoor de bestaande woningen kunnen worden bewoond als burgerwoningen. Tevens voorziet het onderhavige bestemmingsplan in de realisatie van een nieuwe burgerwoning. De mogelijkheid tot nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf op het perceel wordt uitgesloten.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46" geeft voor de provincie Zuid-Holland géén aanleiding tot het maken van opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro. Het waterschap Rivierenland heeft per mail een reactie gegeven op het plan. Om een robuust watersysteem te waarborgen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in §4.2 en § 7.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan:

- De verhardingsbalans is aangepast en verduidelijkt middels de toevoeging van een kaart van de verharding;
- Situatie omtrent watergang 067953 verhelderd;
- Tekstuele toevoeging dat dijkprofielen opvraagbaar zijn bij het waterschap.

Inspraak

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 18 juni 2020 bekend gemaakt (Staatscourant nr. 33198) dat het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46’ (NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel45BKG-VO01) vanaf 19 juni 2020 voor zes weken ter inzage ligt. Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. 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 wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en de Staatscourant).

1.7 Realisatie

Wanneer geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de beroeps-termijn onherroepelijk.

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

Het dorp Bleskensgraaf is ontstaan als lintbebouwing langs de Graafstroom. Vanuit de lintbebouwing is er rondom de kerk een buurtschap ontstaan. Vanuit dit buurtschap is het dorp, na de bombardering in de Tweede Wereldoorlog, gaan groeien. In deze periode heeft Bleskensgraaf, 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.

Het plangebied is enerzijds gelegen in de lintbebouwing langs de Graafstroom, tussen de plaatsen Bleskensgraaf en Oud-Alblas. Deze lintbebouwing is gevormd door een langgerekte strook van min of meer samengegroeide bebouwing langs de Graafstroom. De bebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van (grotere) boerderijen en (kleinere) arbeiders-/knechtenhuisjes. Hier en daar is de oude bebouwing vervangen door nieuwbouw en hebben de bestaande boerderijen hun agrarische functie verloren en zijn volledig in gebruik als woonfunctie. De verkavelingsrichting van het landschap is haaks op de Graafstroom gericht.

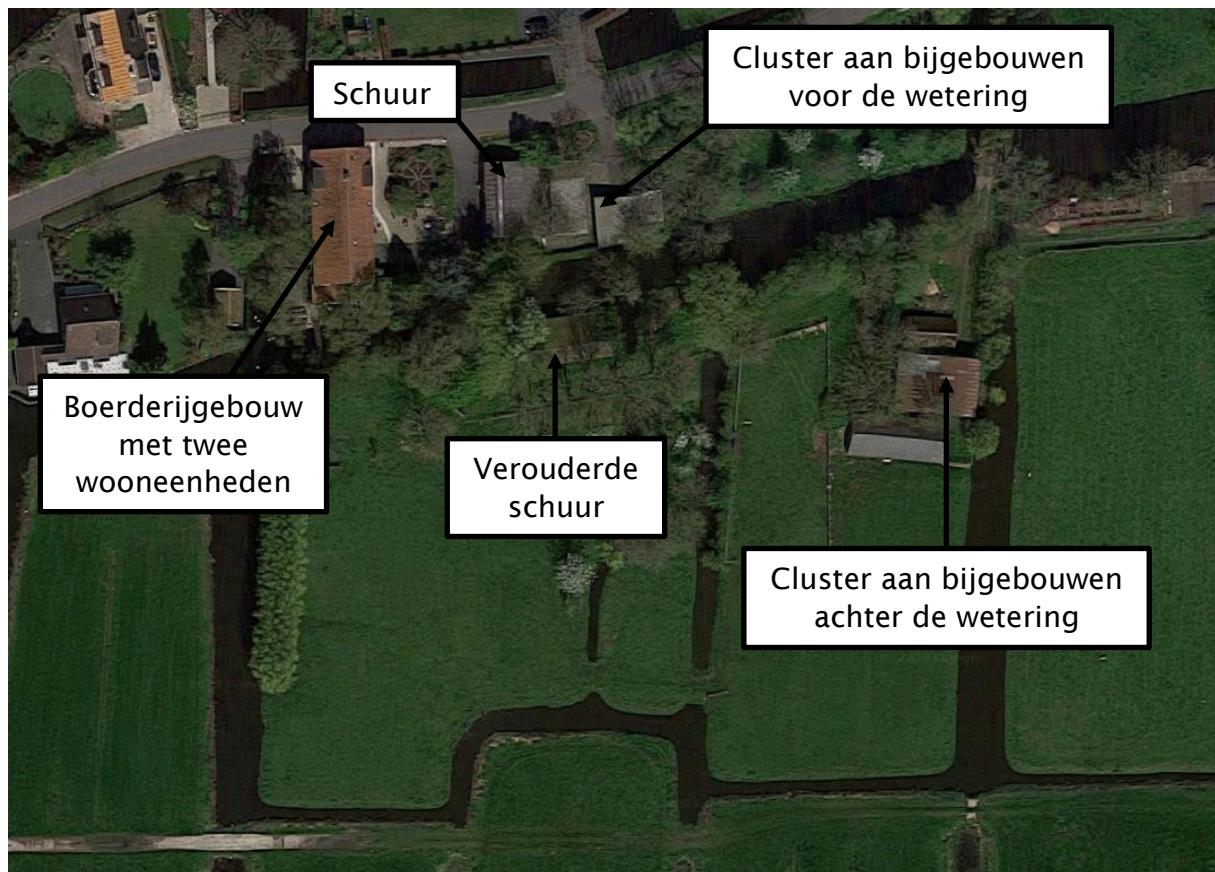
2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Abbekesdoel 45-46 te Bleskensgraaf betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarop een boerderij, een schuur en diverse bijgebouwen zijn gebouwd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn jaren geleden gestaakt, waardoor het perceel uitsluitend een woonfunctie heeft. Het boerderijgebouw en naastgelegen schuur zijn in een goede staat van onderhoud, terwijl de overige bijgebouwen verouderd zijn.

Op het perceel Abbekesdoel 45-46 te Bleskensgraaf is onderstaande bebouwing aanwezig:

1. Boerderijgebouw (266 m²);
2. Opslaggebouwtje (18 m²)
3. Schuur (122 m²);
4. Cluster verouderde bijgebouwen voor de wetering (190 m²);
5. Verouderd bijgebouw achter de wetering 1 (111 m²);
6. Cluster verouderde bijgebouwen achter de wetering (335 m²)

Totaal is op het perceel circa 1.042 m² aan bouwwerken gerealiseerd.



Afbeelding 5: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 6: Boerderijgebouw en opslaggebouwtje



Afbeelding 7: Goed onderhouden schuur naast boerderijgebouw



Afbeelding 8: Cluster aan verouderde bijgebouwen voor de wetering



Afbeelding 9: Verouderd bijgebouw achter de wetering

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het onderhavige plan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming op het perceel Abbekesdoel 45-46 naar 'Wonen', zodat het huidige gebruik in overeenstemming komt met de juridisch-planologische situatie. Verder wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht door bijgebouwen te slopen. De twee verouderde bijgebouwen ten oosten van de schuur voor de wetering en alle gebouwen achter de wetering worden gesloopt. Hierdoor zal er geen bebouwing meer plaatsvinden achter de wetering, waarmee het plan bijdraagt aan het open karakter van het achtergelegen slagenlandschap. Ten oosten van de te handhaven boerderijgebouw en schuur wordt een vrijstaande burgerwoning gerealiseerd, welke qua situering, opzet en uitstraling aan zal sluiten bij de overige bebouwing in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Abbekesdoel en de karakteristieken van de omgeving, door gebruik te maken van natuurlijke materialen. Verder zal het nieuwe woonperceel landschappelijk worden ingepast middels het aanbrengen van streekeigen beplanting in de vorm van erfbomen, knotwilgen en het realiseren van een watergang. Tevens wordt het parkeren geïntegreerd in het tuinontwerp/groen omzoomd, waardoor het parkeren aan het zicht wordt onttrokken. Tenslotte zijn volwaardige agrarische bedrijven in het kader van een goed woon- en leefklimaat niet wenselijk in woonlinten. Met de wijziging van de agrarische bestemming wordt nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf uitgesloten.

Voor wat betreft de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'parapluerziening buitengebied Graafstroom'.

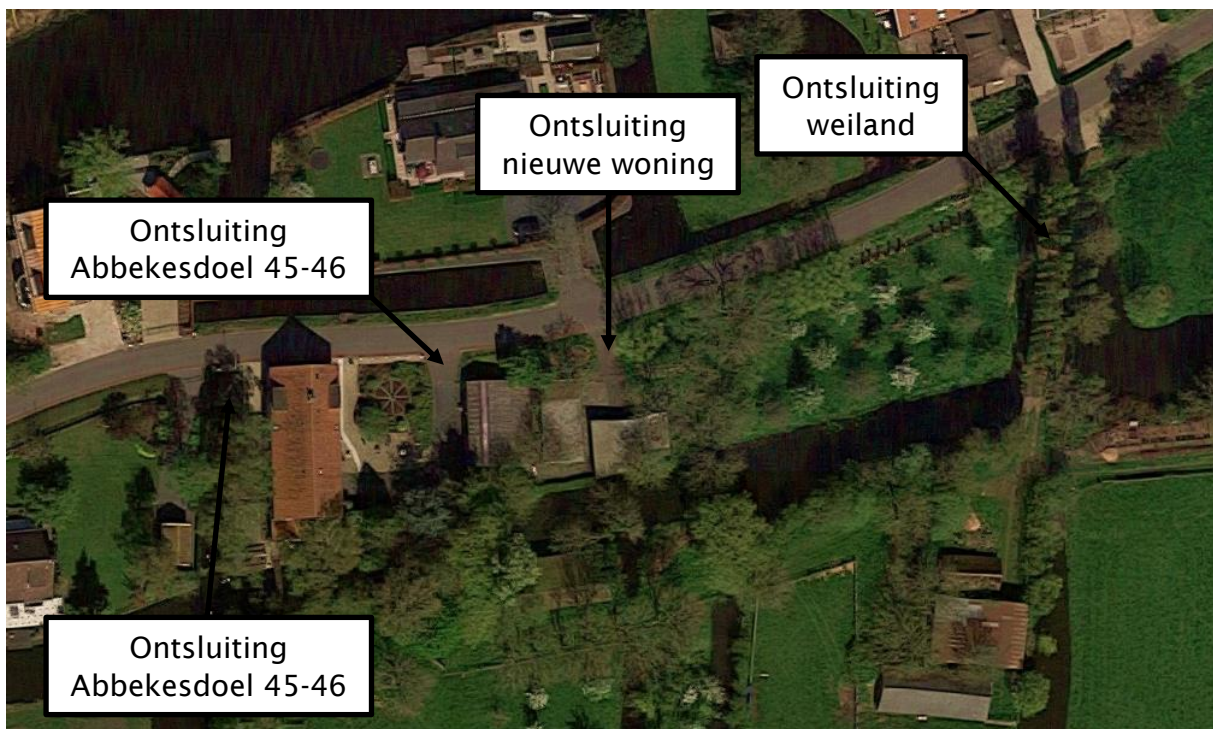


Afbeelding 10: Schets nieuwe situatie

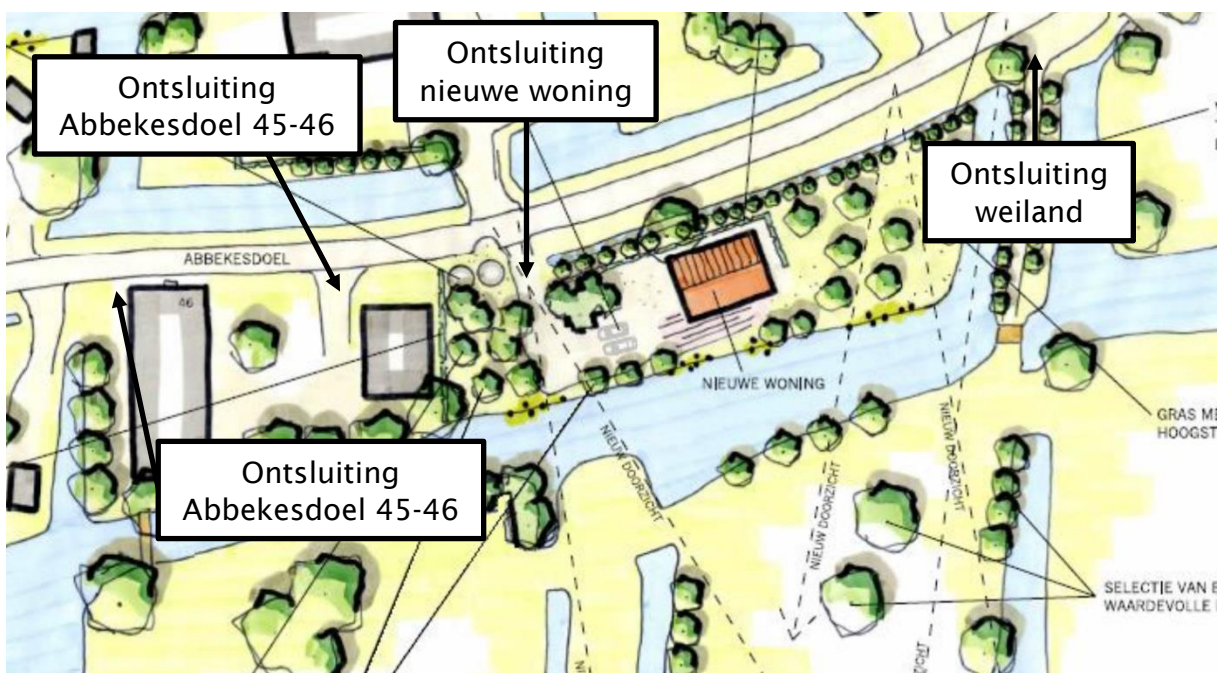
2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied is thans voorzien van vier ontsluitingen op de Abbekesdoel. De twee meest westelijke ontsluitingen worden gebruikt voor de bestaande woningen Abbekesdoel 45 en 46. De middelste ontsluiting zal worden gebruikt voor de nieuwe woning. Middels de meest oostelijke ontsluiting kan het weiland achter de wetering bereikt worden.



Afbeelding 11: Luchtfoto ontsluiting



Afbeelding 12: Ontsluitingen nieuwe situatie

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381. Uitgaande van het type 'koop, huis, vrijstaand' in het 'buitengebied' van een 'niet stedelijk' gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Middels het onderhavige plan wordt het nieuwe woonperceel voorzien van 3 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Tevens is op het woonperceel voldoende ruimte voor het manoeuvreren van 3 auto's. Gesteld kan worden dat het plan de parkeerbehoefte vanwege het realiseren van een vrijstaande woning volledig op het eigen terrein opgevangen kan worden.

Verkeer

Het plan betreft het toevoegen van een vrijstaande woning. Conform CROW-publicatie 381 voorziet een vrijstaande koopwoning in het 'buitengebied' van een 'niet stedelijk' gebied in een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het plan voorziet hiermee niet in een onevenredig aantal extra verkeersbewegingen en gesteld kan worden dat de Abbekesdoel een extra verkeersgeneratie van 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal gemakkelijk kan opvangen.



Afbeelding 13: Toekomstige parkeersituatie

2.2.3 Landschappelijke inrichting

Het plan draagt met de realisatie van een nieuwe woning met een landelijke uitstraling en het slopen van bijgebouwen bij aan het open karakter van het slagenlandschap en in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Om te voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt het nieuwe woonperceel op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Middels het plan wordt op het perceel streekeigen beplanting aangebracht in de vorm van knotwilgen en (hoogstam) fruitbomen. Tevens wordt ten westen van de woning een boomgaardje gerealiseerd. De silo's langs de Abbekesdoel blijven behouden en dienen als karakteristiek agrarisch element. De ontsluiting en de parkeerplaatsen worden groen omzoomd door het te integreren in het tuinontwerp. Tenslotte wordt het oorspronkelijke slotenpatroon hersteld middels het verbreden van een watergang aan de oostzijde van het perceel. Hiermee wordt de waterkwaliteit verbeterd en tevens een doorzicht naar het achtergelegen slagenlandschap gecreëerd. Tevens wordt met het uitsluiten van bouwmogelijkheden aan de andere zijde van de wetering een permanent doorzicht naar het achtergelegen open landschap gecreëerd.



Afbeelding 14: Landschappelijke inrichting nieuwe woning

Het landschappelijk inrichtingsplan wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Molenlanden.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan betreft het realiseren van een twee-onder-een-kapper. Per saldo worden twee wooneenheden toegevoegd. Daarmee voorziet het onderhavige plan niet in een ‘stedelijke ontwikkeling’ en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

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.

Het plan voorziet in het wijzigen van een voormalig agrarisch perceel naar een woonperceel, waarmee de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht. Hiermee wordt tevens het gebruik van het boerderijgebouw als burgerwoningen toegestaan en wordt bewoning van de boerderij en daarmee onderhoud aan het gebouw verzekerd. Verder voorziet het plan in het saneren van diverse gebouwen en het realiseren van een vrijstaande woning. Hiermee voorziet het plan in verdichting en het beter benutten van een bestaand perceel in het woonlint langs de Abbekesdoel.

Ruimtelijke kwaliteit

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan betreft het slopen van schuren en het toevoegen van één woning, waarbij geen sprake is van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft geborgd.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Het plan betreft het toevoegen van één wooneenheid. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing.

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.

Middels het plan wordt de realisatie van een vrijstaande burgerwoning mogelijk gemaakt. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven. Verder voorziet het plan in het saneren van alle bebouwing over de wetering/in het achtergelegen open slagenlandschap. Het plan draagt bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

Bleskensgraaf is aangeduid als een voorzieningendorp. Bleskensgraaf heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Voor het voorzieningendorp Bleskensgraaf geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Bleskensgraaf niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is. In het plan is sprake van toevoeging van één woning. De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouw-monitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de Toekomstvisie Molenwaard en het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW) van de gemeente Molenlanden.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn burgerwoningen juridisch-planologisch niet toegestaan.

3.5 Conclusie

Het plan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, maar is wel in overeenstemming met het verdere ruimtelijke beleid.

4 Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de sectorale aspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van de sectorale aspecten is beschreven in hoofdstuk 7.

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-milieuhinder	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
4.11 Duurzaamheid	Nee	Nee	Nee

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productie-werkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, het uitsluiten van een nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf, 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 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46'.

4.2 Watertoets

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190809-9-21159). Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW014. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,24 meter NAP en een winterpeil van -2,34 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwater-overlast te voorkomen.

Watergangen

In directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. Het plan betreft de sloop van bijgebouwen, de realisatie van een woning en het verbreden van C-watergang 067953. Het aanvragen van een watervergunning is noodzakelijk voor het slopen van bijgebouwen in de beschermingszone van de A-watergang 112052 en het verbreden van de watergang. De nieuwe woning wordt niet gerealiseerd in een beschermingszone van een watergang.

Waterberging en -compensatie

Het plan resulteert in een afname aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist. In het kader van een goede landschappelijke inrichting wordt wel een watergang aan de oostzijde van het plangebied verbreed. Hiermee wordt circa 141 m² aan extra water gegraven. Voor het verbreden van de watergang dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

Waterkering

Het onderhavige plan voorziet in het slopen van gebouwen en het realiseren van een woning binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Voor het slopen van deze gebouwen en het realiseren van de woning dient hierdoor een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap. Tevens dient de woning buiten het profiel van vrije ruimte (pvvr) gerealiseerd te worden. Het profiel is op te vragen bij het waterschap. De kernzone en de beschermingszone worden in de verbeelding opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' conform het beleid van het waterschap. De dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermen de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Abbekesdoel. Het plangebied is thans voorzien van vier in- en uitritten. De twee westelijke ontsluitingen blijven gehandhaafd ten behoeve van de woningen Abbekesdoel 45 en 46. De meest oostelijke inrit zal ook in de nieuwe situatie ervoor zorgen dat het land achter de wetering wordt ontsloten. De laatste ontsluiting wordt gebruikt voor de nieuwe woning. Er worden geen ontsluitingen toegevoegd en/of gewijzigd. Indien wel ontsluitingen worden toegevoegd en/of gewijzigd, is een vergunning wel noodzakelijk.

De Abbekesdoel betreft een 15T-zone, wat wil zeggen dat de weg gesloten is voor verkeer zwaarder dan 15 ton. Indien het voor de werkzaamheden noodzakelijk is om verkeer zwaarder dan 15 ton over de Abbekesdoel te laten plaatsvinden, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenlanden.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er dient een vergunning aangevraagd te worden voor de sloop van gebouwen, de realisatie van de woning en het verbreden van C-watergang 067953.

4.3 Geluidhinder

Het plan betreft de toevoeging van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat er voor het onderhavige plan een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï dient te worden vastgesteld .

Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden. Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunningaanvraag.

4.4 Luchtkwaliteit

Het plan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Er kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstanden en daarmee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Stationaire inrichtingen

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

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen aardgasleidingen of andere voor externe veiligheid relevante buisleidingen gelegen.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving daarvan zijn geen planologisch relevante leidingen zoals riool- persleidingen, waterleidingen of straalpaden gelegen. Op enige afstand is wel een bovengrondse hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. Voor de bovengrondse hoogspanningslijn nabij het plangebied geldt een indicatieve magneetveldzone van 110 meter aan weerszijde van de hoogspanningslijn, gerekend over de grond vanuit het hart van de hoogspanningslijn. Het plangebied is gelegen op een afstand van 304 meter vanuit het hart van de hoogspanningslijn, waarmee gesteld kan worden dat het plangebied ruim buiten de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn is gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Het plan voorziet in de sloop van enkele bijgebouwen en de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Soortenbescherming

De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. 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 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). Een AERIUS berekening is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1,8 km naar het noorden ligt het Natura 2000-gebied 'Donkse laagten'. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,2 km ten noorden van het Natuurnetwerk Nederland, op 600 m van een belangrijk weidevogelgebied en 2 km van een strategische reservering natuur.

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van vijf schuren en de realisatie van één nieuwe woning, wat niet leidt tot een verkeerstoename. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en zeer beperkte toename in stikstofuitstoot (projecteffect). Over de langere termijn zal met de nieuwbouw aannemelijk sprake zijn van een relatief lagere stikstofuitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Volgens het Beoordelingskader bouw van de OZHZ kan tabel 1 worden aangehouden indien het een woningbouwproject kleiner dan of gelijk aan de aantallen woningen vermeld in tabel 1. De afstand tot een Natura 2000-gebied dient bij 1 woning en indien het 'grasland&water' betreft, minimaal 1,4 km te zijn. De afstand van de planlocatie tot de 'Donkse laagten' betreft 1,8 km. Hierdoor is een AERIUS-berekening niet noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde werkzaamheden aan de bebouwing aan de Abbekesdoel 45 en 46 te Bleskensgraaf leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Abbekesdoel 45 en 46 te Bleskensgraaf uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Bij het uitvoeren van de beoogde ontwikkeling vinden er geen overtredingen plaats in het kader Wet natuurbescherming, indien onderstaande maatregelen in acht genomen worden.

Te treffen maatregelen tijdens de uitvoering:

- 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 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).

- *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.*

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het milieuaspect ecologie geen belemmeringen, mits bovenstaande maatregelen genomen worden. Tevens voorziet het plan geen belemmeringen in het kader van stikstofdepositie.

4.9 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek (incl. asbestonderzoek) uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de licht verontreinigde bovengrond geen belemmering voor de bestemming wonen, zeker indien in aanmerking wordt genomen dat het perceel opgehoogd zal moeten worden (om bovengenoemde civieltechnische redenen) met significant schonere grond (Klasse AW 2000 of Klasse Wonen met maximale eisen ten aanzien van PFAS).’

Conclusie

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

4.10 Archeologie

Het plan voorziet in ingrepen groter dan 100 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch onderzoek opgesteld. De conclusie van dit rapport luidt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied 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.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2, 4 en 8’ overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het onderhavige plan voorziet in het realiseren van een nieuwe woning. De woning wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid gasloos gerealiseerd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Het perceel wordt op een passende en verantwoorde wijze groen ingepakt (paragraaf 2.2.3). Verder onderzoekt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen, zoals het toepassen van zonnepanelen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld met een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiks- mogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiks- mogelijkheden 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 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46' 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 bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46' is aangesloten bij het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 20 februari 2018). De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmings- regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

De gronden achter de wetering zullen de agrarische bestemming behouden en het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd. Hierdoor behoud het open slagenlandschap haar agrarische functie, maar wordt het realiseren van gebouwen uitgesloten, zodat het open karakter van het landschap behouden blijft.

Water

De wetering is thans bestemd met een waterbestemming. Deze wordt in het onderhavige plan overgenomen.

Wonen

Met de wijziging van de agrarische bestemming voor de wetering naar 'Wonen' wordt het huidige gebruik in overeenstemming gebracht met de juridisch- planologische situatie.

Waarde – Archeologie 2, 4 en 8

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

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten ten behoeve van de waterkering. Ter plaatse van de beschermingszone van de waterkering wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1'.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlakken;
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – aanlegvergunning gevoelige bodem';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – aanlegvergunning overgangsgebied';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

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 plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het 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 van stedelijke ontwikkeling opgenomen: ‘*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*’. Inmiddels biedt jurisprudentie een verdere definitie van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’.

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

Het plan betreft het realiseren van een twee-onder-een-kapper. Per saldo worden twee wooneenheden toegevoegd. Daarmee voorziet het onderhavige plan niet in een ‘stedelijke ontwikkeling’ en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing.

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

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.

Het plan voorziet in het wijzigen van een voormalig agrarisch perceel naar een woonperceel, waarmee de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht. Hiermee wordt tevens het gebruik van het boerderijgebouw als burgerwoningen toegestaan en wordt bewoning van de boerderij en daarmee onderhoud aan het gebouw verzekerd. Verder voorziet het plan in het saneren van diverse gebouwen en het realiseren van een vrijstaande woning. Hiermee voorziet het plan in verdichting en het beter benutten van een bestaand perceel in het woonlint langs de Abbekesdoel.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

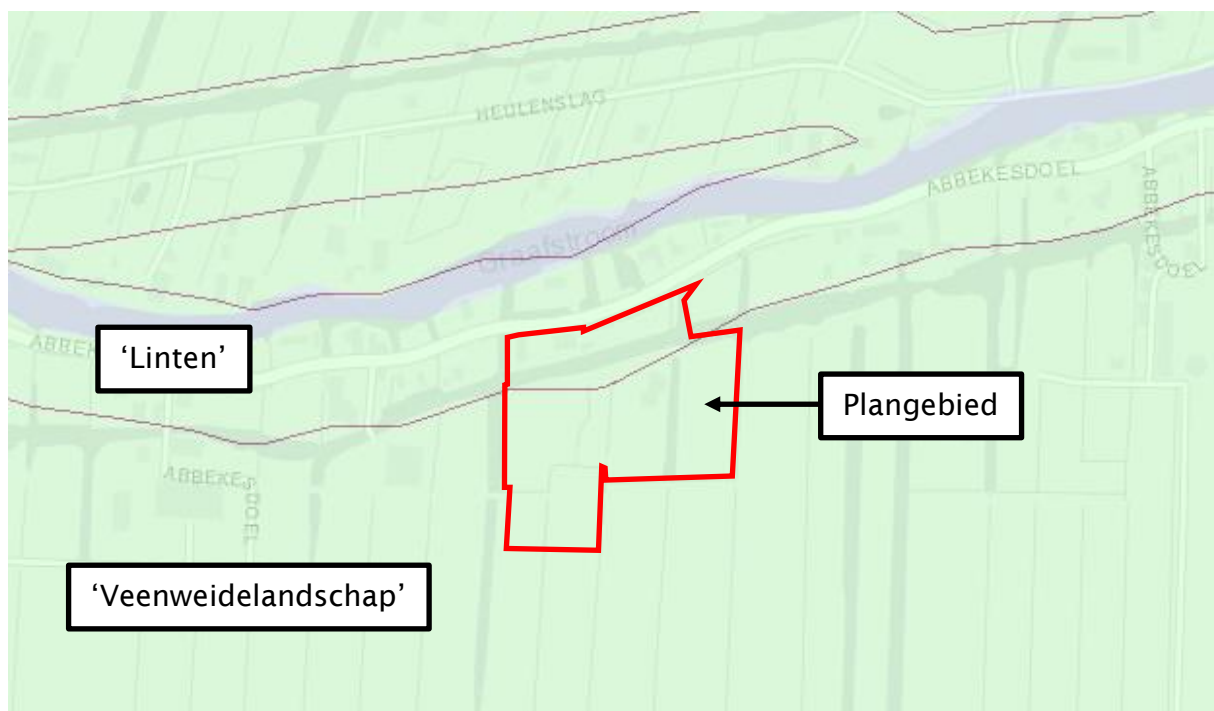
Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde 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.

Het plan betreft de juridisch-planologische wijziging van een agrarische bedrijfslocatie naar woonpercelen, conform het huidige gebruik. Daarbij voorziet het plan in het slopen van alle bijgebouwen, behoudens de schuur en opslaggebouwtje ten oosten van het boerderijgebouw en het opruimen van de verharding. Hierdoor wordt het perceel in een representatieve staat teruggebracht en wordt alle bebouwing en verharding over de wetering verwijderd, waarmee het plan bijdraagt aan het open en rustige karakter van het slagenlandschap. Verder wordt ten oosten van de boerderij een vrijstaande burgerwoning gerealiseerd welke qua situatie, opzet en uitstraling stedenbouwkundig aansluit bij de overige bebouwing in het cultuurhistorisch lint langs de Abbekesdoel. Het nieuwe woonperceel wordt op een verantwoorde en passende wijze landschappelijk ingericht middels het aanbrengen van streekeigen beplanting (knotwilgen, fruitbomen), het realiseren van een watergang en wordt het parkeren in het tuinontwerp geïntegreerd zodat het parkeren aan het zicht wordt onttrokken. Het plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De bijgebouwen zijn tevens verouderd en door deze te slopen wordt verdere veroudering, verpaupering en daarmee aantasting van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

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 op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'.



Afbeelding 15: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied 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 plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee aan bij richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Voor het plan is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.1).

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 (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan betreft het slopen van schuren en het toevoegen van één woning, waarbij geen sprake is van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft geborgd.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). 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 plan betreft het toevoegen van één wooneenheid. Daarmee is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing.

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie 'Open voor elkaar'

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

Middels het plan wordt de realisatie van een vrijstaande burgerwoning mogelijk gemaakt. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven. Verder voorziet het plan in het saneren van alle bebouwing over de wetering/in het achtergelegen open slagenlandschap. Het plan draagt bij aan 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 Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied een dynamische stedelijke zone. 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. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

De huidige afspraak is een netto toevoeging van maximaal 3.364 woningen netto in totaal voor de regio voor de periode 2015-2025. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 0,7% huishoudensgroei per jaar.

Bleskensgraaf is aangeduid als een voorzieningendorp. Bleskensgraaf heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Voor het voorzieningendorp Bleskensgraaf geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Bleskensgraaf niet groter is dan

0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is. In het plan is sprake van de toevoeging van één woning. De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouw-monitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. Het plan is conform de afspraken afgestemd in de regio.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

De toekomstvisie van de voormalige gemeente 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 staat centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet ook Molenlanden in op levensloopbestendig 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 plan voorziet in de toevoeging van één woning. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden.

6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen

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 betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plan past binnen het gemeentelijke woonbeleid.

6.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 25 januari 2010). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch met waarden;
- Water.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Figuur 'relatie';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied dorpslint';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning gevoelige bodem';

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn burgerwoningen juridisch-planologisch niet toegestaan.

6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

- Het wijzigen van de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - ...' naar 'wetgevingszone - ...';
- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is gewijzigd;
- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2, 4 en 8' zijn toegevoegd.

6.4.5 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 regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving, de wijziging van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de toevoeging van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan;
- Er is geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is;
- Het plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en voorkomt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.
- Het 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 (Wm) 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 milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 van de 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).

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 van de 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).

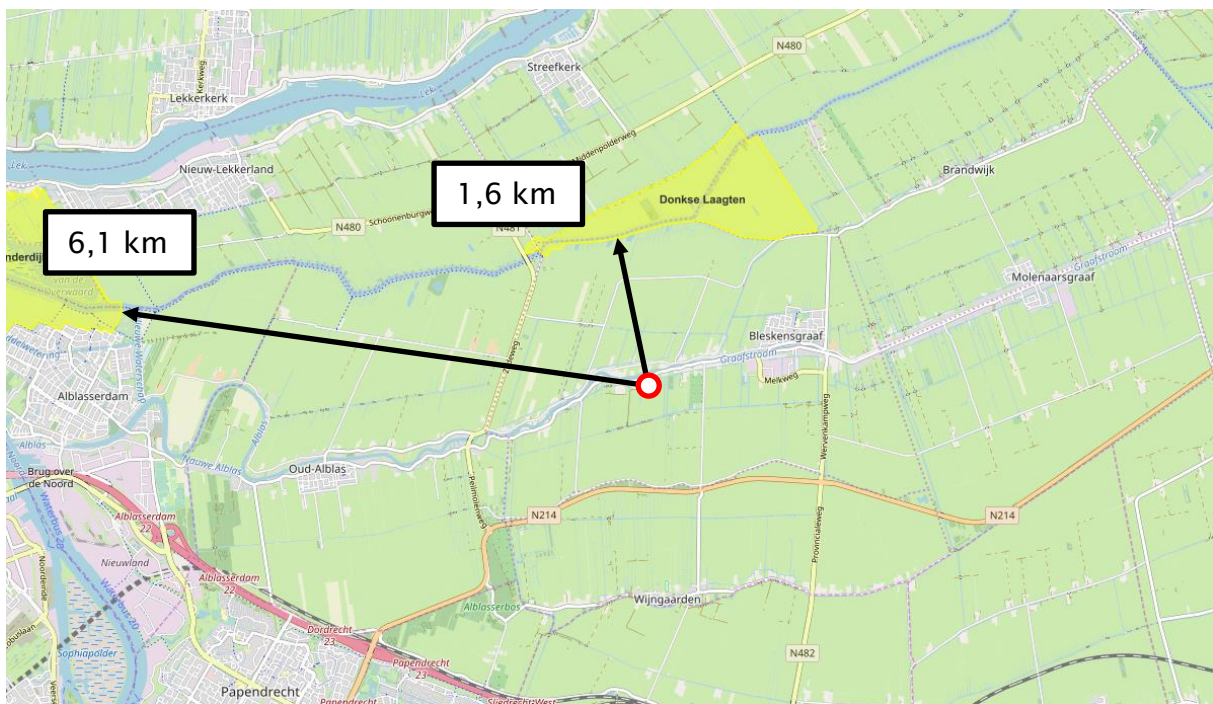
Voor het plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wm en vanuit het besluit m.e.r. geldt. Het plan is kleinschalig van aard, het betreft enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling van één woning. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Kenmerken van het plan

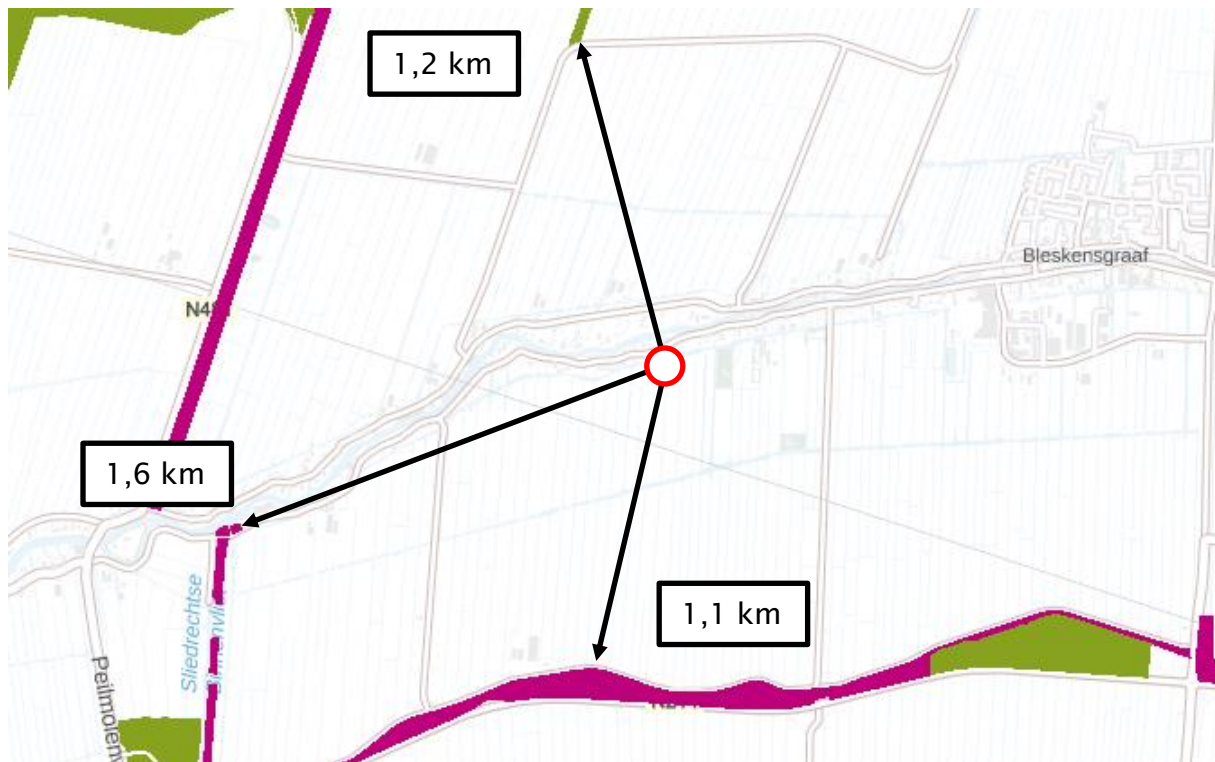
Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen / bedrijven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

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied en Natuurnetwerk Nederland zijn gelegen op een afstand van respectievelijk 1,6 en 6,1 kilometer.



Afbeelding 16: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 17: Ligging plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen (slechts toevoeging van één woning). Gezien de kleinschaligheid van het plan en het plan voorziet in het uitsluiten van de nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf 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 voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, het uitsluiten van een nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf, 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 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 45-46'.

7.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

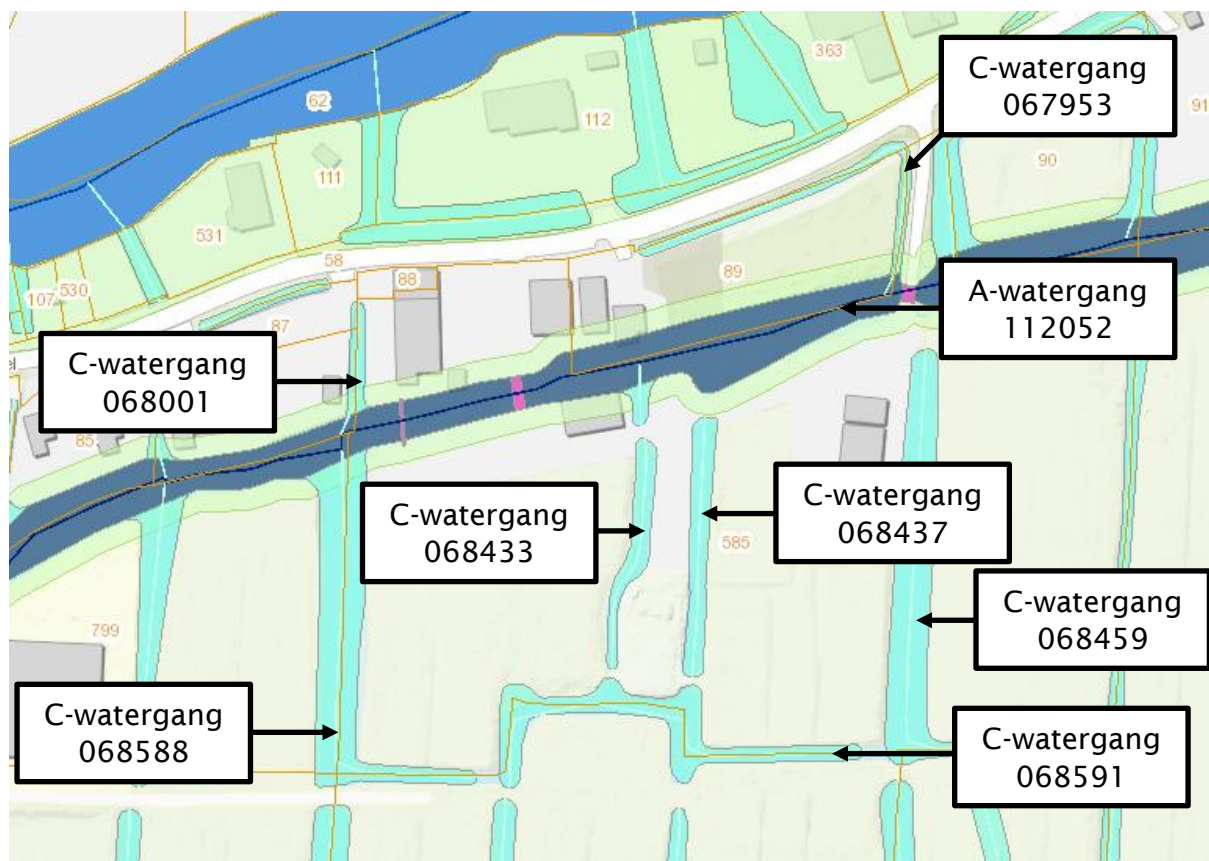
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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

Verordening 'de Keur'

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

Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichting.

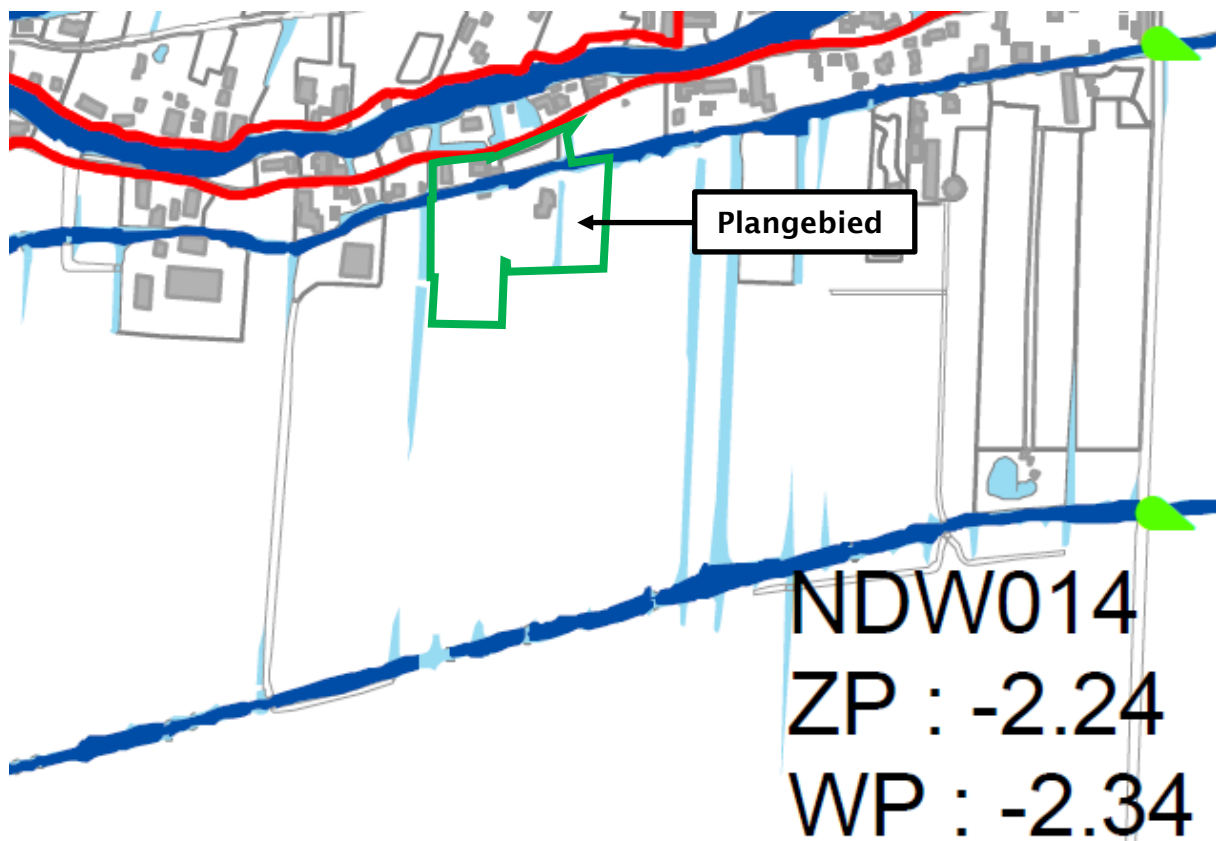
In directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. Het plan betreft de sloop van bijgebouwen, de realisatie van een woning en het verbreden van C-watergang 067953. Het aanvragen van een watervergunning is noodzakelijk voor het slopen van bijgebouwen in de beschermingszone van de A-watergang 112052 en het verbreden van de watergang. De nieuwe woning wordt niet gerealiseerd in een beschermingszone van een watergang.



Afbeelding 18: Uitsnede legger wateren

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190809-9-21159). Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW014. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,24 meter NAP en een winterpeil van -2,34 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

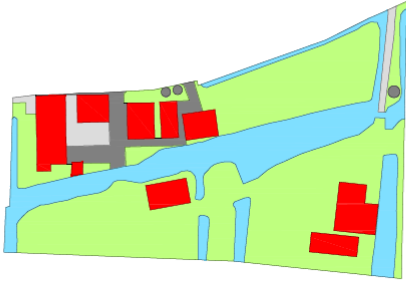


Afbeelding 19: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlakte water worden afgevoerd, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaand 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 gemaakt worden van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut.

Tabel 1: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Bebouwing	1.165 m ²
Verharding	497 m ²
Halfverharding (50%)	146 m ²
Totaal oppervlakte bestaande situatie	1.808 m²
Nieuwe situatie	
Bebouwing	531 m ²
Verharding	92 m ²
Halfverharding	462 m ²
Totaal oppervlakte nieuwe situatie	1.085 m²
Vershil	723 m² afname

BESTAANDE SITUATIE		NIEUWE SITUATIE	
			
 Bebouwing	1165 m ²	 Bebouwing	531 m ²
 Verharding	497 m ²	 Verharding	92 m ²
 Halfverharding	292 m ²	 Halfverharding	924 m ²
 Groen	5414 m ²	 Groen	5680 m ²
 Water bestaand	2208 m ²	 Water bestaand	2208 m ²
		 Water nieuw	141 m ²

Afbeelding 20: Tekening verhardingsverschil

Het plan resulteert in een afname aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist. In het kader van een goede landschappelijke inrichting wordt wel een watergang aan de oostzijde van het plangebied verbreed. Hiermee wordt circa 141 m² aan extra water gegraven. Voor het verbreden van de watergang dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap Rivierenland.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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

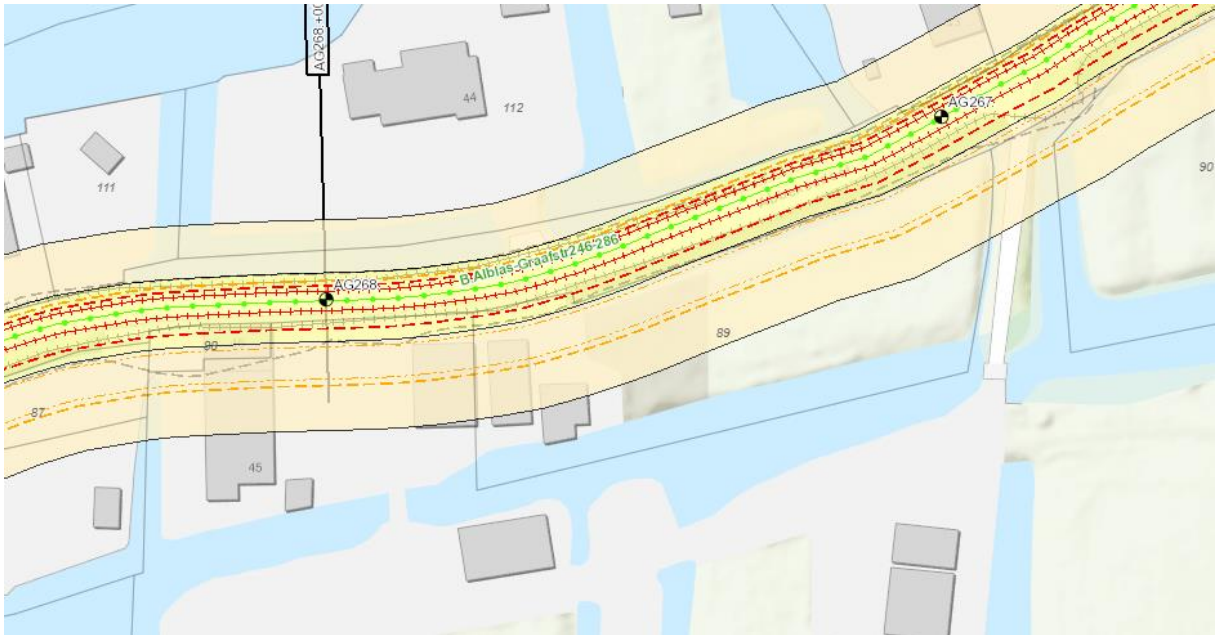
Waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. De waterkering en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van 'ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering'.



Afbeelding 21: Uitsnede legger waterkeringen

Het onderhavige plan voorziet in het slopen van gebouwen en het realiseren van een woning binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Voor het slopen van deze gebouwen en het realiseren van de woning dient hierdoor een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap. Tevens dient de woning buiten het profiel van vrije ruimte (pvvr) gerealiseerd te worden. Het profiel is op te vragen bij het waterschap. De kernzone en de beschermingszone worden in de verbeelding opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' conform het beleid van het waterschap. De dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermen de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 22: Uitsnede legger waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Abbekesdoel. Het plangebied is thans voorzien van vier in- en uitritten. De twee westelijke ontsluitingen blijven gehandhaafd ten behoeve van de woningen Abbekesdoel 45 en 46. De meest oostelijke inrit zal ook in de nieuwe situatie ervoor zorgen dat het land achter de wetering wordt ontsloten. De laatste ontsluiting wordt gebruikt voor de nieuwe woning. Er worden geen ontsluitingen toegevoegd en/of gewijzigd. Indien wel ontsluitingen worden toegevoegd en/of gewijzigd, is een vergunning wel noodzakelijk.

De Abbekesdoel betreft een 15T-zone, wat wil zeggen dat de weg gesloten is voor verkeer zwaarder dan 15 ton. Indien het voor de werkzaamheden noodzakelijk is om verkeer zwaarder dan 15 ton over de Abbekesdoel te laten plaatsvinden, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er dient een vergunning aangevraagd te worden voor de sloop van gebouwen, de realisatie van de woning en het verbreden van C-watergang 067953.

7.3 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB.

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het de Heulenslag (60 km/h) en de Abbekesdoel (60 km/h). Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezondeerd industrieterrein en kunnen hierom buiten beschouwing worden gelaten.

Het plan betreft de toevoeging van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- *‘De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Abbekesdoel ten hoogste 52 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied van 53 dB;*
- *De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Heulenslag ten hoogste 33 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 52 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *De woning ter plaatse van achtergevel over geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte beschikt, waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 weergegeven hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden.’

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï

te worden vastgesteld . Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden. Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

7.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wm. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. 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 het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 18,3 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 19,1 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,9 µg PM^{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

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

7.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000

Karakter van het gebied

De richtafstanden in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Onder het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt het volgende verstaan: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied)."*

Wanneer het plangebied is gelegen in een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd. Onder het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt het volgende verstaan: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd"*

gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

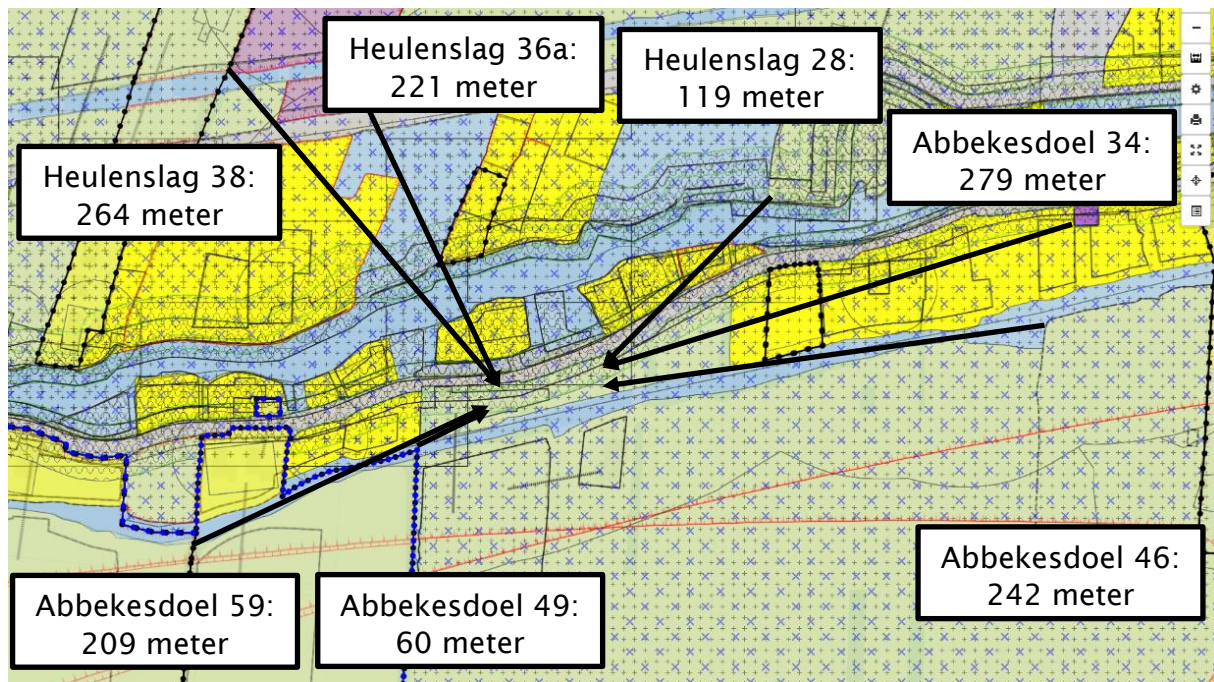
Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende functies. Het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'gemengd gebied'. In de lintbebouwing langs de Abbekesdoel is geen sprake van functiescheiding. Er is sprake van een functiemenging van voornamelijk agrarische bedrijven, bedrijven-aan-huis en woningen. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand van omliggende bedrijven kunnen met één afstandstrap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante bedrijven gevestigd.

Tabel 4: Afstanden omliggende bedrijven t.o.v. nieuwe woning				
Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarte richtafstand conform VNG	Afstand bedrijf tot nieuwe woning
Abbekesdoel 49	Agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	60 meter
Abbekesdoel 59	Agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	209 meter
Abbekesdoel 46	Sierteeltbedrijf	2	10 meter	242 meter
Abbekesdoel 34	Dierenkliniek	2	10 meter	279 meter
Heulenslag 28	Agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	119 meter
Heulenslag 36a	Agrarisch hulp- of nevenbedrijf	3.1	30 meter	221 meter
Heulenslag 38	Agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	264 meter



Afbeelding 23: Afstanden nieuwe woning t.o.v. omliggende bedrijven

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstanden en daarmee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

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

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 spoorwegen 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

Stationaire inrichtingen

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

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen aardgasleidingen of andere voor externe veiligheid relevante buisleidingen gelegen.

Wegverkeer

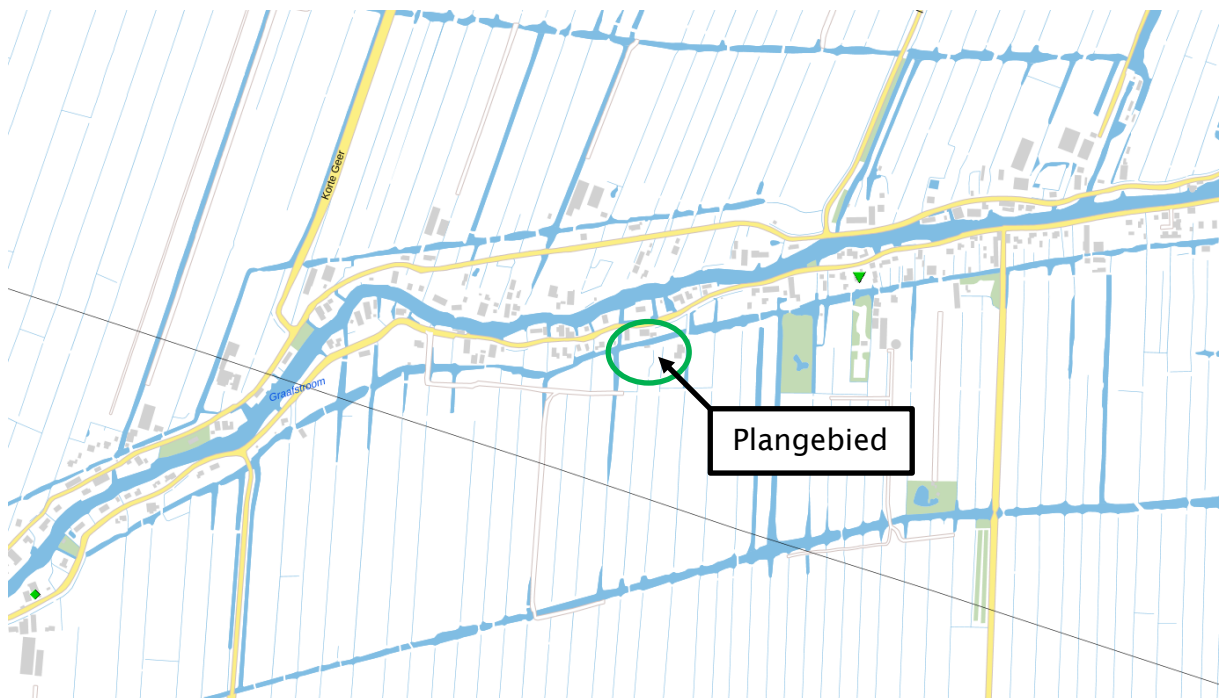
In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

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



Afbeelding 24: Uitsnede Risicokaart

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving daarvan zijn geen planologisch relevante leidingen zoals riool- persleidingen, waterleidingen of straalpaden gelegen. Op enige afstand is wel een bovengrondse hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. De sterkte van het magnetische veld in de buurt van een hoogspanningslijn hangt af van de stroom door de draden, de afstand tot de draden en de fasevolgorde van de draden. De magnetische veldsterkte wordt uitgedrukt in tesla of microtesla (één miljoenste deel van een tesla). Het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft geadviseerd om in situaties waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla te voorkomen. Op basis hiervan is door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) indicatieve magneetveldzones bij bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen in de Netkaart. De indicatieve magneetveldzone geeft de zone weer waar het jaargemiddelde magnetische veld hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden. Voor de bovengrondse hoogspanningslijn nabij het plangebied geldt een indicatieve magneetveldzone van 110 meter aan weerszijde van de hoogspanningslijn, gerekend over de grond vanuit het hart van de hoogspanningslijn. Het plangebied is gelegen op een afstand van 304 meter vanuit het hart van de hoogspanningslijn, waarmee gesteld kan worden dat het plangebied ruim buiten de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn is gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het 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

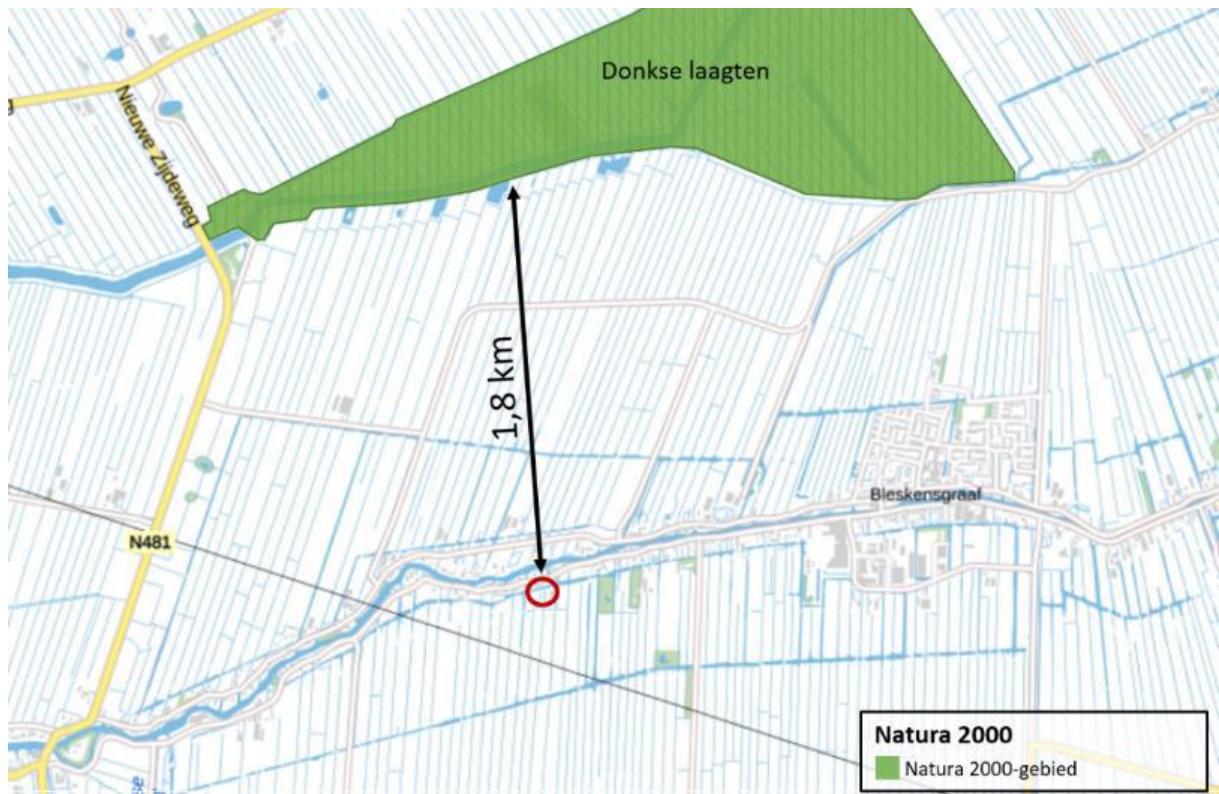
Het plan voorziet in de sloop van enkele bijgebouwen en de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Soortenbescherming

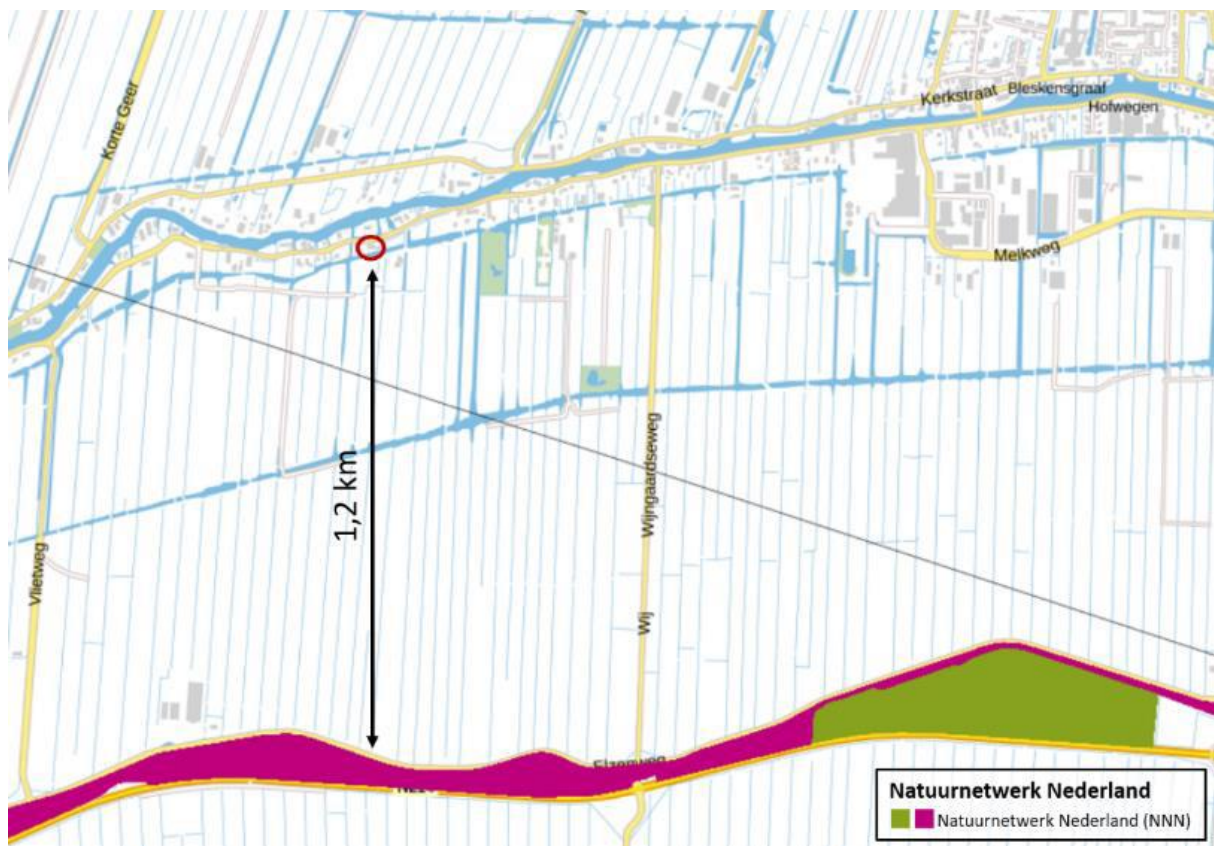
De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen 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). Een AERIUS berekening is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1,8 km naar het noorden ligt het Natura 2000-gebied ‘Donkse laagten’. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,2 km ten noorden van het Natuurnetwerk Nederland, op 600 m van een belangrijk weidevogelgebied en 2 km van een strategische reservering natuur.



Afbeelding 25: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebied



Afbeelding 26: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 27: Afstand plangebied t.o.v. Weidevogelgebied



Afbeelding 28: Afstand plangebied t.o.v. Strategische reservering natuur

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van vijf schuren en de realisatie van één nieuwe woning, wat niet leidt tot een verkeerstoename. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en zeer beperkte toename in stikstofuitstoot (projecteffect). Over de langere termijn zal met de nieuwbouw aannemelijk sprake zijn van een relatief lagere stikstofuitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Volgens het Beoordelingskader bouw van de OZHZ kan tabel 1 worden aangehouden indien het een woningbouwproject kleiner dan of gelijk aan de aantallen woningen vernoemd in tabel 1. De afstand tot een Natura 2000-gebied dient bij 1 woning en indien het 'grasland&water' betreft, minimaal 1,4 km te zijn. De afstand van de planlocatie tot de 'Donkse laagten' betreft 1,8 km. Hierdoor is een AERIUS-berekening niet noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde werkzaamheden aan de bebouwing aan de Abbekesdoel 45 en 46 te Bleskensgraaf leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Abbekesdoel 45 en 46 te Bleskensgraaf uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Bij het uitvoeren van de beoogde ontwikkeling vinden er geen overtredingen plaats in het kader Wet natuurbescherming, indien onderstaande maatregelen in acht genomen worden.

Te treffen maatregelen tijdens de uitvoering:

- 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 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).*
- 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.*

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het milieuaspect ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen, mits genoemde maatregelen genomen worden.

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 dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek (incl. asbestonderzoek) uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Op basis van het bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De geroerde licht puinhoudende bovengrond rondom de oprit en de twee schuren op het westelijke terreindeel is licht verontreinigd met koper, cadmium, lood, zink en nikkel en het PAK-gehalte ligt in minimale mate boven de tussenwaarde. Hoewel PAK strikt genomen uitgesplitst moet worden is hier van afgezien omdat het PAK-gehalte nagenoeg gelijk is aan de tussenwaarde (21 t.o.v. 20.8 mg) en het mengmonster uit slechts 3 deelmonsters bestond. NB: Dit westelijke terreindeel is vanwege de licht puinhoudende grond ook onderzocht op asbest door het daarvoor erkende bedrijf Adcim BV. In het verzamelmonster van ca 12 kg droge stof is geen enkel asbestdeeltje aangetroffen;*
- De overige bovengrond ter plaatse van de boomgaard is vrij van bijmengingen. Deze grond is licht verontreinigd met koper, lood, kwik, kobalt, nikkel, molybdeen en PAK. Dergelijke lichte verhogingen komen bijna standaard voor op vergelijkbare oude lintbebouwingspercelen aan Abbekesdoel en in het algemeen;*
- De ongeroerde venige ondergrond bevat lichte verhogingen aan lood en molybdeen;*
- In het grondwater is barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare, niet relevante overschrijding.*
- De bovengrond bevat een PFOA-gehalte van 28 ug/kgds en in de ondergrond is dit bijna 11 ug. Voor de Alblasserwaard zijn dit relatief hoge gehalten, hetgeen inmiddels bekend is voor Bleskensgraaf en omgeving. De OZHZ heeft aangegeven in een handreiking (juni 2018) dat dergelijke gehalten geen aantoonbaar risico vormen voor de volksgezondheid. Voor onderhavig perceel zal voor de bouw van woningen zeker noodzaak zijn tot ophoging met grond gezien de zwakke bodem en de hoge grondwaterstand. In dat kader zijn er al helemaal geen contactmogelijkheden meer met de huidige bovengrond, in aanmerking genomen dat de maximale PFAS-gehalten in ophooggrond van elders veel lager liggen dan hier is aangetroffen. Opgemerkt wordt overigens wel dat de huidige bovengrond op het terrein*

moet blijven vanwege deze PFOA-gehalten. Elders is deze grond immers niet herbruikbaar volgens het 'Tijdelijke handelingskader PFAS-houdende grond' van 8 juli 2019.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de licht verontreinigde bovengrond geen belemmering voor de bestemming wonen, zeker indien in aanmerking wordt genomen dat het perceel opgehoogd zal moeten worden (om bovengenoemde civieltechnische redenen) met significant schonere grond (Klasse AW 2000 of Klasse Wonen met maximale eisen ten aanzien van PFAS).'

Conclusie

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

7.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een:

- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd (roze). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen aan of nabij het oppervlak (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Abbeelding 29: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plan voorziet in ingrepen groter dan 100 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch onderzoek opgesteld. De conclusie van dit rapport luidt:

De in paragraaf 3.1.1 gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
 Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond, overeenkomstig de verwachting op basis van het bureauonderzoek, uit kleiige komafzettingen (Formatie van Echteld) en riet- en bosveen bestaat (Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop). De bovengrond bestaat uit een 10 à 35 cm dikke bijna gerijpte, matig siltige kleilaag en/of een 15 à 30 cm dikke laag volledig veraard, sterk kleiig veen. Deze lagen vormen de bouwvoor. In boring 1 wordt de bouwvoor afgedekt door een 30 cm dik (sub)recent ophogingspakket en een 20 cm dikke verhardingslaag. In boring 4 is op het onverstoorde veen geen (oude) bouwvoor aangetroffen, maar wordt het afgedekt door een 50 cm dik (sub)recent zandpakket.
- ***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?***
 In het grootste deel van het plangebied is de bodemopbouw afgezien van de bovenste decimeters volledig intact. Een uitzondering vormt boring 4 waar een deel van het veenpakket afgegraven lijkt te zijn en de bodem is aangevuld met zand.

- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**
Op grond van de geringe rijping van de kleiafzettingen en het ontbreken van veraarde lagen in het veen is het niet aannemelijk dat de klei- en veenpakketten een ondergrond hebben gevormd voor bewoning of andere menselijke activiteiten. In boring 1, die tot 4 m -mv is doorgezet zijn de verwachte oever- en/of beddingafzettingen van de Schoonrewoerdse meandergordel niet aangetroffen. Mogelijk moet deze fossiele meandergordel meer in noordwestelijke richting, buiten onderhavig plangebied, worden gezocht. In geen van de boringen zijn ophogingslagen uit de Late Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd (ouder dan 19e eeuw) aangetroffen.
- **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?**
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?**
De archeologische verwachting voor de Late Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd (tot de 19e eeuw) dient naar laag te worden bijgesteld. De archeologische verwachting voor de periode Laat-Neolithicum t/m Romeinse tijd in het noordwestelijke deel van het plangebied moet eveneens naar laag worden bijgesteld. De lage verwachting voor alle perioden in het overige deel van het plangebied dient te worden gehandhaafd.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Er is geen sprake van een bedreiging van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied wordt als voldoende onderzocht beschouwd.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied 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.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2, 4 en 8' overgenomen in dit bestemmingsplan.

7.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het onderhavige plan voorziet in het realiseren van een nieuwe woning. De woning wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid gasloos gerealiseerd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Het perceel wordt op een passende en verantwoorde wijze groen ingepakt (paragraaf 2.2.3). Verder onderzoekt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen, zoals het toepassen van zonnepanelen.