



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

'Giessenburg, Binnendamseweg 64c'



Toelichting bestemmingsplan

'Giessenburg, Binnendamseweg 64c'

Identificatiecode:

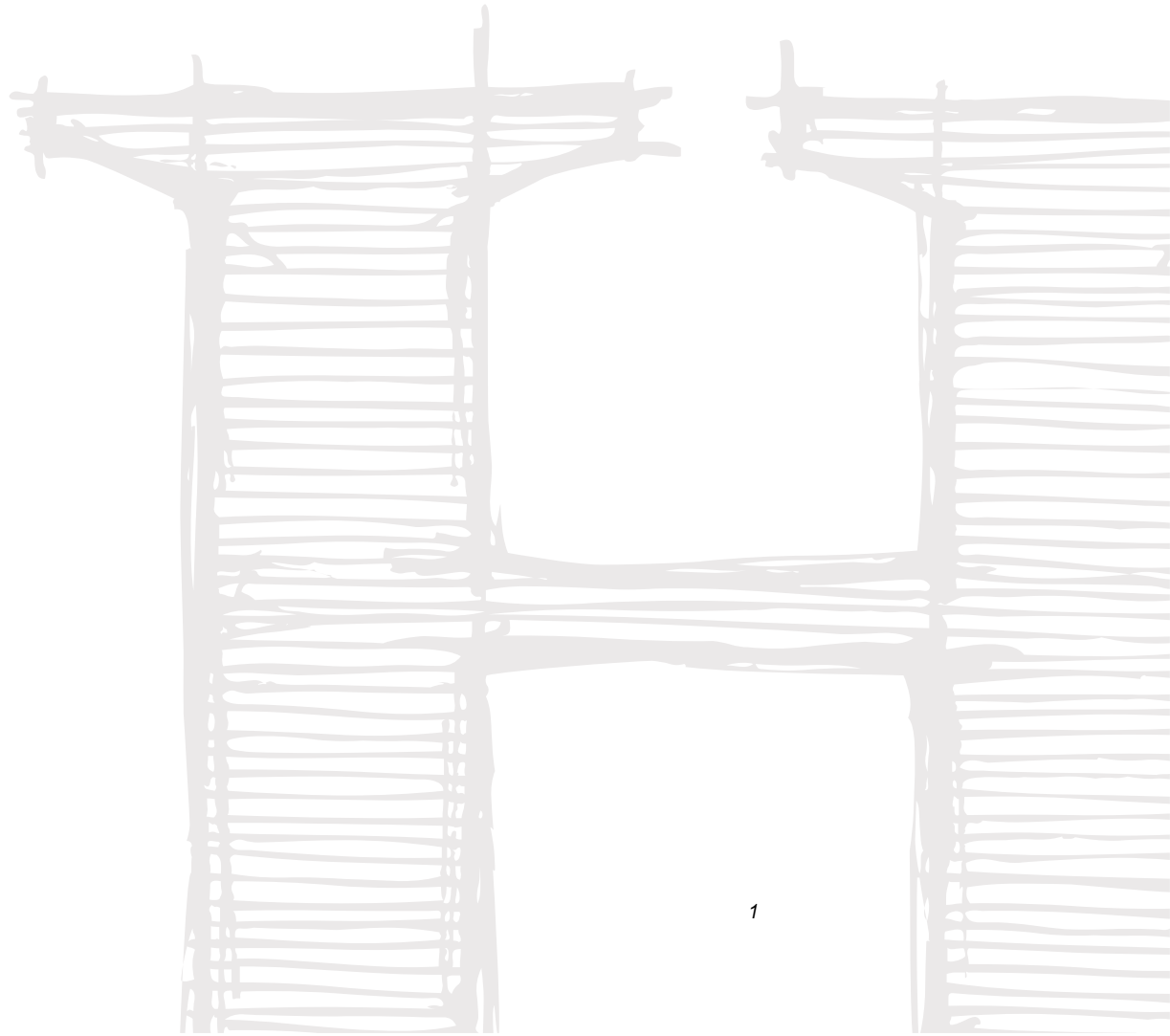
NL.IMRO.1978.BPbindamsewg64cGSB-VG01

Status:

Vastgesteld

Datum:

22-02-2022



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Belang.....	3
1.4 Kader	3
1.5 Maatschappelijk resultaat.....	4
1.6 Maatschappelijk draagvlak	5
1.7 Economische uitvoerbaarheid	5
1.8 Communicatie.....	5
1.9 Realisatie	5
1.10 Leeswijzer.....	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie.....	9
2.3 Verkeer en parkeren.....	11
2.4 Beeldkwaliteit / Landschappelijke inpassing	11
3. Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal Beleid.....	20
3.4 Gemeentelijk beleid.....	21
3.5 Conclusie	23
4. Milieuaspecten	24
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.).....	24
4.2 Geluid	25
4.3 Bedrijven en milieuhinder.....	26
4.4 Bodem.....	28
4.5 Archeologie.....	30
4.6 Watertoets.....	32
4.7 Ecologie	37
4.8 Luchtkwaliteit.....	40
4.9 Externe veiligheid.....	42
4.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	45
5. Juridische planopzet	46
5.1 Inleiding.....	46
5.2 Systematiek van de regels	46

5.3 Bestemmingen	46
5.4 Aanduidingen.....	47

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	New-ton Architects & Engineers	Variant 1	02-03-2021
2	Verkendend bodemonderzoek (incl. asbest)	Bakker Milieuadviezen	BM/26142-2020	Dec. 2020
3	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2021/408/r	29-04-2021
4	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20210520-9-26533	20-05-2021
5	Akoestisch onderzoek wegen- en railverkeers-lawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1698	10-06-2021
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5481	01-07-2021

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Binnendamseweg 64c te Giessenburg betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel zijn een bedrijfswoning (Binnendamseweg 64c) met een aantal voormalig agrarische bedrijfsgebouwen gelegen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. De initiatiefnemer van dit plan heeft de locatie aangekocht om zich daar met de familie te vestigen.

Het plan is om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, behoudens de bedrijfswoning Binnendamseweg 64c en een bestaande stenen schuur, te slopen en één vrijstaande woning met schuur te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64b/c' (vastgesteld op 11 juli 2019). Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorische waarden'. Op deze gronden is de realisatie van een burgerwoning niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan de huidige agrarische bedrijfswoning te bewonen wanneer het agrarisch bedrijf is beëindigd.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 maart 2021 een besluit genomen op het principeverzoek. De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Binnendamseweg te Giessenburg. Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan het agrarisch grasland/het open slagelandschap. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied door een perceelsgrens met de belendende percelen Binnendamseweg 64, 64a, 64b, 64d en 64e te Giessenburg.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) en overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

Dit plan voorziet in een aanzienlijke afname van bebouwing/verharding. Middels dit plan wordt langdurige leegstand, verpaupering van de agrarische bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Om te komen tot een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst wordt het plangebied op een in het cultuurhistorisch lint passende wijze landschappelijk ingericht. Het agrarisch bouwvlak op het perceel wordt verwijderd. Hiermee wordt een onwenselijke nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie uitgesloten. Met de verdwijning van het agrarisch bedrijf is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonpercelen.

Toekomstbestendige situatie

Het plan is in overeenstemming met het landelijk en zorgbeleid. Het Rijk zet in op langer zelfstandig thuis wonen. Mensen moeten de komende jaren langer op zichzelf blijven wonen in plaats van in beschermde woonzorginstellingen. Middels dit plan wordt een toekomstbestendige woonsituatie gecreëerd. De ouders van de initiatiefnemer zullen hun intrek nemen in de bestaande woning. Met de bouw van de tweede woning woont men op korte afstand van elkaar. Hiermee ontstaat een toekomstbestendige situatie waarbij de initiatiefnemer in de toekomst eventuele (mantel)zorg kan bieden aan de ouders.

1.4 Kader

Bestemmingsplan 'Giesenburg, Binnendamseweg 64b/c'

Het plangebied valt enerzijds binnen het bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64b/c' (vastgesteld op 11 juli 2019). Het plangebied heeft de bestemming:

- Agrarisch met waarden – Cultuurhistorische waarden;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 4;
- Waarde – Archeologie – 5;
- Waarde – Archeologie – 7;
- Waarde – Archeologie – 8;
- Waterstaat – Waterkering.

Met de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Vrijwaringszone – dijk – 1.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied valt anderzijds binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015). Het plangebied heeft de bestemmingen:

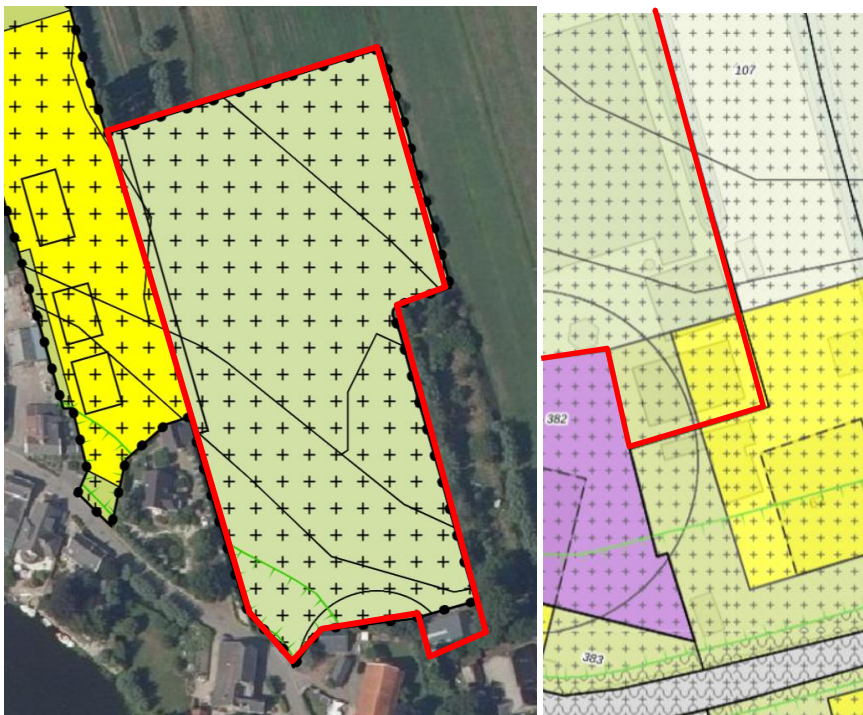
- Wonen;
- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;

Met de aanduiding:

- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64b/c' (links) en bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (rechts)*

** Een klein deel aan de zuidoostzijde van het plangebied van het bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64c' valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64b/c' en daarmee binnen bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.*

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64b/c' (vastgesteld op 11 juli 2019). Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden'. Op deze gronden is de realisatie van een burgerwoning niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan de huidige agrarische bedrijfswoning te bewonen wanneer het agrarisch bedrijf is beëindigd.

1.5 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om op het perceel Binnendamseweg 64c een tweede woning met schuur te realiseren en de huidige bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

1.6 Maatschappelijk draagvlak

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

Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een planontwikkeling te informeren. Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft de initiatiefnemer van dit plan gekozen om de omwonenden persoonlijk mondeling te informeren over de plannen. De reacties van de omwonenden waren positief.

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 overlegpartners.

Het waterschap Rivierenland heeft per mail aangegeven akkoord te zijn met het plan. Het waterschap heeft een tweetal tekstuele opmerkingen gegeven die zijn verwerkt in hoofdstuk 4.6 Watertoets.

Het plan geeft voor de overige overlegpartners geen aanleiding om te reageren.

Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben met ingang van 1 oktober 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn géén inspraak-reacties ingediend.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben met ingang van 24 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

1.7 Economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

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

1.8 Communicatie

Er is op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via Gemeentebblad (internet), het Kontakt en de Klaroen).

1.9 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage (beroeps)termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwe woning met schuur kan dan worden aangevraagd.

1.10 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planopzet;

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

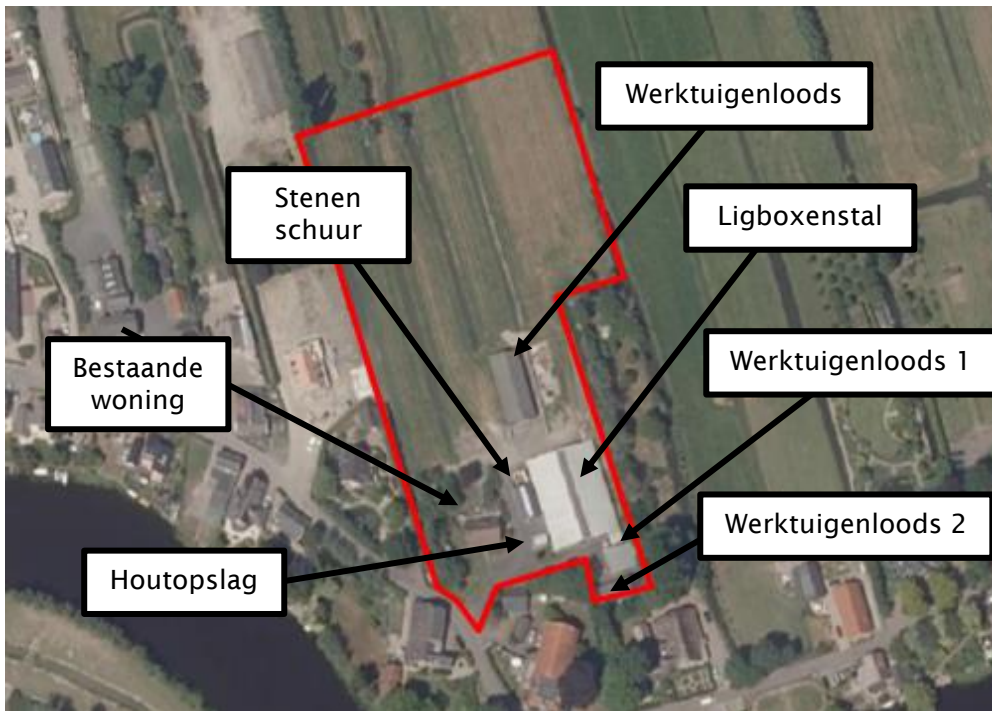
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13e eeuw ontstaan door ontginning van het veengebied. Het gebied heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld, wat met name te danken was aan het slot Giessenburg met de bijbehorende heerlijkheden. Het slot is aan het begin van de vijftiende eeuw gebouwd op een eiland in de Giessen, niet ver van het dorp Giessen-Nieuwkerk. Het slot is eeuwenlang van grote betekenis geweest voor het gebied rond de Giessen. De heren van Giessenburg (later d'Ablaing van Giessenburg) waren ook erfwatergraaf van het waterschap de Overwaard. In de zeventiende eeuw was het slot met de bijbehorende heerlijkheden Giessenburg en Giessen-Nieuwkerk eigendom van de familie Van Marlot uit Den Haag. Rond 1800 is het slot Giessenburg afgebroken. Het dorp telt heden ten dage circa 4800 inwoners. Giessenburg is gelegen langs het riviertje de Giessen. Vanuit de kleihoudende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de huidige ligging van de slagen in het landschap. Langs de noordelijke zijde van de Giessen is geen seriematige uitbreiding van het dorp te vinden en wordt de bebouwingsstructuur nog gekenmerkt door typische lintbebouwing, waar grote boerderijen en kleinere arbeidershuisjes elkaar afwisselen.

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Giessenburg. Het plangebied is gelegen in historische lintbebouwing langs de Giessen. Langs de Binnendamseweg is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Binnendamseweg. In het lint langs de Binnendamseweg ziet men een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) voormalige arbeidershuizen. Daarbij is sprake van afwisselende functies, kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel en burgerwoningen wisselen elkaar af. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

2.1.2 Huidig gebruik

Het perceel Binnendamseweg 64c te Giessenburg betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel zijn een bedrijfswoning (Binnendamseweg 64c) met een aantal voormalig agrarische bedrijfsgebouwen gelegen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd.



Afbeelding 3: Bestaande situatie

Tabel 1: Bestaande bebouwing	
	(ca.) m ²
Bestaande woning	90
Ligboxenstal	1040
Stenen schuur	84
Werktuigenloods	250
Houtopslag	25
Werktuigenloods 1	120
Werktuigenloods 2	135
Totaal	1744



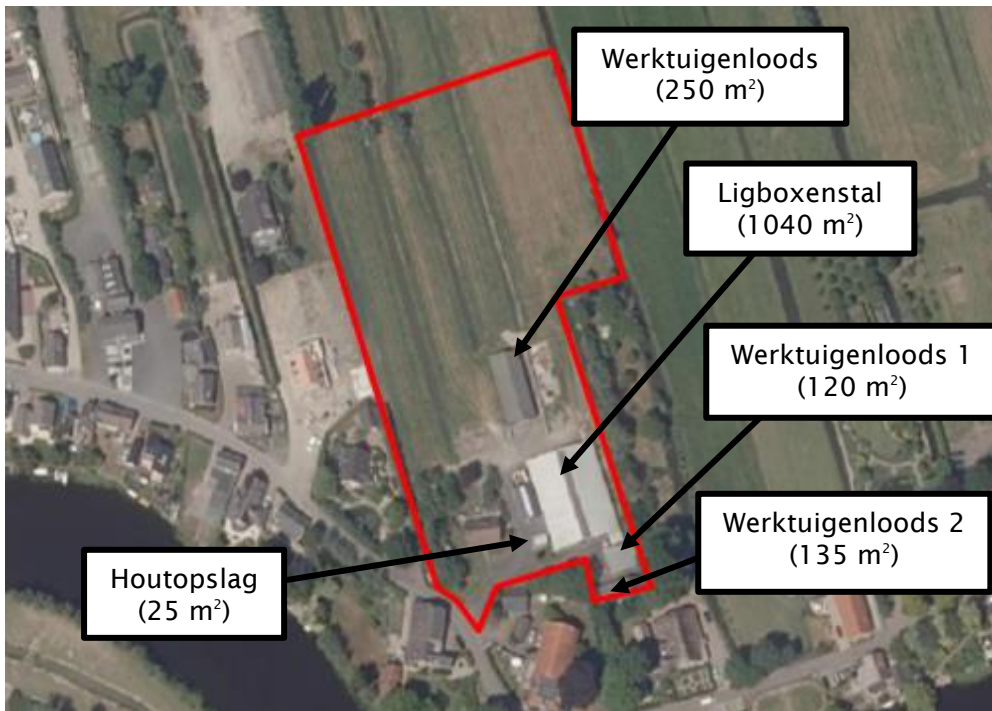
Afbeelding 4: Bovenaanzicht perceel Binnendamseweg 64c Giessenburg

2.2 Nieuwe situatie

Het plan is om 1570 m² aan bestaande agrarische opstallen te slopen, de overtollige terreinverharding te verwijderen en het agrarisch bouwvlak (dat volledig mag worden bebouwd) weg te nemen. In ruil daarvoor wordt een vrijstaand boerderijvolume met een inhoud van maximaal 1.000 m³ (incl. aan- en uitbouwen) gerealiseerd. De functie van de bestaande bedrijfswoning Binnendamseweg 64c wordt gewijzigd naar een burgerwoning. De bestaande stenen schuur (84 m²) blijft behouden als bijgebouw bij de bestaande woning. Als onderdeel van het voormalig agrarisch bedrijf heeft de initiatiefnemer van dit plan de bijbehorende 6,5 hectare weiland aangekocht. Voor het onderhoud van het weiland en de sloten zijn landbouwmachines noodzakelijk. Het plan is om op voorerf van de nieuwe woning een bijgebouw ter grootte van 184 m² te realiseren voor o.a. het stallen van deze landbouwmachines. Verder wordt het nieuwe bijgebouw voor het hobbymatige basis houden van dieren en hieraan gerelateerd de opslag van voer en hooi).



Afbeelding 5: Nieuwe situatie



Afbeelding 6: Te slopen bebouwing



Afbeelding 7: Impressie nieuwe situatie

2.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Binnendamseweg 64c te Giessenburg heeft een enkele in- en uitrit op de Binnendamseweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel - in de categorie 'niet stedelijk'. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'buitengebied'.

Parkeerbehoefte

In de nieuwe situatie is sprake van twee vrijstaande woningen op het perceel Binnendamseweg 64c te Giessenburg. Voor het woningtype 'koop, vrijstaand' liggend in 'het buitengebied' van een 'niet stedelijk gebied' stelt het parkeerbeleid een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van vijf parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op beide woonkavels is voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal drie personenauto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

2.4 Beeldkwaliteit / Landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende vormgeving van de nieuwe bebouwing (beeldkwaliteit) en landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing.

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Giessenburg. Het plangebied is gelegen in historische lintbebouwing langs de Giessen. Langs de Binnendamseweg is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Binnendamseweg. In het lint langs de Binnendamseweg ziet men een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) voormalige arbeidershuizen. Daarbij is sprake van afwisselende functies, kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel en burgerwoningen wisselen elkaar af. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap. Het landschap kenmerkt zich door een grote mate van openheid en een rechthoekige structuur van verkaveling omringd door rechte sloten en (achter-) weteringen en incidenteel ruimtelijke elementen in de vorm van bomenlanen (b.v. knotwilgen) en (gerief-) bouselementen.

Landschappelijk inpassingsplan

Om de nieuwe woning op een passende wijze landschappelijk in te passen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het uitgangspunt van het landschappelijke inpassingsplan is het behoud dan wel versterken van de waardevolle landschappelijke elementen.

Dit plan voorziet in een aanzienlijke afname van de bebouwing. De nieuwe woning wordt gerealiseerd op de locatie van de huidige werktuigenloods, waarmee geen sprake is van aantasting van de openheid dan wel het sloten- en verkavelingspatroon van het landschap.

De bestaande beplanting in het plangebied blijft zoveel mogelijk behouden en wordt op een aantal plaatsen aangevuld met nieuwe beplanting teneinde het groene karakter van het gebied te versterken. Aan de voorzijde van het plangebied, waar de nu twee werktuigenloodsen staan, wordt een boomgaard gerealiseerd. Verder is het plan om langs de sloten en de toekomstige erfgrans extra beplanting in de vorm van knotwilgen en/overige streekeigen beplanting te realiseren.

Wat betreft de architectonische uitwerking van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bestaande cultuurhistorische lintbebouwing in de directe omgeving. Het plan is om de woning vorm te geven in de vorm van een boerderijvolume. Het boerderijvolume wordt opgebouwd uit bakstenen gevels met een zadeldak (of afgeleide daarvan) bedekt met een keramische pan of riet als dakbedekking. Eventuele bijgebouwen worden achter de voorgevellijn gerealiseerd en zullen een ondergeschikte uitstraling krijgen ten opzichte van de boerderij. De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het landschap (een landelijke uitstraling).



Afbeelding 8: Landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomst- perspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

3.1.2 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.

3.1.3 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 voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

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

'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).'

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

In dit plan worden per één woning toegevoegd. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland Koers 2020 gepubliceerd (ontwerp-Omgevingsvisie Zuid-Holland - Koers 2020). De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevendende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip

op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en 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).

Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

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

kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch lint. Het plan past binnen het woningbouwbeleid van de provincie Zuid-Holland en het streven van de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten en opwaarderen van de 'bebouwde ruimte'. Het plan leidt tot een opwaardering van de lintbebouwing aan de Binnendamseweg. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling (kleiner dan 3 ha) welke qua schaal en aard past in het gebied. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit : een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van '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 aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Dit plan voorziet in een aanzienlijke afname van bebouwing/verharding. Middels dit plan wordt langdurige leegstand, verpaupering van de agrarische bedrijfsbebouwing en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Om te komen tot een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst wordt het plangebied op een in het cultuurhistorisch lint passende wijze landschappelijk ingericht. Het agrarisch bouwvlak op het perceel wordt verwijderd. Hiermee wordt een onwenselijke nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie uitgesloten. Met de verdwijning van het agrarisch bedrijf is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonpercelen.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

Het plangebied is gelegen in het 'veen(weide)landschap' en in de 'linten'.

Veenweidegebied

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied 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 veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten.

Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap 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

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 draagt bij aan het bewaren van het verkavelingspatroon en lengtesloten. Er is rekening gehouden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan draagt bij aan het behoud van de maat en weidsheid van het landschap. Bij de vormgeving van de woning wordt rekening gehouden met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint. Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart voor ontwikkelingen in de gebieden 'veen(weide)landschap' en 'linten'.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd (ontwerp-Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020). 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 ende inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - 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.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Inpassen

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau

van een bestaand agrarisch perceel in het lint. Bij het plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Gebiedsidentiteit

De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. Een gebiedsidentiteit is meestal van grote omvang. Het plan betreft de sanering van een voormalige agrarisch bedrijfslocatie en de bouw van een extra woning. Er vinden geen wijziging plaats in de landschapsstructuur, in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is passend binnen de gebiedsidentiteit.

Gebiedseigen

De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling of functie dat naadloos aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving.

Structuur

Onder structuur worden de samenhangende ruimtelijke elementen die in het gebied aanwezig zijn die het gebruik van functies in het gebied mogelijk maken. Er is een gebiedsanalyse gedaan in de omgeving en een architect heeft voor deze locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er is een analyse gedaan naar de huidige landschappelijke kernkwaliteiten van de locatie en omgeving. De bestaande landschappelijke kernkwaliteiten op de locatie blijven behouden en/of worden versterkt. Het verkavelings- en slotenpatroon blijven ongewijzigd. Het plangebied wordt groen ingericht. Hiermee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling (kleiner dan 3 ha). Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 ‘Open voor elkaar’

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde agrarische bedrijfspercelen niet wenselijk. Middels dit plan wordt een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie grotendeels opgeruimd. De nieuwe woning wordt op een passende wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Het plan draagt daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 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 en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. We sturen niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan hanteren we een kwalitatieve leidraad, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Giessenburg is aangeduid als voorzieningendorp. Voorzieningendorpen hebben een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Hier past een gemengd bouwprogramma, ook projectmatig, voor starters, doorstromers en senioren. Naast

traditionele groepen is er vraag van de groepen 'opwaarts mobilen en gemaksgeliefden. Voor het voorzieningsdorp Giessenburg geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Giessenburg niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is.

In het plan worden per saldo één wooneenheid toegevoegd voor eigen gebruik. De groei van het aantal wooneenheden in de kern Giessenburg is echter groter dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, waardoor regionale afstemming noodzakelijk is. Voor plannen waarbij de groei van het aantal woningen is gelegen tussen de 0,8% en de 1,5% geldt dat uitsluitend een melding in het regionaal overleg voldoende is. De woning wordt regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 14 december 2017 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. De Omgevingsvisie Giessenlanden heeft de formele status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze omgevingsvisie beschrijft de visie hoe de gemeente in samenwerking met de inwoners willen zorgen voor het gemeentelijk grondgebied. De visie geeft aan:

- Waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande omgevingswaarden en -kwaliteiten en versterken identiteit);
- Op welke wijze het gemeentebestuur als partner, bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de visie.

In totaal zijn er acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

1. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Het plan sluit aan bij de relevante omgevingskwaliteiten van de Omgevingsvisie. Bij de inrichting van de woonpercelen en de vormgeving van de nieuwe woning wordt

aangesloten bij de directe omgeving. De nieuwe woning wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast en de percelen worden op een passende wijze landschappelijke ingericht, waarbij het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen het uitgangspunt is. Het plan is hiermee in overeenstemming met de Omgevingsvisie Giessenlanden.

3.4.2 Woonvisie 2020-2024

In oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden de Woonvisie 2020-2024 vastgesteld. Relevant voor het plan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw. Op het vlak van woningbouw luidt de visie als volgt:

- Er worden voldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale woningvraag, het gaat daarbij om de realisatie van +1.460 woningen in de periode 2020 t/m 2029.
- De focus in de nieuwbouw gaat uit naar het bouwen van betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en nulredenwoningen voor senioren. Daarbij gaat het met name om een vraag naar betaalbare koopwoningen.
- De gemeente stuurt meer op de juiste prijs-kwaliteit van woningen, gericht op die doelgroepen waar de grootste vraag zit. Tegelijkertijd versnel de gemeente de woningproductie, zodat voorkomen wordt dat woningzoekenden naar andere gemeenten uitwijken.
- Nieuwbouw voldoet minimaal aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande wijken is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor klimaatadaptatie, om de gevolgen van droogte en wateroverlast op te kunnen vangen.
- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop / nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

In Giessenburg gaat de woningbehoefte sterk uit naar betaalbare woningen voor starters en levensloopgeschikte woningen voor senioren. De behoefte aan ruimere grondgebonden koopwoningen is beperkt, ook gelet op het huidige aanbod in de kern. De totale woningbehoefte in Giessenburg ligt op 130 woningen in de periode 2020 t/m 2029.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling dat inspeelt op een concrete woningvraag voor eigen gebruik. De nieuwe woning voldoet aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Het plan draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt.

De woonvisie geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen, die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Het plan biedt de mogelijkheid aan mensen, die een sterke binding hebben met de gemeente Molenlanden, om een gewenste woonsituatie te realiseren. Middels dit plan wordt een toekomstbestendige woonsituatie gecreëerd. De ouders van de initiatiefnemer zullen hun intrek nemen in de bestaande woning. Met de bouw van de tweede woning woont men op korte afstand van elkaar. Hiermee ontstaat een toekomstbestendige situatie waarbij de initiatiefnemer in de toekomst eventuele (mantel)zorg kan bieden aan de ouders.

Kijkend naar de Woonvisie Molenlanden 2020-2024 is het plan, alhoewel zeer beperkt van omvang, niet passend in de kwantitatieve behoefte en kwalitatieve behoefte. De afweging is gemaakt om wel medewerking te verlenen aan dit plan door een doorslaggevende ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met dit plan verdwijnt de agrarische bestemming met bouwvlak, circa 1 570 m² aan bestaande agrarische opstallen wordt gesloopt en overtollige terreinverharding wordt verwijderd.

3.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskader' kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het plan wordt regionaal gestemd en de nieuwe woning worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 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.

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling (toevoeging één vrijstaande woning). Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Middels het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om op het perceel Binnendamseweg 64c een tweede woning met schuur te realiseren en de huidige bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijke weidevogelgebieden. Op een afstand van circa 1,7 km ligt het Natura 2000-gebied 'De Biesbosch'. Op een afstand van circa 800 m ligt het Natuurnetwerk Nederland en op een afstand van circa 1 km ligt het Belangrijk weidevogelgebied. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig in het plangebied die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

In de bestaande situatie is juridisch-planologisch een agrarisch bedrijf toegestaan op het perceel Binnendamseweg 64c te Giessenburg. Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling worden de agrarische bedrijfsactiviteiten en de hieraan gerelateerde verkeersbewegingen weggenomen. Middels dit bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie uitgesloten. Hiermee is vanuit milieukundig oogpunt sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie (bedrijfsmatig gebruik).

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies 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.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

Wegverkeerslawaai

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Binnendamseweg ten hoogste 35 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 40 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;

Railverkeerslawaai

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai van de Betuweroute ten hoogste 53 dB bedraagt en niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeer;

Gecumuleerde geluidbelasting alle bronsoorten

- De geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van respectievelijk 48 dB en 55 dB en wordt derhalve niet gecumuleerd;

De woning alzijdig over een geluidluwe gevel en buitenruimte beschikken waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Voor de onderzochte woning hoeft geen hogere waarden te worden vastgesteld.

Conclusie

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

4.3 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de 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 2: 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 m

Onderzoek

Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Omgevingstype 'gemengd gebied'

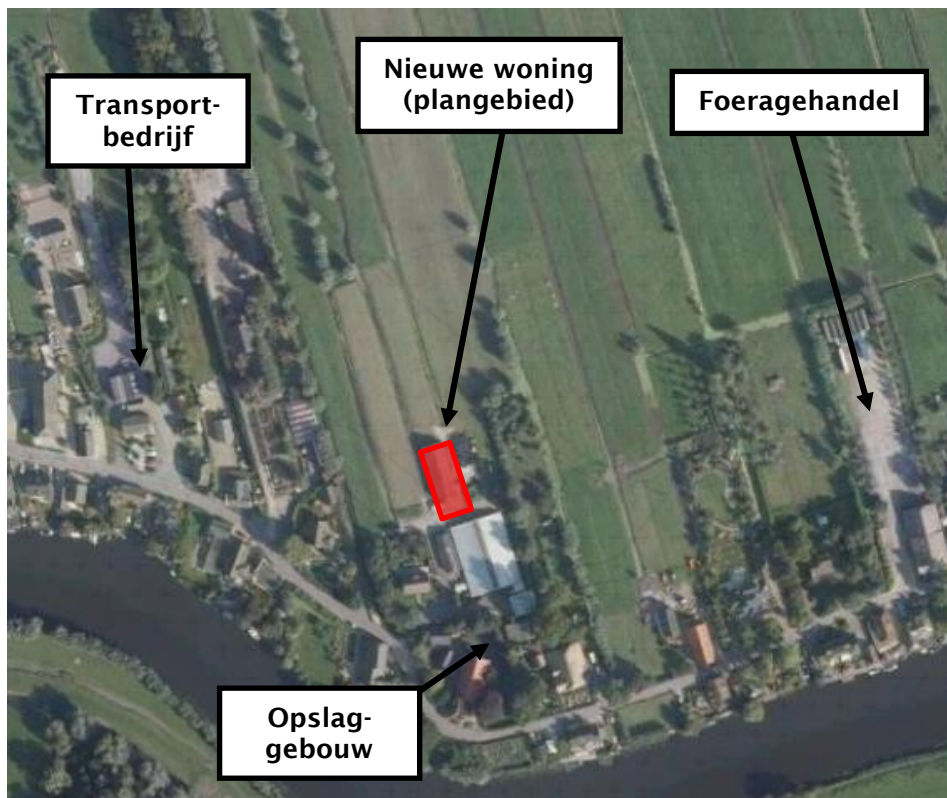
Voor de toetsing kan is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Het plangebied is gelegen in een omgeving waar reeds sprake is van functiemenging van wonen, agrarische en overige bedrijven. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden kunnen met één afstandsstap worden verlaagd.

Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020

De raad van de gemeente Molenlanden heeft d.d. 19 mei 2020 de 'Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020' vastgesteld. In artikel 4 lid 2 van de Verordening is vastgelegd dat, in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij, de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object (omliggende woningen), buiten de bebouwde kom, mag worden verlaagd naar 25 meter.

Op basis van onderstaande tabel kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet wordt beperkt als gevolg van dit plan.

Tabel 3: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie	Milieu-categorie	Richtafstand (gemengd gebied/	Afstand tot plangebied
Binnendamseweg 50	Foeragehandel	3.2	50 meter	189 meter
Binnendamseweg 74	Transportbedrijf (zonder schoonmaaktanks < 1000 m ²)	3.1	30 meter	132 meter
Binnendamseweg 64	Opslaggebouw	2.0	10 meter	63 meter



Afbeelding 9: Omliggende bedrijven

Conclusie

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

4.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige woongebruik in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. De conclusies uit het bodemonderzoek luiden:

- De bovengrond rondom de woning en ter plaatse van de verdachte en bebouwde terreindelen is in 3 mengmonsters onderzocht en hieruit blijkt dat de bodem algemeen licht verontreinigd is met enkele metalen (zoals cadmium, lood, zink, koper, kwik) PAK en plaatselijk minerale olie (minimaal verhoogd). Deze lichte verontreinigingen hebben geen consequenties. De bovengrond rondom de bebouwing is extra op asbest onderzocht door een daarvoor ingeschakeld erkend onderzoeksbureau (Ingenieursbureau Brabant) en hierbij is geen enkel asbesthoudend deeltje aangetroffen;
- De bovengrond op het als onverdacht beschouwde graslandgedeelte bevat alleen een minimaal verhoogd gehalte aan molybdeen. Deze grond is dus nagenoeg schoon;
- Het grondwater uit peilbuis 10 (weiland) is licht verontreinigd met zink en matig met barium. Deze matige verhoging behoeft geen nader onderzoek omdat barium standaard voorkomt in het grondwater zonder aanwijsbare oorzaak;
- De ondergrond in de westelijke slootdemping heeft hetzelfde uiterlijk als de bovengrond rondom de woning en de bovengrond in de slootdemping is ook vergelijkbaar met de omliggende tuingrond. Om deze reden is hier de ondergrond van 50-100 cm onderzocht. Hieruit blijkt dat de dempingsgrond slechts licht verontreinigd is met diverse metalen en PAK. Deze dempingsgrond bevat tevens geen asbest;
- De geroerde puinhoudende bovengrond in de oostelijke slootdemping is eveneens licht verontreinigd met diverse metalen en PAK en ook deze grond bevat zintuiglijk en analytisch geen asbest;
- De geroerde bovengrond ter plaatse van de slootdemping ten westen van de loods is bij de boringen 20 en 21 sterk verontreinigd met zink. In de ondergrond (50-100 cm-mv) en ten zuiden van boring 21 is geen sterk verhoogd zinkgehalte aangetroffen.

- De omvang van deze sterke verontreiniging bedraagt circa 50 m³. Hiermee is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging omdat dit de 25 m³ overschrijdt. Opgemerkt wordt dat de zandige dempingsgrond qua kleur en samenstelling duidelijk afwijkt van de omliggende grond. Ook de dempingsgrond in deze gedempte sloot ten westen van de loods bevat analytisch geen asbest.
- Uit het door Ingenieursbureau Brabant uitgevoerd asbestonderzoek ter plaatse van de westelijke gootlijn van de loods blijkt dat de toplaag van 0-10 cm-mv hier geen asbest bevat, waarmee voorzicht geconcludeerd zou kunnen worden dat het dak mogelijk geen asbest bevat.
- In de zuidoosthoek van de werktuigenloods is als gevolg van vermoedelijk morsingen bij de olie-opslag hier een olieverontreiniging ontstaan (door de jaren heen) die qua volume geen ernstig geval betreft omdat het sterk verontreinigde volume geschat/berekend is op 15 m³. De verontreiniging is hier in de diepte al snel afgeperkt in de originele kleibodem onder de verontreinigde ophoogzandlaag. Het grondwater uit peilbuis 22 is licht verontreinigd met olie (en met zink en barium).

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit in die zin een belemmering voor de nieuwbouw van een woning dat in ieder geval twee terreindelen gesaneerd dienen te worden, namelijk de zinkverontreiniging in de slootdempingsgrond (50 m³ sterk verontreinigd) en de olieverontreiniging (ca 15 m³ sterk verontreinigd) in de zuidoosthoek van de loods.

Conclusie

Op grond van het bodemonderzoek dienen twee terreindelen gesaneerd te worden, namelijk de zinkverontreiniging in de slootdempingsgrond (50 m³) en de olieverontreiniging (ca 15 m³) in de zuidoosthoek van de loods. De benodigde bodemsanering wordt uitgevoerd als alvorens de geplande bouw van de woning op de locatie Binnendamseweg 64c zal plaatsvinden. Gelet op het voornemen de bodem te saneren, bestaat er geen belemmering ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.5 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.

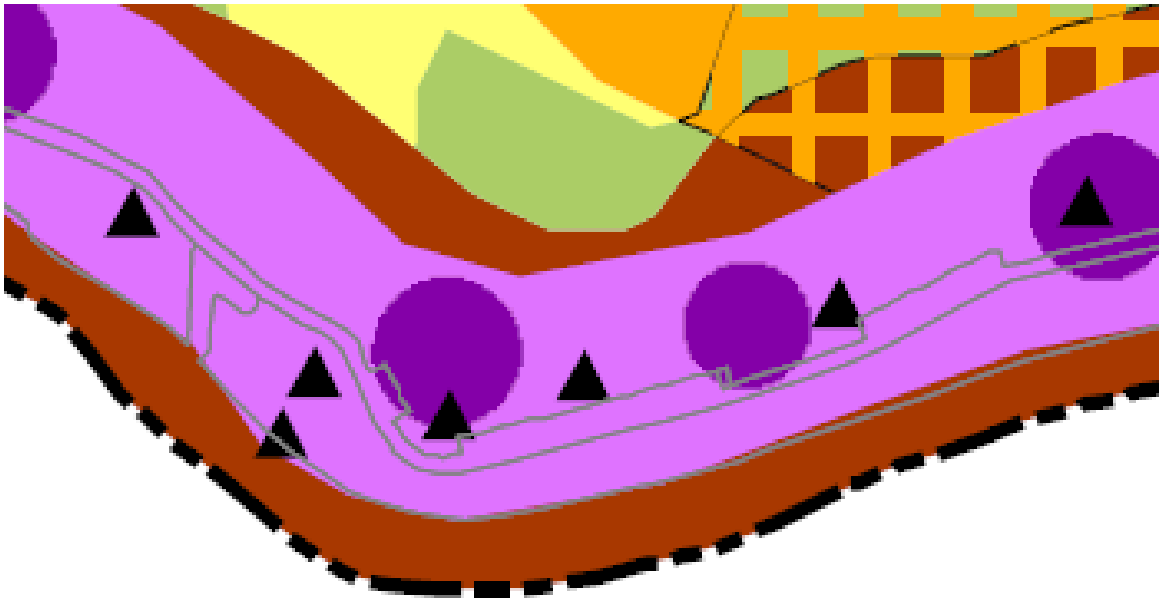
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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 omgevings- vergunningen 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 is te zien dat:

- Het plangebied heeft een zeer hoge verwachtingswaarde voor late middeleeuwen tot nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (paars).
- Het plangebied heeft een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen tot nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (roze);
- Het plangebied heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (bruin).
- Het plangebied heeft een hoge verwachting tussen 1,5 meter en 5 meter. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (roodbruin).
- Het plangebied heeft een middelmatige verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (groen);
- Het plangebied heeft een lage verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel).



Afbeelding 10: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Voor het plan is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten 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 en veiligstelling van de archeologische waarden worden op het grasland ten noorden van de woningen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 4, 5, 7 en 8' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

4.6 Watertoets

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.

Beleidskader

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 boezem- kades. 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.

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 verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. 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. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Voor het plangebied is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode: 20210520-9-26533). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Watergangen

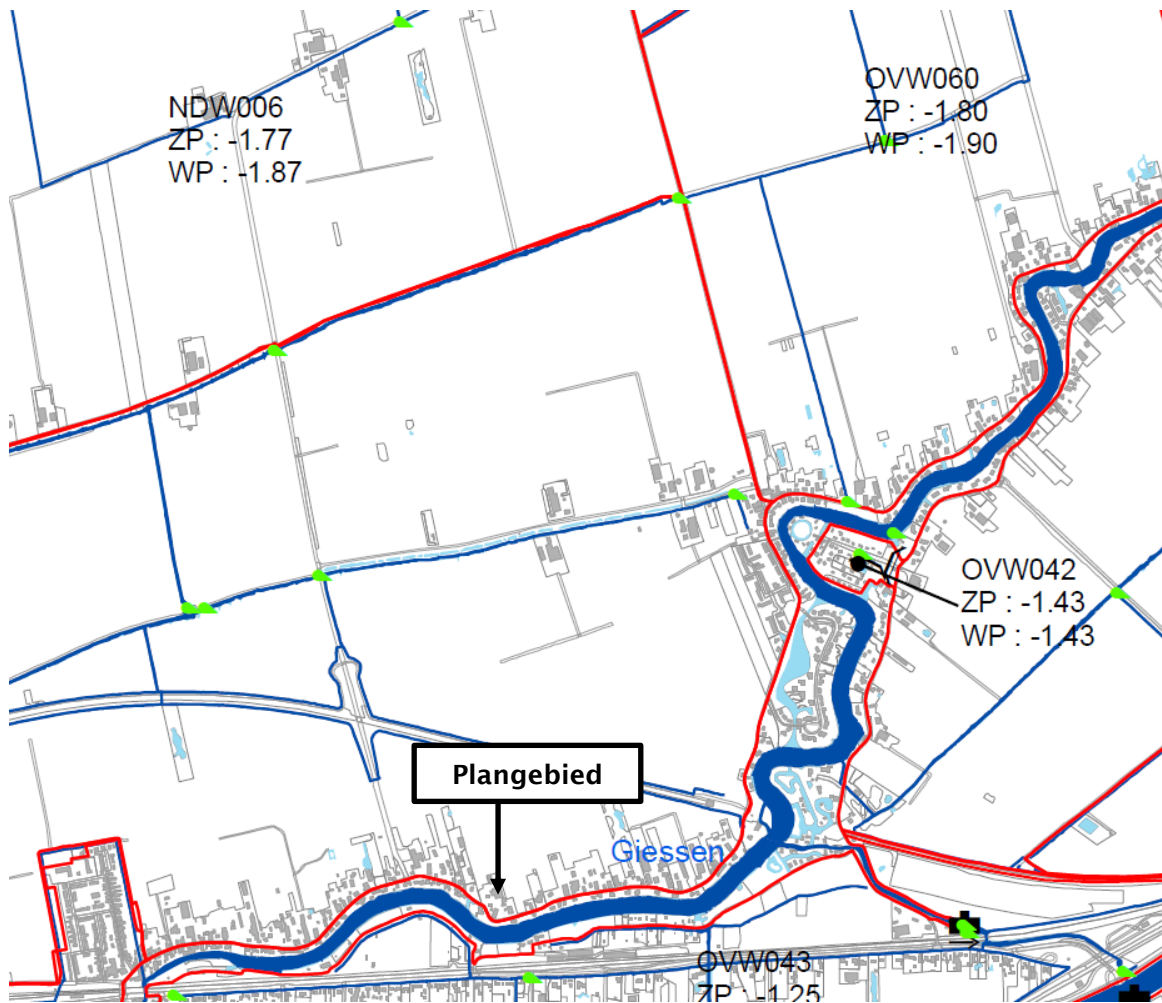
In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend C-watergangen gelegen. Er worden geen ingrepen gedaan in de watergangen. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenlanden is niet noodzakelijk.



Afbeelding 11: Uitsnede Legger wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW 003. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,85 m NAP en een winterpeil van -1,95 m 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 12: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Oppervlaktebalans verharding			
Bestaande situatie	(ca.) m ²	Nieuwe situatie	(ca.) m ²
Bestaande woning	90	Bestaande woning (incl. aan-, uit- en bijgebouwen)	156
Ligboxenstal	1040	Stenen schuur	84
Stenen schuur	84	Nieuwe woning (1000 m ³ incl. aan- en uitbouwen)	200
Werktuigenloods	250	Nieuwe schuur	184
Houtopslag	25	Pad	800
Werktuigenloods 1	120	Erfverharding rondom vrijstaande woningen	200
Werktuigenloods 2	135		
Terreinverharding	3100		
Totaal	4844	Totaal	1624
Afname verharding			- 3220

Het totale plan resulteert in een aanzienlijke afname aan verharding (3220 m² afname). Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenlanden is niet noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiverings- installatie 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 daken 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 door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

In de directe omgeving van beide locaties is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden, echter het is aan initiatiefnemer om een nieuwe aansluiting op de locatie mogelijk te maken in overleg met de rioolbeheerder. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Regionale waterkeringen

Het plangebied is deels gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. De Binnendamseweg en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De sloopwerkzaamheden en de bouw van de nieuwe woning vindt plaats buiten de beschermingszone van de regionale waterkering. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenlanden is niet noodzakelijk.

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt op basis van de Barro (2012) ter plaatse van de kern- en beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 13: Uitsnede Legger waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Binnendamseweg.

Het perceel Binnendamseweg 64c te Giessenburg heeft een enkele in- en uitrit op de Binnendamseweg. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.7 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

4.7.1 Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is op beide locaties door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Wel dienen er maatregelen getroffen te worden omtrent de rugstreepad (zie te treffen maatregelen). De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreepadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er 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 niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreepad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter

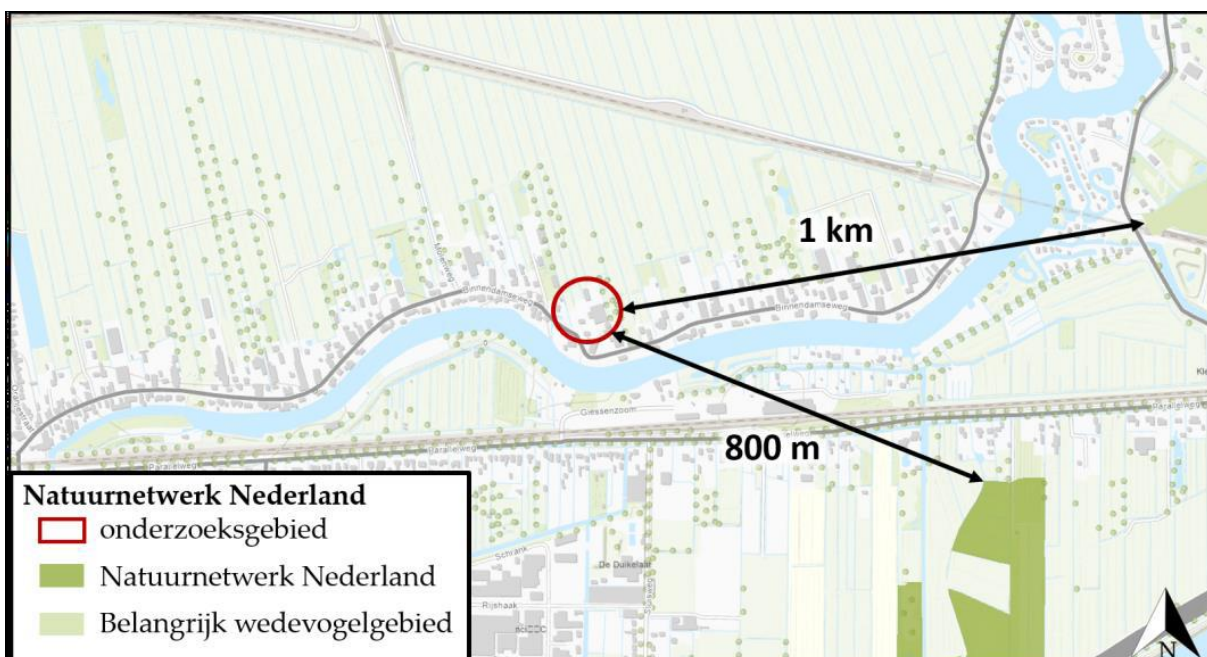
ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als 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. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

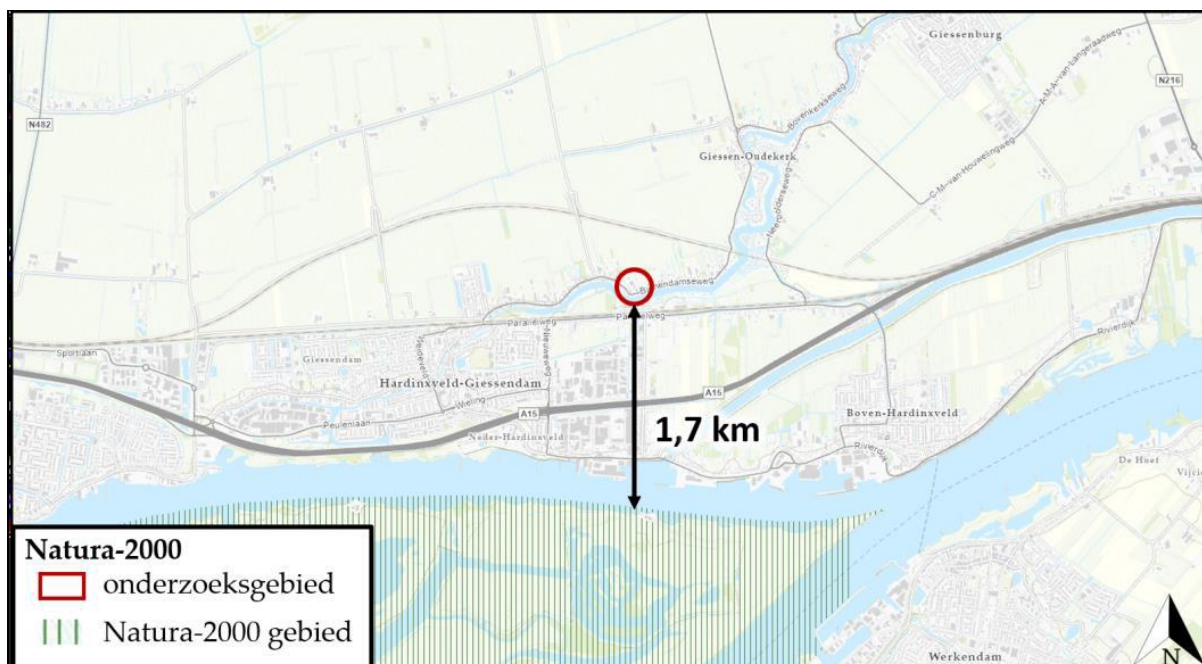
4.7.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijke weidevogelgebieden. Op een afstand van circa 1,7 km ligt het Natura 2000-gebied 'De Biesbosch'. Op een afstand van circa 800 m ligt het Natuurnetwerk Nederland en op een afstand van circa 1 km ligt het Belangrijk weidevogelgebied. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig in het plangebied die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep.

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijk weidevogelgebied geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 14: Plangebied in relatie Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 15: Plangebied in relatie tot Natura2000-gebieden

4.7.3 Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop en eenmalige aanleg-activiteiten. Dit wordt de 'bouw- vrijstelling' genoemd. Eventuele stikstofdepositie vanwege de realisatie-/ bouwfase is dan ook vrijgesteld van vergunningplicht. Dat geldt ook voor dit project.

Gezien er sprake is van een grote afstand (ca. 1,7 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, er sprake is van het wegnemen van een agrarische bedrijfsfunctie voor een woonfunctie, wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het plan ondervindt, mits de gestelde (voorzorgs)maatregelen worden getroffen, voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer 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 Wet milieubeheer (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:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m	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 (2020) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie tussen 18,60 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18,07 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,10 µg PM^{2,5}/m³;

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

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde 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 is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan binnen 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.

4.9 Externe veiligheid

Beleidskader

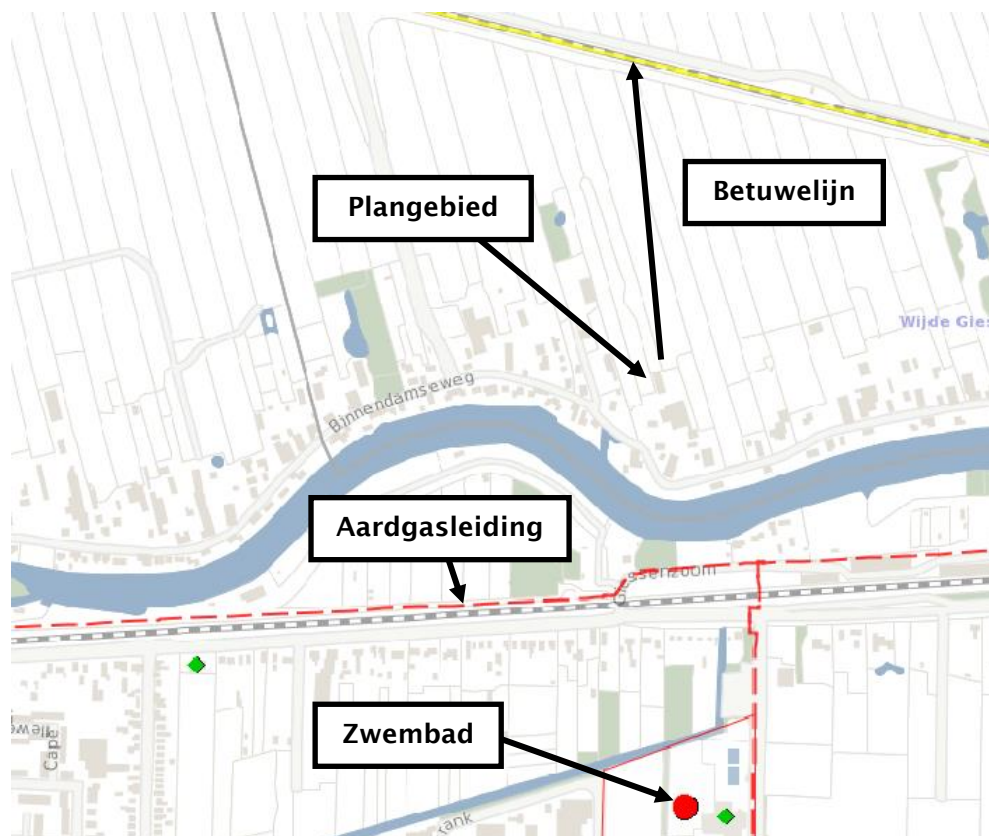
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich ten zuiden van het plangebied een inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart

Op circa 425 meter ten zuiden van het plangebied is een zwembad gelegen (Rapportbeschrijving 15033 – Zwembad de Duikelaar). Ter plaatse wordt chloorbleekloog opgeslagen. Voor de opslag van chloorbleekloog geldt geen plaatsgebonden risico 10^{-6} contour en geen invloed op het groepsrisico. Door de toevoeging van slechts 1 woning in het plangebied neemt de woningdichtheid en daarmee de persoonsdichtheid in het gebied zeer beperkt toe. Gezien de beperkte verdichtingstoename, de relatief grote afstand tussen het plangebied en het zwembad (met daartussen de Giessen) en het feit dat er geen plaatsgebonden risicocontour is gedefinieerd is nader onderzoek niet noodzakelijk. De aanwezigheid van deze opslag heeft geen ruimtelijke consequenties. Bovendien zijn op kortere afstand eveneens burgerwoningen gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor dit plan.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen. In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Ten noorden van de nieuw te bouwen woning is de Betuwelijn gelegen (spoortrajectnummer 202E1.1). Voor dit spoortraject geldt een plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar contour van 30 meter. Verder geldt een groepsrisico 10^{-7} per jaar van 280 meter. Het plangebied ligt op circa 375 meter van de spoorlijn en ligt daarmee buiten het invloedsgebied. Op basis hiervan is de verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied is een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie gelegen. De leiding W-528-01 heeft een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor deze aardgasleidingen geldt, dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op de gasleiding is gelegen. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

Verantwoording groepsrisico

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien een plangebied in zijn geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan dient te worden op:

- De dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
- De als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- Het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;

- De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en;
- De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

De nieuw te bouwen woning is gelegen op circa 237 meter van de buisleiding. De woning ligt daarmee buiten de zone van 200 meter. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De nieuwe woning wordt gebouwd conform de BENG-norm. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Dit plan voorziet in totaliteit in een forse afname aan verharding, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. Er worden geen ingrepen gedaan in de watergangen. Beide woonpercelen worden groen ingericht met voldoende mogelijkheden voor hemelwateropvang.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. De nieuwe woning en schuur op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van het plan rekening gehouden met de accumulatie van warmte. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. De te kiezen beplantingen moeten ook erosie van het terrein terugdringen. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen.

5. Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64c' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64c' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Giessenburg, Binnendamseweg 64c' is aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen 'Giessenburg, Binnendamseweg 64b/c' (vastgesteld op 11 juli 2019) en 'Buitengebied Giessenlanden' (vastgesteld op 11 maart 2015). De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch

Het grasland ten noorden van de woningen behoudt de agrarische bestemming. Ter plaatse wordt het agrarisch bouwvlak weggenomen.

Tuin

Ter plaatse van het voorerf van de woningen wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Tuin'. Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Tuin' zijn de bouw mogelijkheden beperkt.

Wonen

Ter plaatse van de (nieuwe) woonkavels wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Wonen' met ieder een afzonderlijk bouwvlak. Op het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning is de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m3): 1000' gelegd. Op het woonbestemmingsvlak zijn de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1 en 2' gelegd. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 150 m². Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 184 m².

Waarde – Archeologie – 4, 5, 7 en 8'

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4, 5, 7 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering

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

5.4 Aanduidingen

- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 1’;
- Bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’;
- Bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 2’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum volume (m3): 1000’;
- Bouwvlak.