

Molenlanden



## Toelichting bestemmingsplan

'Goudriaan, Noordzijde 60'



Van den Heuvel  
Ontwikkeling & Beheer b.v.

# Gemeente Molenlanden

## Toelichting bestemmingsplan

### 'Goudriaan, Noordzijde 60'

#### Identificatie

Identificatiecode:  
NL.IMRO.1978.BPnoordzijde60GDA-VG01

Projectnummer:  
806920

Projectleider:  
H.J. Habermehl

#### Planstatus

Datum:  
11-06-2019

Status:  
Vastgesteld



# Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding .....	5
1.2 Kader.....	7
1.3 Maatschappelijk resultaat .....	9
1.4 Maatschappelijk draagvlak.....	9
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	9
1.6 Communicatie .....	9
1.7 Realisatie.....	9
1.8 Leeswijzer.....	10
2. Planbeschrijving .....	11
2.1 Bestaande situatie.....	11
2.2 Nieuwe situatie .....	12
3. Beleidskader .....	19
3.1 Rijksbeleid.....	19
3.2 Provinciaal beleid.....	19
3.3 Regionaal beleid .....	20
3.4 Gemeentelijk beleid .....	21
3.5 Conclusie.....	21
4. Sectorale aspecten .....	22
4.1 Watertoets .....	22
4.2 Geluid.....	23
4.3 Luchtkwaliteit .....	24
4.4 Bedrijven en milieuhinder .....	24
4.5 Externe veiligheid .....	24
4.6 Kabels en leidingen.....	25
4.7 Ecologie.....	25
4.8 Bodem .....	26
4.9 Archeologie .....	26
5. Juridische planbeschrijving.....	27
5.1 Inleiding .....	27
5.2 Systematiek van de regels .....	27
5.3 Bestemmingen .....	27
5.4 Aanduidingen .....	28
6. Verantwoording beleidskader.....	29
6.1 Rijksbeleid.....	29



6.2	Provinciaal beleid.....	32
6.3	Regionaal beleid .....	37
6.4	Gemeentelijk beleid .....	39
6.5	Conclusie.....	43
7.	Verantwoording sectorale aspecten .....	44
7.1	Watertoets .....	44
7.2	Geluid.....	50
7.3	Luchtkwaliteit .....	51
7.4	Bedrijven en milieuhinder .....	53
7.5	Externe veiligheid .....	55
7.6	Kabels en leidingen.....	57
7.7	Ecologie.....	58
7.8	Bodem .....	61
7.9	Archeologie .....	63

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk beplantingsplan	Legendijk tuin- en landschaps-architecten	LTL21096	16-04-2019
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180628-9-18214	28-06-2018
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1334	20-07-2018
4	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4697	22-08-2018
5	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2018/398/R	26-07-2018
6	Advies Monumenten-commissie	Gemeente	806920/846036	13-03-2018
7	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest)	Bakker Milieuadviezen / Linge Milieu	BM/24119-2018	Dec. 2018



# 1. Inleiding

## 1.1 Inleiding

### 1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Noordzijde 60 te Goudriaan was jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische activiteiten zijn geruime tijd geleden beëindigd. Op het perceel is een Rijksmonumentale boerderij, twee agrarische schuren en een zorgwoning gelegen. De Rijksmonumentale boerderij verkeert thans in een slechte bouwkundige staat. Vanwege de slechte bouwkundige staat is de boerderij thans niet meer bewoond. De voormalige bewoners van de boerderij wonen thans in de zorgwoning. De initiatiefnemers zijn voornemens een toekomstbestendige situatie te creëren. Het plan is de boerderij te restaureren en om te zetten naar een burgerwoning, de huidige zorgwoning te wijzigen naar een burgerwoning en in ruil voor de sloop van De twee agrarische schuren en het wegnemen van het agrarisch bouwvlak twee woningen te realiseren met een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij. De twee woningen zijn noodzakelijk om de restauratie van de Rijksmonumentale boerderij te kunnen bekostigen.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren. Tevens is het juridisch-planologisch niet toegestaan om de boerderij als burgerwoning te bewonen.

Op 17 april 2018 heeft Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. in opdracht van de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. In een schriftelijke beantwoording, d.d. 25 mei 2018, van het principeverzoek heeft de voormalige gemeente Molenwaard aangegeven medewerking te willen verlenen middels een bestemmingsplanprocedure op de voorwaarde dat het landschappelijk inrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Molenwaard gefuseerd met de gemeente Giessenlanden tot de gemeente Molenlanden. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden.

### 1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de dorpskern Goudriaan. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het open slagenlandschap. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door kadastrale grenzen met de naastgelegen percelen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Noordzijde.





**Afbeelding 1: Begrenzing plangebied**

### **1.1.3 Belang**

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

Het onderhavige plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden. Het plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De in slechte bouwkundige staat verkerende Rijksmonumentale wordt in een goede staat van onderhoud teruggebracht. De overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, behoudens de zorgwoning, zal worden gesloopt. Het agrarische bouwvlak zal worden weggenomen, waarmee een ongewenste nieuwvestiging van een agrarische bedrijf en de bouw van agrarische schuren in het landschap is uitgesloten. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is door een landschapsarchitect voor het plangebied een landschappelijk beplantingsplan opgesteld, welke in het bestemmingsplan juridisch wordt verankerd. De nieuwe woningen worden op een passende wijze vormgegeven (een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij, passend in het agrarisch bebouwingsensemble). Middels de twee woningen kan de restauratie van de Rijksmonumentale boerderij worden bekostigd. Middels het onderhavige plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd. De instandhouding van de Rijksmonumentale boerderij is middels dit plan gewaarborgd. Het plan is een wenselijke ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

## 1.2 Kader

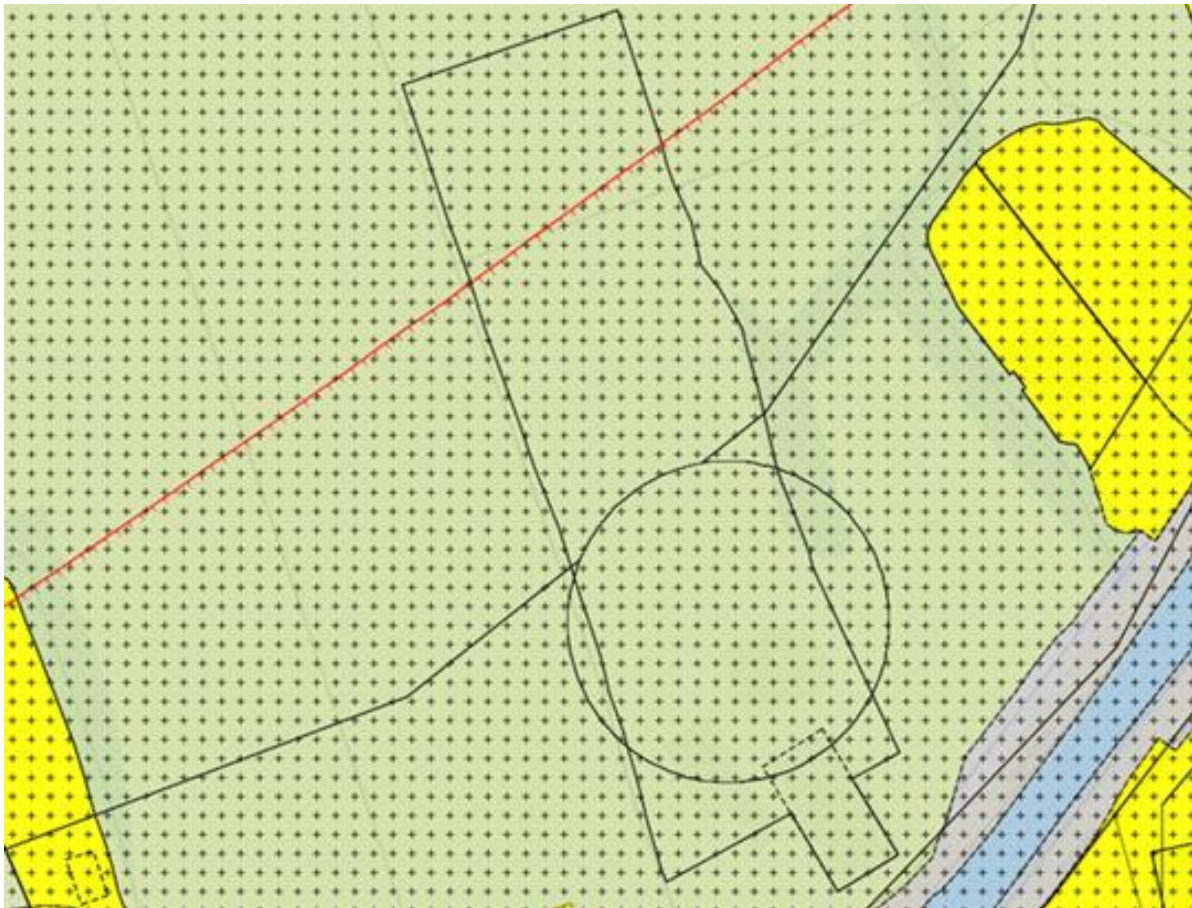
### Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

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

- Agrarisch met waarden;
- Verkeer.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangswegen';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied dorplint'.

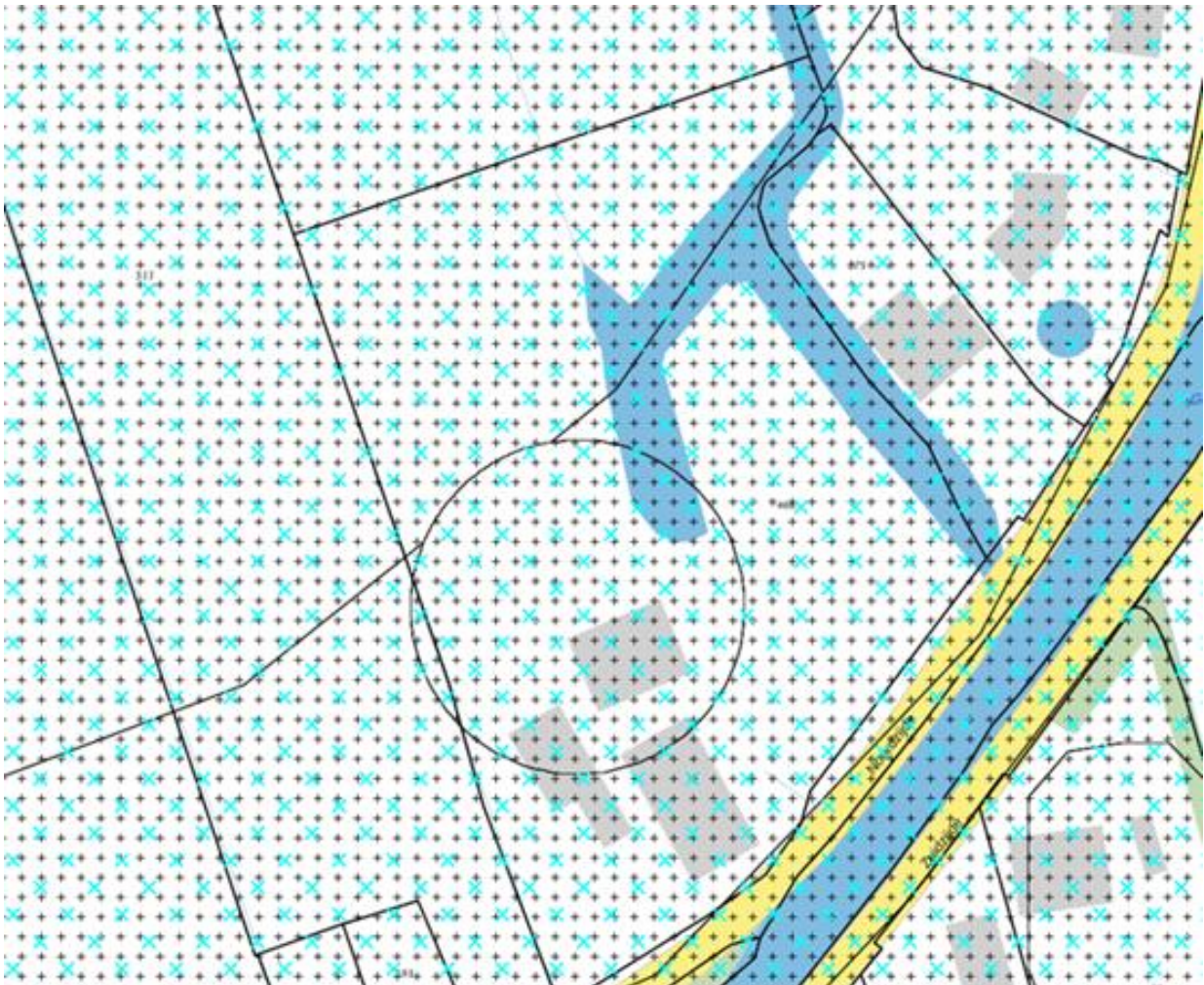


Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

### **Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'**

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

- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 8' zijn toegevoegd.
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' zijn gewijzigd naar 'wetgevingszones':
  - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - omgevingsvergunning overgangsgebied;
  - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint.



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

### **Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'**

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en het opnemen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint'.



### 1.3 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 ter plaatse van het perceel Noordzijde 60 te Goudriaan twee woningen te realiseren en de huidige boerderij en zorgwoning te bewonen als permanente burgerwoningen.

### 1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van een reactie van het waterschap Rivierenland is het landschappelijk inrichtingsplan gewijzigd en is de meest westelijke inrit verwijderd.

### 1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

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

### 1.6 Communicatie

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

### 1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.



## 1.8 Leeswijzer

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

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



## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

#### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Rond de 12<sup>e</sup> en 13<sup>e</sup> eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. Zo is ook het huidige dorp Goudriaan in de 13<sup>e</sup> en 14<sup>e</sup> eeuw als lintbebouwing ontstaan langs natuurlijke waterloop de Goudriaan. Vanaf de stroomruggen langs de Goudriaan werden haaks op deze stroomruggen sloten gegraven. Ook ging men over tot de aanleg van min of meer parallel aan de riviertjes gelegen voor- en achter weteringen en kaden. Deze kaden dienden onder meer om wateroverlast vanuit het achterliggende nog onontgonnen veengebied te voorkomen. De gronden die het dichtst bij de woningen lagen werden aanvankelijk gebruikt voor akkerbouw en hennepcultuur, de daarachter gelegen gronden als weiland en hooiland. Het dorp Goudriaan kenmerkt zich oorspronkelijk door een eenvoudige lineaire plattegrond met een plaatselijke verdichting in de omgeving van een brug of de kerk. Vanuit de lintbebouwing is er een buurtschap ontstaan, van waaruit het dorp na de Tweede Wereldoorlog een grote groei heeft gekend. Na de Tweede Wereldoorlog heeft er aan beide zijde van de Goudriaan uitbreiding van het dorp plaatsgevonden. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Noordzijde, ten oosten van de kern Goudriaan.

#### 2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Noordzijde 60 te Goudriaan betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op het perceel is thans een Rijksmonumentale boerderij, een gerestaureerde schuur welke gebruikt wordt als zorgwoning en een tweetal agrarische schuren gelegen. De Rijksmonumentale boerderij bevindt zich thans in een slechte bouwkundige staat. Om deze reden wordt de boerderij niet meer bewoond.



Afbeelding 4: Overzicht bebouwing huidige situatie

Tabel 1: Bestaande situatie bebouwing		
Nummer	Beschrijving	Oppervlakte
1	Rijksmonumentale boerderij	320 m <sup>2</sup>
2	Zorgwoning	70 m <sup>2</sup>
3	Grotere schuur	238 m <sup>2</sup>
4	Kleinere schuur	75 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>703 m<sup>2</sup></b>

## 2.2 Nieuwe situatie

### 2.2.1 Plan

Op het perceel Noordzijde 60 te Goudriaan was jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische activiteiten zijn geruime tijd geleden beëindigd. Op het perceel is een Rijksmonumentale boerderij, twee agrarische schuren en een zorgwoning gelegen. De Rijksmonumentale boerderij verkeert thans in een slechte bouwkundige staat. Vanwege de slechte bouwkundige staat is de boerderij thans niet meer bewoond. Men woont thans in de zorgwoning. De initiatiefnemers zijn voornemens een toekomstbestendige situatie te creëren.

Het plan is om de boerderij te restaureren en om te zetten naar een burgerwoning, de huidige zorgwoning te wijzigen naar een burgerwoning (seniorenwoning) en in ruil voor de sloop van de twee agrarische schuren en het wegnemen van het agrarisch bouwvlak twee woningen te realiseren. De twee woningen zijn noodzakelijk om de restauratie van de Rijksmonumentale boerderij te kunnen bekostigen. Wat betreft de maatvoering van de woning wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan parapluherziening Buitengebied Graafstroom'.

Het plan is d.d. 13 maart 2018 beoordeeld en akkoord bevonden door de Monumentencommissie van de voormalige gemeente Molenwaard. Het advies is toegevoegd in de bijlage.

Tabel 2: Nieuwe situatie bebouwing		
Nummer	Beschrijving	Oppervlakte
1	Rijksmonumentale boerderij	320 m <sup>2</sup>
2	Zorgwoning/seniorenwoning	70 m <sup>2</sup>
3	Vrijstaande woningen (incl. aan-, uit- en bijgebouwen)	350 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>740 m<sup>2</sup></b>





**Afbeelding 5: Nieuwe situatie**

## 2.2.2 Ontsluiting en parkeren

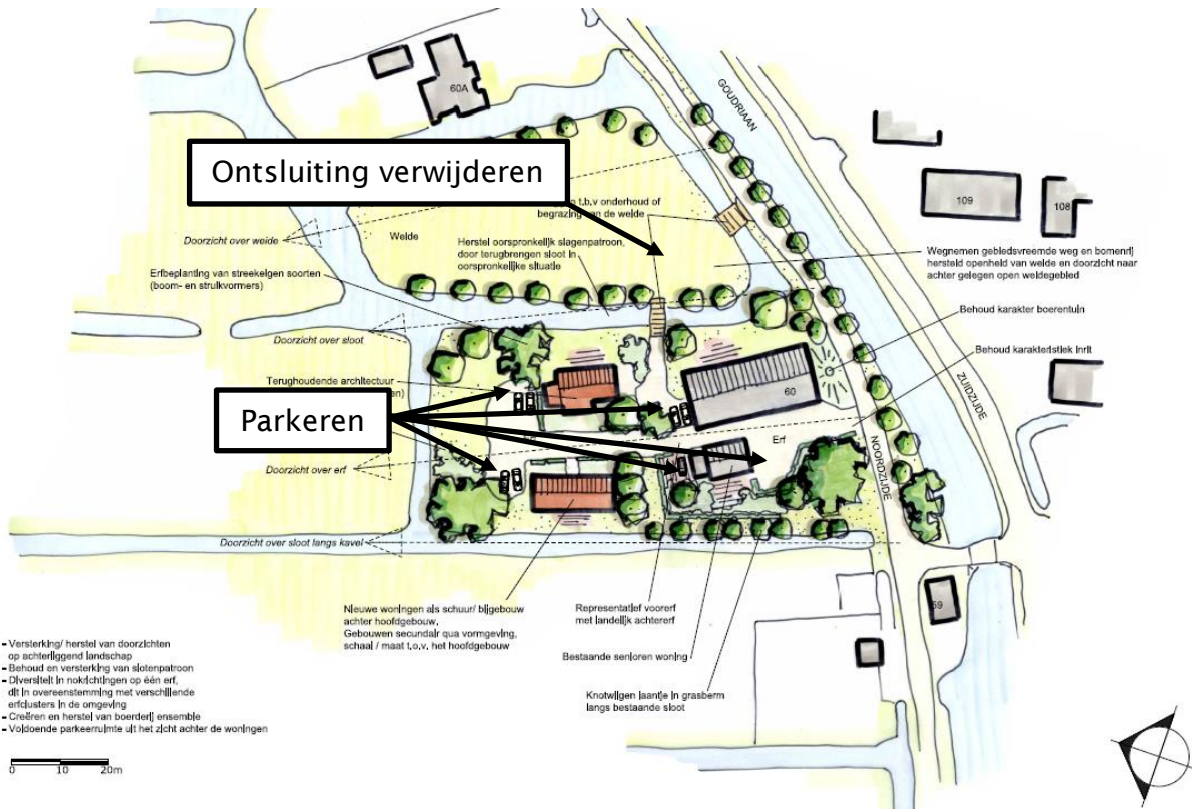
### Ontsluiting

Het perceel wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Noordzijde. In het kader van de landschappelijke verbetering zal de oostelijke inrit gewijzigd worden in een onverharde in- en uitrit. Ter plaatse de oostelijke ontsluiting wordt een brug gelegd ten behoeve van het onderhoud of begrazing van de weide. De huidige westelijke in- en uitrit blijft behouden en zal toegankelijk worden gemaakt voor het autoverkeer (thans middels paaltjes afgesloten voor autoverkeer).

### Parkeren

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

Het plan resulteert in een benodigde parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen voor de woningen. De benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op eigen terrein (zie afbeelding 6). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



**Afbeelding 6: Wijziging ontsluiting + parkeren**

### 2.2.3 Landschappelijk inpassingsplan/Molenwaards Kookboek

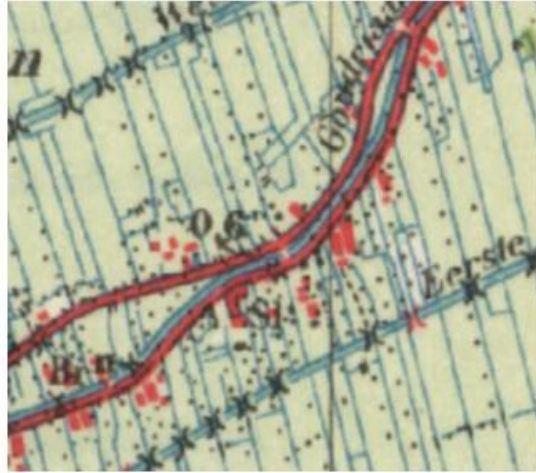
Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken is men voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te richten. Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten is gevraagd op grond van het ruimtelijke kwaliteitskader van de gemeente, 'het Molenwaards Kookboek' een landschappelijk kader te stellen voor de landschappelijke inrichting van het plangebied.

## Geschiedenis in beeld

**1900**



**1950**



**2000**



**2017**

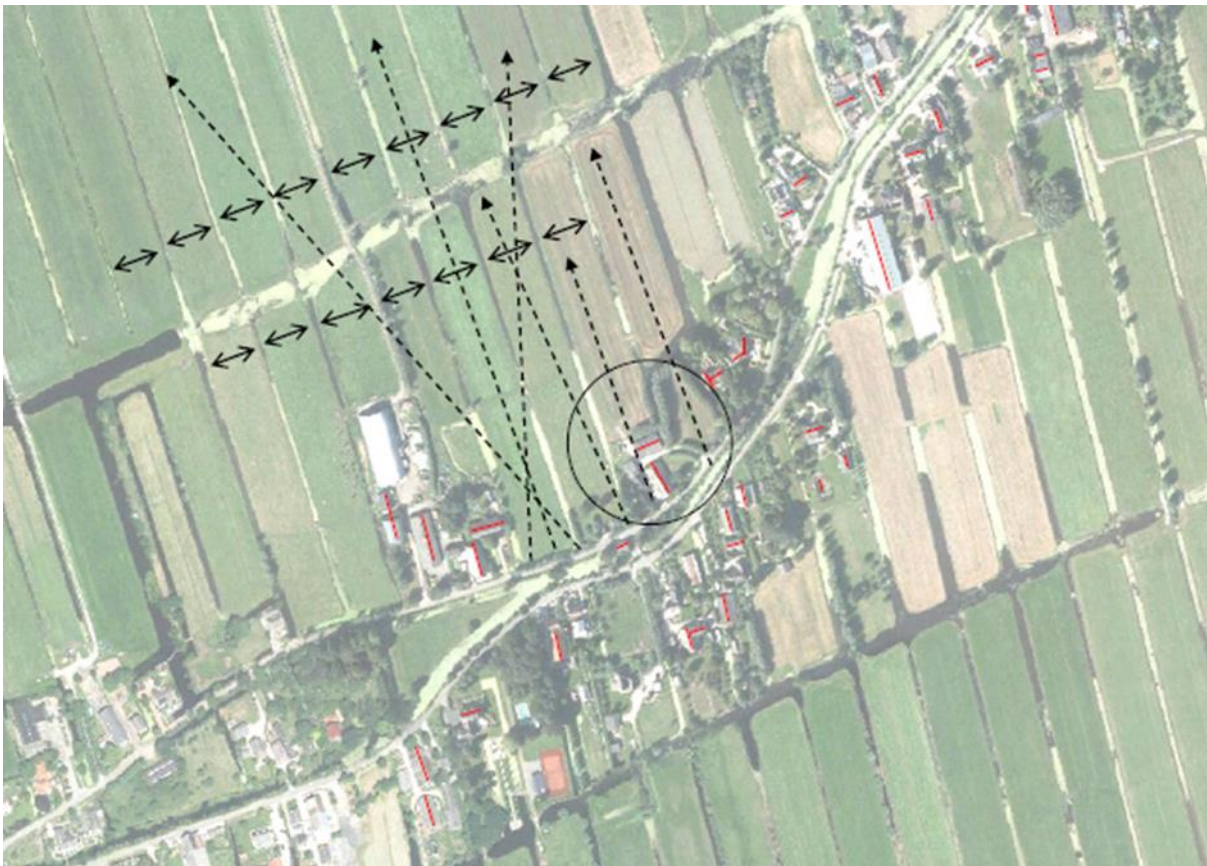


De kaart van 1900 laat individuele boerderijclusters zien. Slagenverkaveling is kleinschalig met grote diversiteit aan kavelvormen tussen Goudriaan en eerste wetring. Bestaande boerderijclusters zijn in 1950 uitgebreid met bijgebouwen. Ter plekke van de planlocatie zijn enkele gebouwaanduidingen verdwenen. De kaart van 1950 laat tevens zien dat enkele dwarsloten zijn verdwenen. In 2000 ziet men een verdere vereenvoudiging in de kavelvormen. Percelen hebben ongeveer dezelfde afmetingen gekregen. Op de kaart van 2017 ziet men weinig verandering in kavelstructuur. Ten westen van projectgebied is een grote schuur gebouwd waaruit schaalvergroting in stallen zich laat zien.

### Kenmerken lint en omgeving

- Kleinschalig karakter in het lint: De aanwezigheid van veel beplanting zowel op het voorerf van het plangebied als bermbeplanting langs de Noordzijde is er ter plekke van het plangebied een kleinschalig karakter te typeren. Dit vormt in afwisseling met nabij gelegen open weiden langs de Noordzijde diversiteit en contrast in de beleving van het landschap.
- Oriënterend op Noordzijde en veenriviertje 'de Goudriaan': De historische boerderij is georiënteerd op de Noordzijde en het daaraan grenzende veenriviertje 'de Goudriaan'.

- Grenzend aan het open slagenlandschap: De planlocatie ligt binnen het kenmerkende open slagenlandschap van de Alblasserwaard. Dit deel wordt gekenmerkt door relatief korte kavels, met rond het projectgebied enkele afwijkende slotenpatronen. De kavels zijn vrij constant van breedte tussen de ca. 40 - 45m breed.
- Doorzichten: Ter plekke van het projectgebied zijn er beperkte doorzichten aanwezig. Mede door het kleinschalige karakter en de aanwezigheid van veel beplanting die het doorzicht zeer beperkt maakt. Ten westen zijn vrije doorzichten aanwezig waarbij de openheid van het slagenlandschap goed zichtbaar is.
- Ritme en schaal: Het slagenlandschap kent een constant en relatief kleinschalige verkaveling waarbij de eerste en tweede wetering de kavels relatief kort maken. De breedte van de kavels ligt gemiddeld tussen de 40-45 meter.
- Nokrichting: De nokrichtingen van zowel hoofd- als bijgebouwen is zowel haaks op de verkavelingsrichting als gelijk aan de hoofdrichting van de verkaveling.
- Rooilijn: De voorgevel rooilijn verloopt in grote lijnen parallel aan de Noordzijde/ Goudriaan. De gemiddelde afstand van de voorgevels tot de weg ligt tussen de 2 tot 10 meter met enkele uitzondering rond de 20 meter. Dit betreffen vaak recenter ontwikkelde woningen.



Afbeelding 7: Kenmerken lint en omgeving



## Kenmerken erf

- Voorerf: Zeer karakteristieke indeling van het voorerf met formele buxustuin en groene uitstraling. Kleinschaligheid wordt gevormd door beplantingen langs de Goudriaan en in voorerf van plangebied.
- Grinderf met open achtererf inrichting: Grinderf met doorzicht naar achterliggend open veenweidegebied.
- Informele zijtuin met landelijke uitstraling: De huidige zijtuin aan de westzijde wordt gekenmerkt door een formelere indeling aan de voorzijde en een informelere indeling richting het achtererf. De landelijke uitstraling sluit goed aan op het omliggende open weidegebied.
- Gebiedsvreemde ontsluitingsweg en schuur: Aan de oostzijde van het plangebied ligt een ontsluitingsweg geflankeerd met knotwilgenrijen. Dit vormt een gebiedsvreemde indeling van de weilandkavel. Het verdient de aandacht dit te herstellen naar oorspronkelijke situatie. Op het achtererf is een schuur gesitueerd die geen aansluiting vindt bij de uitstraling van de historische hoofdboerderij.

## Ontwerputgangspunten

- Creëren boerderijensemble en herstel van Rijksmonumentale boerderij;
- Behoud karakter van historische boerderij met tuin;
- Bijgebouwen/nieuwe woningen ondergeschikt qua vorm en schaal aan hoofgebouw.
- Behouden en versterken van groene en kleinschalige karakter ter plekke van het plangebied.
- Behoud en versterking van sloten- en slagenpatroon;
- Behoud en/of versterken landschappelijke doorzichten naar het open slagenlandschap.
- Voldoende parkeerruimte uit het zicht (achter de woningen of beplanting);
- Het terrein en de nieuwe bebouwing op een passende en verantwoorde wijze groen inpassen en inrichten middels streekeigen erfbeplanting (behoud voortuin).
- Ontsluiting van boerderijcluster over huidig erf (verwijderen gebiedsvreemde ontsluiting aan de oostzijde).

## Landschappelijk beplantingsplan

Op basis van de ontwerputgangspunten is door bureau Lagendijk tuin- en landschaps- architecten uit Bergambacht het onderstaande landschappelijk beplantingsplan opgesteld. Het landschappelijk beplantingsplan is uitvergroet toegevoegd in de bijlage. Het landschappelijke beplantingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting juridisch verankerd in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

In de nieuwe situatie worden achter de boerderij twee woningen gerealiseerd met een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij. Hierdoor is stedenbouwkundig gezien sprake van één agrarisch bebouwingsensemble. De Rijksmonumentale boerderij zal worden gerestaureerd en daarmee in een goede staat onderhoud worden teruggebracht. De gebiedsvreemde ontsluiting aan de oostzijde zal worden verwijderd. Over de oostzijde van het plangebied wordt een landschappelijk doorzicht gecreëerd. Bestaande landschappelijke doorzichten



blijven behouden. Aan de oostzijde wordt de thans doodlopende watergang doorgetrokken in de richting van de Noordzijde, waarmee het oude slotenpatroon wordt hersteld in de oorspronkelijke situatie. Op het terrein wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd achter de bebouwing of beplanting. Tenslotte wordt het plangebied groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting.



**Afbeelding 8: Landschappelijk beplantingsplan**



**Afbeelding 9: Referentiebeelden nieuwe woningen**

## 3. Beleidskader

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

### 3.1 Rijksbeleid

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

Ter plaatse van het plangebied is een Rijksmonumentale boerderij gelegen. De boerderij verkeert thans in een slechte bouwkundige staat. Middels de nieuwbouw van twee woningen achter de boerderij (ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij) kan de boerderij worden gerestaureerd. De cultuurhistorisch waardevolle elementen van de boerderij worden volledig in tact gehouden. Er worden geen Rijksbelangen geschaad. Middels het voorliggende bestemmingsplan kan de boerderij worden bewoond als burgerwoning en is instandhouding van de Rijksmonumentale boerderij gewaarborgd.

#### **Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’**

In het onderhavige plan worden per saldo twee wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

### 3.2 Provinciaal beleid

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

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar binnen de contouren van de ‘bebouwde ruimte’. Binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’ (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie.

Het plan zorgt voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig beïnvloed.



### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan betreft vanuit de jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk.

### **Ruimtelijke kwaliteit**

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Middels de functiewijziging van de boerderij kan de boerderij bewoond worden, waarmee langdurige leegstand, verval en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

### **Stiltegebied**

Tenslotte is het plangebied gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. De mogelijkheid tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met daaraan gekoppelde verkeersbewegingen wordt middels het onderhavige plan uitgesloten. Er vinden op het terrein geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluids- productie.

## **3.3 Regionaal beleid**

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

Middels het onderhavige plan wordt langdurige leegstand en daarmee verpaupering van een Rijksmonumentale boerderij voorkomen. De nieuwe woningen worden op een passende wijze vormgegeven (ondergeschikt aan de boerderij) en landschappelijk ingepast. Het plangebied wordt verder landschappelijk ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Het onderhavige plan draagt daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is derhalve in overeenstemming met het regionaal beleid.



Goudriaan is in de regionale woonvisie benoemd als woondorp (kleine kern met beperkte voorzieningen). Het meest voorkomende mentality-milieu is 'Traditionele Burgerij'. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat uit slechts twee extra woningen bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. De twee woningen worden gemeld in het regionaal overleg en worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de structuurvisie Graafstroom, het Meerjaren-Perspectief Wonen en de Toekomstvisie Molenwaard van de gemeente.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren. Tevens is het juridisch-planologisch niet toegestaan om de boerderij als burgerwoning te bewonen.

### 3.5 Conclusie

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



## 4. Sectorale aspecten

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

### 4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20180628-9-18214). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW050. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,74 meter NAP en een winterpeil van -1,84 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

#### Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A-en B-watergangen. Voor deze geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijke in te richten. Hierbij is sprake van het graven van extra oppervlaktewater. Aan de oostzijde wordt de C-watergang 044884 doorgetrokken (hersteld in de oorspronkelijke situatie). Daarnaast wordt aan de noordzijde van de bebouwing een dwarssloot gegraven welke als fysieke begrenzing fungeert. Voor de graafwerkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

#### Waterberging en -compensatie

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met 237 m<sup>2</sup>. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. De toename aan verharding blijft echter onder de vrijstellingsgrens van 1500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal beoordelen of er gebruik



gemaakt kan worden van de eenmalige vrijstelling van de compensatie voor verhard oppervlak. Desondanks is de initiatiefnemer in het kader van de verbetering van het landschap om extra oppervlaktewater te realiseren, waarmee voldoende watercompensatie wordt gegraven.

### **Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)**

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

### **Primaire of regionale waterkering**

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of (buiten)beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

### **Wegbeheer**

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

Het perceel wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Noordzijde. In het kader van de landschappelijke verbetering zal de oostelijke inrit gewijzigd worden in een onverharde in- en uitrit. Ter plaatse de oostelijke ontsluiting wordt een brug gelegd ten behoeve van het onderhoud of begrazing van de weide. De huidige westelijke in- en uitrit blijft behouden en zal toegankelijk worden gemaakt voor het autoverkeer (thans middels paaltjes afgesloten voor autoverkeer).

### **Conclusie**

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

## **4.2 Geluid**

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van twee wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde en Zuidzijde ten hoogste respectievelijk 35 dB en 39 dB, incl. aftrek artikel 110 Wgh, bedraagt.*
- *Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 41 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*



- *Alle woningen beschikken alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

*Voor dit bouwplan hoeven geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld omdat de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai niet worden overschreden. Voor de woningen hoeft geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.'*

### **Conclusie**

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

## **4.3 Luchtkwaliteit**

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

## **4.4 Bedrijven en milieuhinder**

Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis van deze toetsing kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

### **Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **Invloed van stationaire bronnen**

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

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

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

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

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te





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

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

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

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

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

#### **Conclusie**

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

### **4.6 Kabels en leidingen**

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

### **4.7 Ecologie**

Het plan betreft de sanering van enkele schuren en de nieuwbouw van twee woningen. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

*'De renovatie, sloop en bouw van de woningen aan Noordzijde 60 te Goudriaan is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'*

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,1 km en meer zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 1,2km tot het Natuurnetwerk Nederland.

#### **Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.



## 4.8 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen/Linge Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en asbestbodemonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd. De conclusie uit deze onderzoeken luidt:

*‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit in algemene zin geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichtingsplannen.’*

### **Conclusie**

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

## 4.9 Archeologie

Door ADC ArcheoProjecten is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

*‘Op basis van het huidige inrichtingsplan zijn enkel bodemingrepen buiten het zuidelijk deel van het plangebied voorzien. Deze delen van het plangebied kunnen worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat hier toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.’*

### **Conclusie**

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



## 5. Juridische planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 60' 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 'Goudriaan, Noordzijde 60' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

### 5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 60' is aangesloten bij het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 18 april 2017. De regels bestaan uit 4 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

### 5.3 Bestemmingen

#### **Agrarisch met waarden**

Het noordelijk en oostelijk deel van het plangebied behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Om agrarische bebouwing uit te sluiten wordt het agrarisch bouwvlak wegbestemd.

#### **Wonen**

Ter plaatse van de boerderij en omliggende woningen wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar 'Wonen'. Ter plaatse wordt één bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 4' opgenomen.

#### **Waarde - Archeologie 1, 2 en 8**

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.



## 5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning overgangsgebied';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 4'.



## 6. Verantwoording beleidskader

### 6.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

Ter plaatse van het plangebied is een Rijksmonumentale boerderij gelegen. De boerderij verkeert thans in een slechte bouwkundige staat. Middels de nieuwbouw van twee woningen achter de boerderij (ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij) kan de boerderij worden gerestaureerd. De cultuurhistorisch waardevolle elementen van de boerderij worden volledig in tact gehouden. Er worden geen Rijksbelangen geschaad. Middels het voorliggende bestemmingsplan kan de boerderij worden bewoond als burgerwoning en is instandhouding van de Rijksmonumentale boerderij gewaarborgd.



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

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

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

### 6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

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



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

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

### **Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’**

In het plan worden per saldo twee wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.



## 6.2 Provinciaal beleid

### 6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

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

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

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

#### 1. Beter benutten en opwaarderen

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

Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfsgebouwen hebben hun agrarische functie verloren. Middels het onderhavige plan krijgt de agrarische bedrijfslocatie een nieuwe passende functie in de vorm van een wonen. Middels de nieuwbouw van twee ondergeschikte woningen kan de restauratie van de in slechte bouwkundige staat verkerende Rijksmonumentale boerderij worden bekostigd.

#### 2. Versterken van de agglomeratiekracht

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

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

#### 3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke





behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Middels de sloop van de voormalige agrarische schuren, de nieuwbouw van twee woningen en de restauratie van de Rijksmonumentale boerderij is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De woningen krijgen een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij. Hierdoor is stedenbouwkundig gezien sprake van één agrarisch bebouwingsensemble. Middels de functiewijziging van de boerderij kan de boerderij bewoond worden, waarmee langdurige leegstand, verval en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht middels streekeigen erfbeplanting.

### **Kwaliteitskaart**

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het onderhavige plangebied is gelegen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'.

De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

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

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;



- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Voor de inrichting van het plangebied is door een landschapsarchitect een landschappelijk beplantingsplan opgesteld (paragraaf 2.2.3).

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

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD. Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en/of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar binnen de contouren van de 'bebouwde ruimte'. Binnen het gebied 'bebouwde ruimte' (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan zorgt voor een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfs- en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig beïnvloed.

#### **6.2.2 Gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden**

Als uitwerking van de kwaliteitskaart zijn in het buitengebied van Zuid-Holland voor 17 gebieden een gebiedsprofiel opgesteld. Voor de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is tevens een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van de karakteristieken, de ontwikkelingen, de kwaliteiten en de ambities in het gebied. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om kwaliteit van de plannen en ontwikkelingen te stimuleren. De acht belangrijkste ambities waar het gebiedsprofiel Alblasserwaard & Vijfheerenlanden op richt zijn:

1. Het veiligstellen van de oostwest oriëntatie van de open ruimte in de Alblasserwaard.
2. Het veiligstellen en waar mogelijk versterken van het lommerrijke karakter van de Vijfheerenlanden als contrast met de Alblasserwaard.
3. Het behoud van de kamerstructuur, door het herkenbaar houden van de middeleeuwse polderkaden en de linten.



4. Het herkenbaar houden en versterken van de differentiatie tussen en binnen de linten.
5. Het herkenbaar houden en versterken van het hoofdwatersysteem.
6. Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige dorpsranden bij het bouwen aan de dorpskernen.
7. Het bij de stedenband middels aantrekkelijke routes naar het landelijk gebied kwalitatief versterken van de stad-landrelaties.
8. Het behouden en versterken van het contact met de rivier in de stedenband, met name bij herstructureringen en dijkverbeteringen.

Het onderhavige plan en bijbehorende landschappelijk beplantingsplan sluiten aan bij de bovenstaande ambities van het gebiedsprofiel (paragraaf 2.2.3).



Afbeelding 10: Ambitiebeeld gebiedsprofiel Alblasterwaard-Vijfheerenlanden

### 6.2.3 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de verordening is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de verordening zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavig plan betreft vanuit de jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk (paragraaf 6.1.3).

#### Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. In het kader van de verordening gelden drie categorieën wanneer sprake is van ruimtelijke planvorming, te weten 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Middels de functiewijziging van de boerderij kan de boerderij bewoond worden, waarmee langdurige leegstand, verval en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

#### Stiltegebied

Tenslotte is het plangebied gelegen in een stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden zijn wel toegestaan. De mogelijkheid tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met daaraan gekoppelde verkeersbewegingen wordt middels het onderhavige plan uitgesloten. Er vinden op het terrein geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen sprake is van onevenredige geluidsproductie.



## 6.3 Regionaal beleid

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

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

Middels het onderhavige plan wordt langdurige leegstand en daarmee verpaupering van een Rijksmonumentale boerderij voorkomen. De nieuwe woningen worden op een passende wijze vormgegeven (ondergeschikt aan de boerderij) en landschappelijk ingepast. Het plangebied wordt verder landschappelijk ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Het onderhavige plan draagt daarmee bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is derhalve in overeenstemming met het regionaal beleid.

### 6.3.2 Regionale woonvisie

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



Goudriaan is in de regionale woonvisie benoemd als woondorp (kleine kern met beperkte voorzieningen). Het meest voorkomende mentality-milieu is 'Traditionele Burgerij'. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is van belang dat kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat uit slechts twee extra woningen bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. De twee woningen worden gemeld in het regionaal overleg en worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.



## 6.4 Gemeentelijk beleid

### 6.4.1 Structuurvisie Graafstroom

Op 29 maart 2011 heeft de voormalige gemeente Graafstroom de ‘Structuurvisie Graafstroom’ vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente een stap zetten naar een vitale gemeente waar het goed wonen, werken en leven is voor jong en oud. De gemeente heeft als motto om ook in de toekomst ‘prettig samen te leven in een groene oase van rust en ruimte’. De visie is gericht op het behoud van het bestaande. Het karakteristieke landschap, de cultuurhistorisch waardevolle elementen, het relatief grote voorzieningenaanbod dat zo kenmerkend is voor de gemeente en de dynamiek in de kernen en linten. Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de dynamiek in de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Doordat ondernemingen, woningen en voorzieningen elkaar in een snel tempo afwisselen, ontstaat net als in het buitengebied, een mozaïek aan activiteiten die een meerwaarde betekent voor de ruimtelijke structuur en de beleving van het gebied. In de structuurvisie Graafstroom wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen bij voorkeur nabij voorzieningen. Deze opgave vormt de woningbouwtaakstelling voor de komende jaren. Van een afname van de woningproductie is voorlopig geen sprake.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit de functiewijziging van een Rijksmonumentale boerderij en een zorgwoning en de nieuwbouw van twee ondergeschikte burgerwoningen. Middels het onderhavige plan kan het de Rijksmonumentale bewoond blijven en is instandhouding verzekerd. Het onderhavige plan is passend in de dynamiek van het gemengde bebouwingslint langs de Noordzijde. In het bebouwingslint is de functie van meerdere boerderijen gewijzigd naar burgerwoning(en). In de directe omgeving van het plangebied zijn tevens meerdere burgerwoningen gelegen. Middels het onderhavige plan blijft het karakteristieke lint behouden en is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie Graafstroom. Het plan is d.d. 13 maart 2018 beoordeeld en akkoord bevonden door de Monumentencommissie van de voormalige gemeente Molenwaard. Het advies is toegevoegd in de bijlage.

### 6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

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

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van slechts twee woningen. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van de gemeente.



### 6.4.3 MeerjarenPerspectief Wonen

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

Het plan sluit aan bij het streven van de gemeente naar bevordering van de doorstroming op woningmarkt. Middels de nieuwbouw van twee woningen kunnen hiermee de hoge kosten voor de benodigde restauratie van de Rijksmonumentale boerderij worden bekostigd.

### 6.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', vastgesteld op 25 januari 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Graafstroom. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

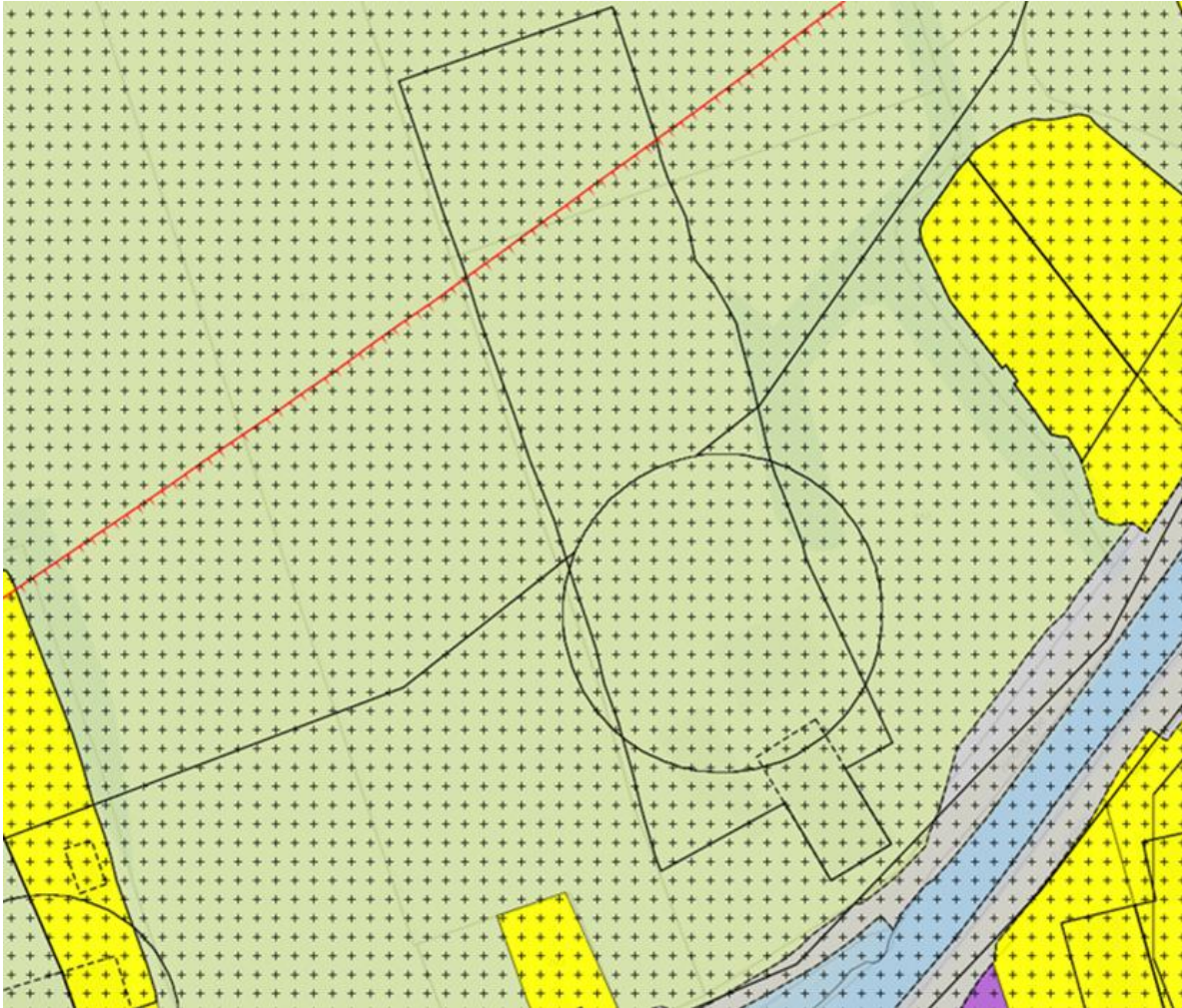
- Agrarisch met waarden;
- Verkeer.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangswegen';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning overgangsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied dorpslint'.







Afbeelding 11: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

#### 6.4.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

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

- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 8' zijn toegevoegd.
- De gebiedsaanduidingen 'wro-zones' zijn gewijzigd naar 'wetgevingszones':
  - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - omgevingsvergunning overgangsgebied;
  - Gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint.



**Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'**

#### **6.4.6 Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'**

Op 20 februari 2018 is een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom', het bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn tevens regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving en het opnemen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint'.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren. Tevens is het juridisch-planologisch niet toegestaan om de boerderij als burgerwoning te bewonen.

## 6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'paraplu-herziening Buitengebied Graafstroom';
- Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- De woningen worden regionaal gemeld. De woningen worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.



## 7. Verantwoording sectorale aspecten

### 7.1 Watertoets

#### Beleidskader

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

#### Gemeentelijk beleid

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

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

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

#### Waterschapsbeleid

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

- Een veilig riviereengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);

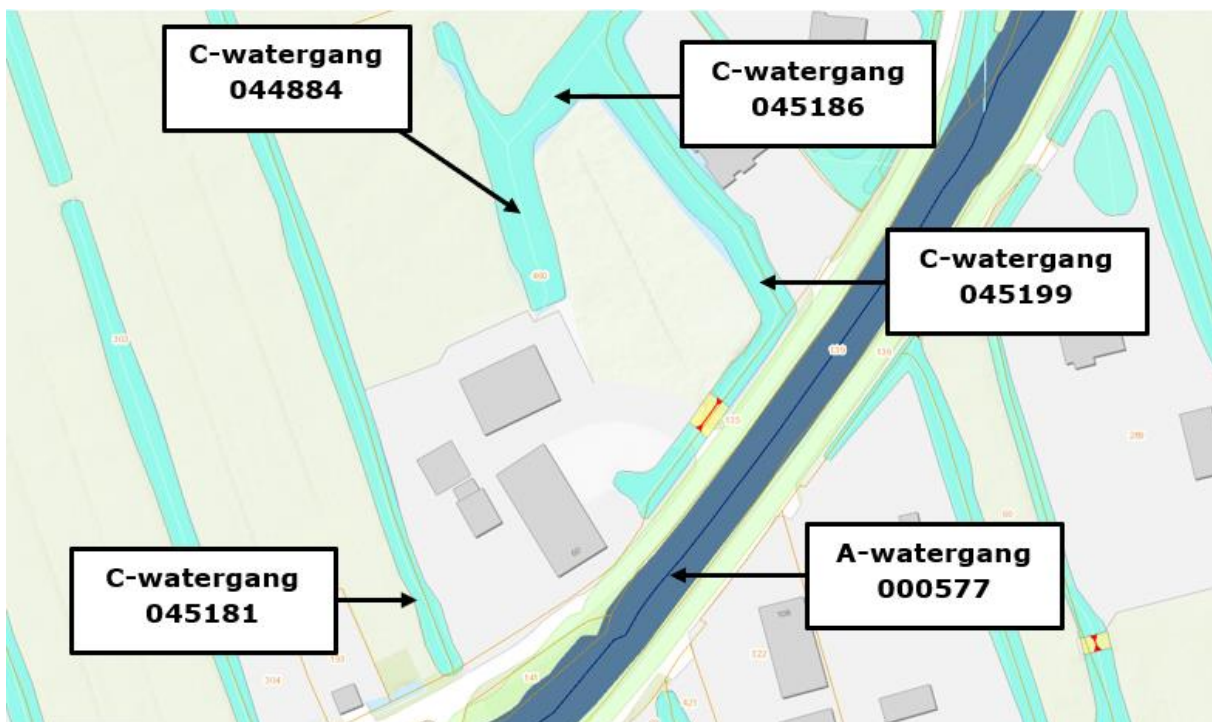


- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

### Verordening 'de Keur'

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

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



Afbeelding 13: Uitsnede legger wateren

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszones van de nabijgelegen A- en B-watergangen. Voor deze geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland niet vereist dan wel noodzakelijk.

Het plan is om het plangebied op een passende en verantwoorde wijze landschappelijke in te richten. Hierbij is sprake van het graven van extra oppervlaktewater. Aan de oostzijde wordt de C-watergang 044884 doorgetrokken (hersteld in de oorspronkelijke situatie). Daarnaast wordt aan de noordzijde van de bebouwing een dwarsloot gegraven welke als fysieke begrenzing fungeert (zie afbeelding 14). Voor de graafwerkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

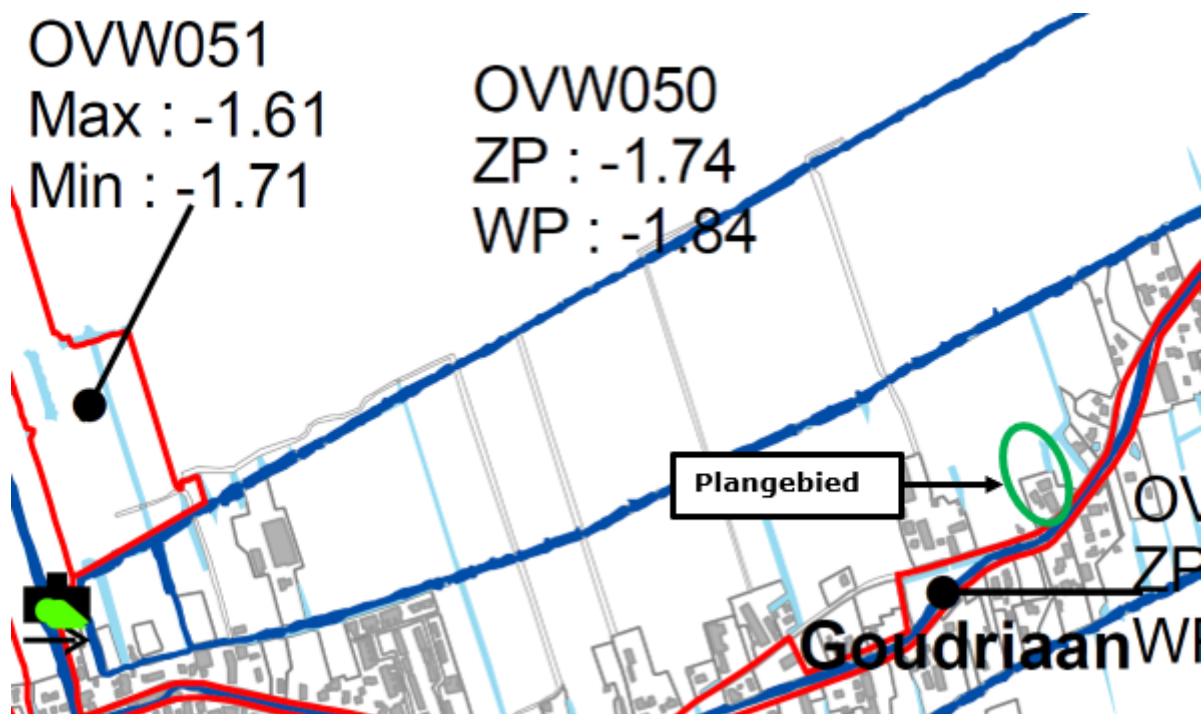


**Afbeelding 14: Te realiseren oppervlaktewater**

### Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20180628-9-18214). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW050. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,74 meter NAP en een winterpeil van -1,84 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.





Afbeelding 15: 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 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m<sup>2</sup> respectievelijk 500 m<sup>2</sup>.

<b>Tabel 3: Oppervlaktebalans verharding</b>	
<b>Bestaande situatie</b>	<b>Oppervlakte</b>
Boerderij	320 m <sup>2</sup>
Zorgwoning	70 m <sup>2</sup>
Grotere schuur	238 m <sup>2</sup>
Kleinere schuur	75 m <sup>2</sup>
Terreinverharding	800 m <sup>2</sup>
<b>Totaal bestaande situatie</b>	<b>1503 m<sup>2</sup></b>
<b>Nieuwe situatie</b>	
Boerderij	320 m <sup>2</sup>
Zorgwoning/seniorenwoning	70 m <sup>2</sup>
Vrijstaande woning (incl. aan-, uit- en bijgebouwen)	350 m <sup>2</sup>
Terreinverharding	1000 m <sup>2</sup>
<b>Totaal nieuwe situatie</b>	<b>1740 m<sup>2</sup></b>
<b>Verskil</b>	<b>237 m<sup>2</sup> toename</b>

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met 237 m<sup>2</sup>. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk. De toename aan verharding blijft echter onder de vrijstellingsgrens van 1500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal beoordelen of er gebruik gemaakt kan worden van de eenmalige vrijstelling van de compensatie voor verhard oppervlak. Desondanks is de initiatiefnemer in het kader van de verbetering van het landschap om extra oppervlaktewater te realiseren, waarmee voldoende watercompensatie wordt gegraven.

### **Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)**

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

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.





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

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

#### **Primaire of regionale waterkering**

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of (buiten)beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

#### **Wegbeheer**

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

Het perceel wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Noordzijde. In het kader van de landschappelijke verbetering zal de oostelijke inrit gewijzigd worden in een onverharde in- en uitrit. Ter plaatse de oostelijke ontsluiting wordt een brug gelegd ten behoeve van het onderhoud of begrazing van de weide. De huidige westelijke in- en uitrit blijft behouden en zal toegankelijk worden gemaakt voor het autoverkeer (thans middels paaltjes afgesloten voor autoverkeer).

#### **Conclusie**

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.



## 7.2 Geluid

### Beleidskader

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

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

### Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van twee wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *‘De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Noordzijde en Zuidzijde ten hoogste respectievelijk 35 dB en 39 dB, incl. aftrek artikel 110 Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 41 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Alle woningen beschikken alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

*Voor dit bouwplan hoeven geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld omdat de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai niet worden overschreden.*

*Voor de woningen hoeft geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.’*

### Conclusie

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



## 7.3 Luchtkwaliteit

### Beleidskader

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

### Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m<sup>3</sup>;
- Een stikstofconcentratie tussen 16 – 18 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18 – 19 µg PM<sup>10</sup>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM<sup>2,5</sup>/m<sup>3</sup>.

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

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met



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

**Conclusie**

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



## 7.4 Bedrijven en milieuhinder

### Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

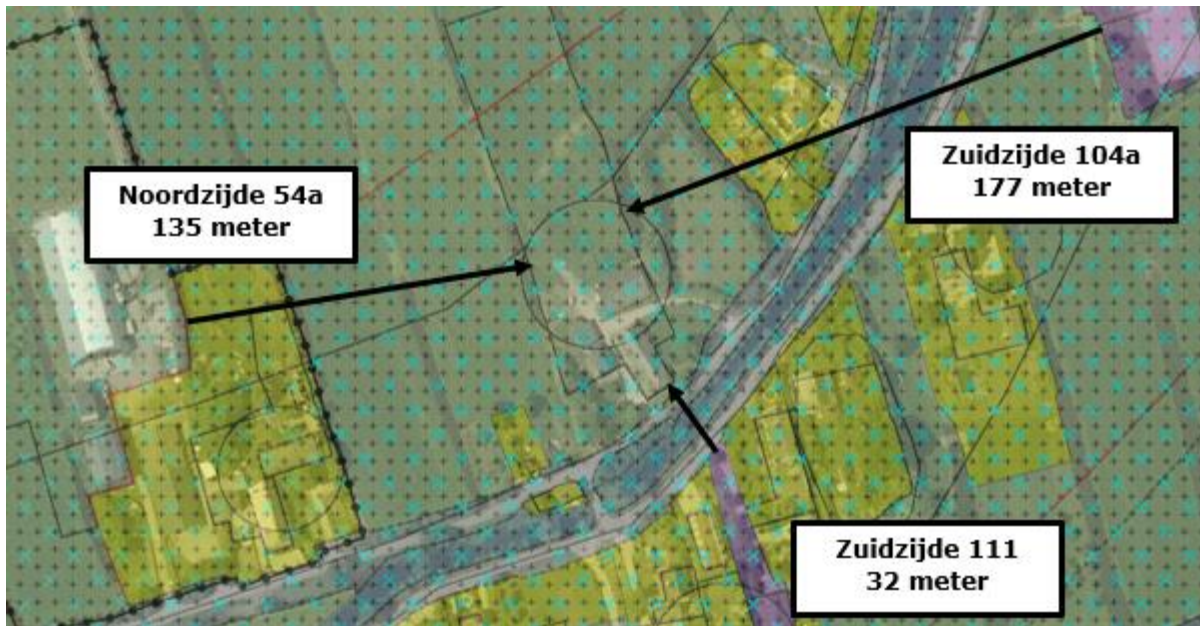
### Onderzoek

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

**Tabel 5: Omliggende bedrijven**

Adres	Functie	Milieucat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Noordzijde 54a	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter	135 meter
Zuidzijde 104a	Glas- en timmerbedrijf	2.0	30 meter	177 meter
Zuidzijde 111	Opslagbedrijf	1.0	10 meter	32 meter





Afbeelding 16: Afstanden bedrijven t.o.v. plangebied

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

### **Conclusie**

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

## 7.5 Externe veiligheid

### Beleidskader

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

### Onderzoek

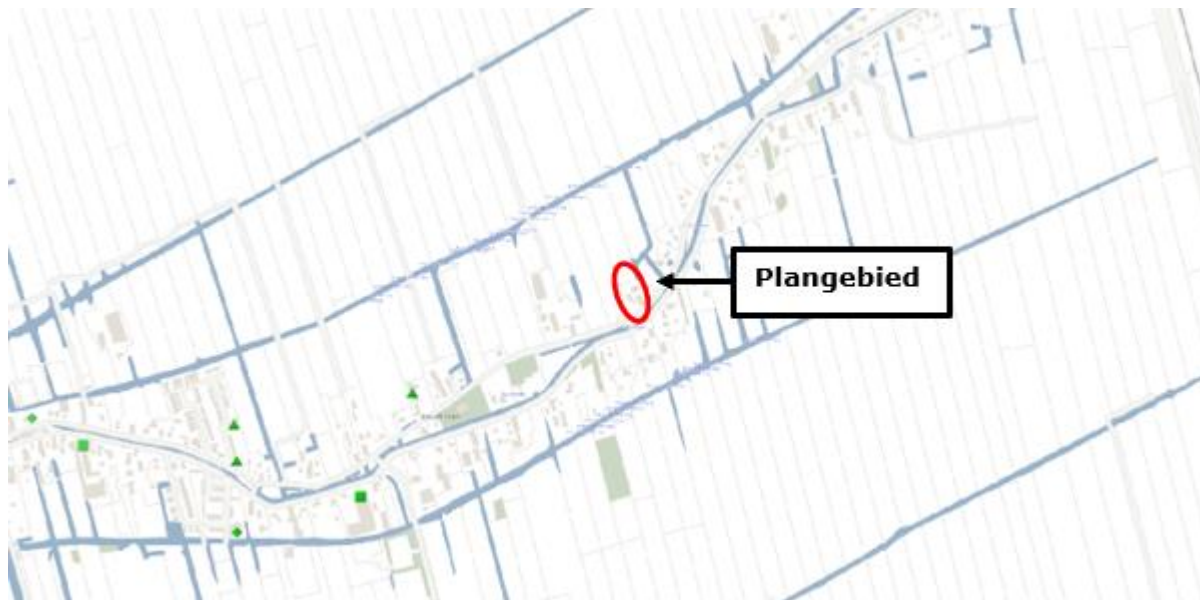
#### Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is, op enkele onderdelen na, op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan  $10^{-6}$  per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de  $10^{-6}$  per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

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



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



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Conclusie**

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



## 7.6 Kabels en leidingen

### **Beleidskader**

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

### **Onderzoek**

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

### **Conclusie**

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



## 7.7 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

#### Soortenbescherming

Het onderhavige plan betreft de sanering van enkele schuren en de nieuwbouw van twee woningen. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

*'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Mogelijk maken vleermuizen gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De planlocatie en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.*

*Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, insecten, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).*

#### Conclusie

*De renovatie, sloop en bouw van de woningen aan Noordzijde 60 te Goudriaan is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).*

#### Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

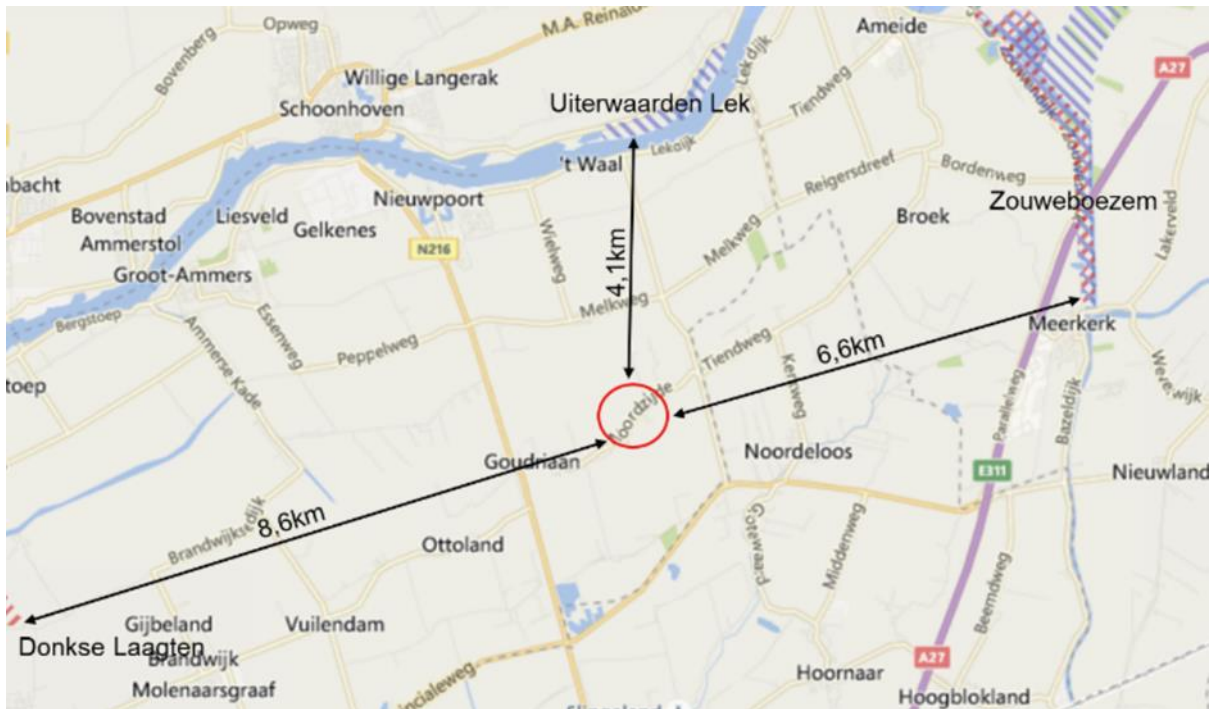


- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem-bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.
- Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.'

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,1 km en meer zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van 1,2km tot het Natuurnetwerk Nederland. De bouw- werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). De ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke (n.a.v. vergelijkingsberekening met als referentie 2012 t/m 2014) en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Bovendien gelet op de nabijgelegen autosnelwegen zal de toename van (vracht)verkeersbewegingen verwaarloosbaar zijn. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden te groot is en dat de mate van deze verstoring- factoren niet zullen leiden tot een toename. Tevens zorgen de tussen gelegen percelen, woningen en infrastructuur voor voldoende bufferwerking om deze (eventuele) effecten te ondervangen. De ontwikkeling resulteert niet in een significant verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie. De nieuwe woningen dienen gebouwd te worden naar de nieuwste energie- en uitstooteisen waardoor deze zeer energiezuinig zullen zijn. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland is externe werking geen toetsingskader.





Afbeelding 18: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 19: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

### Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

## 7.8 Bodem

### Beleidskader

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

### Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen/Linge Milieu B.V. een verkennend –bodemonderzoek (NEN 5740) en asbestbodemonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

- *‘De tamelijk ongeroerde bovengrond onder de betonvloer van de oude, te renoveren boerderij bevat minimaal verhoogde gehalten aan lood, koper en molybdeen;*
- *De geroerde licht puin- en kooldeeltjeshoudende bovengrond ter plaatse van de boringen 5, 6, 8 en 10 was licht verontreinigd met diverse metalen en PAK en matig verontreinigd met zink. Na uitsplitsing bleek de bovengrond ter plaatse van de boringen 5 en 8 sterk verontreinigd met zink. Vervolgens zijn rondom deze locaties 7 extra boringen verricht en 9 extra zinkanalyses uitgevoerd. Hierbij zijn alleen overschrijdingen van de AW 2000 aangetroffen, waarbij in een boring (105) de tussenwaarde wordt benaderd. Middels de aanvullende boringen en analyses is zowel verticaal als horizontaal aangetoond dat er rondom de boringen 5 en 8 geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, omdat duidelijk minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd is;*
- *De licht geroerde bovengrond ter plaatse van de tuin en het grasveld ten oosten van de boerderij bevat lichte verhogingen aan enkele metalen en PAK;*
- *Ten oosten van de boerderij ligt een gedempte sloot. Hier zijn 4 extra boringen uitgevoerd. Bij de boringen 14 en 15 (ten noorden van het kruisende pad) is onder de strooisellaag van houtsnippers een geroerde bodemlaag aangetroffen met duidelijke puinbijmengingen. Rond 60 a 70 cm-mv dienden de boringen gestaakt te worden door vermoedelijk grover puin. De geroerde slootdempingsgrond van 20-70 cm-mv blijkt licht verontreinigd met zink en PAK. Bij de boringen 16 en 17 ten zuiden van het pad was er geen sprake van puinhoudende dempingsgrond. Hier bevindt zich onder een toplaag van zwakzandige klei een venige laag met vermoedelijk takkenbossen (snoeihout). Dit dempingsmateriaal wordt als niet verdacht beschouwd;*
- *De kleiige veen in de ondergrond is licht verontreinigd met nikkel en molybdeen. Dit zijn geen relevante verhogingen;*
- *Uit een separaat door Linge Milieu uitgevoerd asbestonderzoek blijkt dat de licht puinhoudende bovengrond niet verontreinigd is met asbest. In twee*



*onderzochte mengmonsters is geen enkel asbesthoudend deeltje aangetroffen;*

- *De bodem is gemotiveerd niet onderzocht op PFOA. De locatie ligt immers net buiten zone 2, namelijk in zone 1. In deze zone 1 is alleen onderzoek vereist naar PFOA als grond van het terrein wordt afgevoerd naar elders en dit is hier niet aan de orde;*
- *In het grondwater is alleen barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen.*

*Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit in algemene zin geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichtingsplannen.'*

### **Conclusie**

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



## 7.9 Archeologie

### Beleidskader

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

### Beleidsnota Archeologie

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

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

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

### Onderzoek

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

- Zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd (paars). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd (roze). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Lage verwachting (geel). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.





**Afbeelding 20: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart**

Voor onderhavige plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- ***‘Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?’***

*De ondergrond van het plangebied bestaat uit mineraalarm bosveen. In het zuidelijk deel van het plangebied wordt het veen afgedekt voor 145 cm dik pakket bestaande uit humeuze kleilagen, die als terpophogingslagen worden geïnterpreteerd. Dit pakket wordt afgedekt door een 30 cm dikke grindlaag, die ter versteviging van het maaiveld is opgebracht.*

*In het noorden en oosten van het plangebied is het veenpakket aan de bovenkant scherp begrensd en wordt het afgedekt door een ca. 30 cm dikke, sterk siltige tot matig zandige, humeuze kleilaag. Dit betreft een recente bouwvoor. Hierboven bevindt zich een 55 tot 60 cm dikke kleilaag met puinresten. Deze laag is opgebracht ter versteviging van het maaiveld.*

- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***

*De oorspronkelijke bodemopbouw is in het noorden en oosten verstoord geraakt tot in de top van het veenpakket, tot een diepte van 75 tot 90 cm – mv.*

- ***Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?***

*In het zuiden van het plangebied zijn tot een diepte van 175 cm –mv meerdere humeuze ophogingslagen aangetroffen. Het betreft hier waarschijnlijk ophogingslagen van een huisterp. De ophogingslagen kunnen*

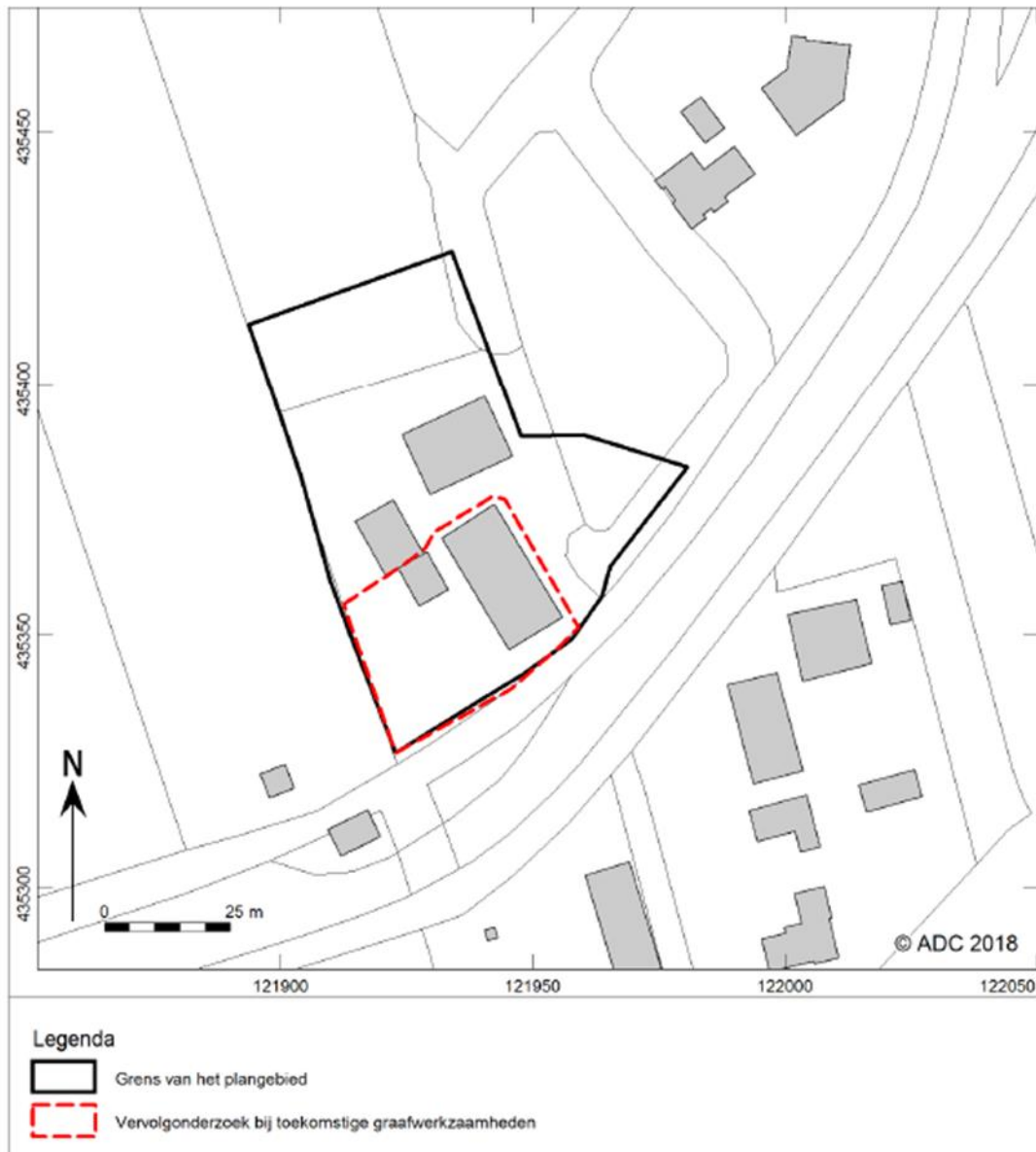


*op grond van het ontbreken van vondstmateriaal niet gedateerd worden. Gezien de historische ontwikkeling van het gebied lijkt een datering in de Late Middeleeuwen het meest waarschijnlijk.*

- **Zo ja, op weke diepte ten opzichte van het maaiveld en NAP?**  
*De topophogingslagen komen voor direct onder een grindlaag tot een diepte van 175 cm -mv (0,33 tot 1,78 m -NAP). Op een diepte van 130 cm -mv (1,33 m -NAP) bevindt zich waarschijnlijk een oud oppervlak.*
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**  
*Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De overige deelvragen zijn daarom niet van toepassing.*  
*Zo ja:*
  - *Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?*  
*Niet van toepassing.*
  - *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?*  
*Niet van toepassing.*
  - *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?*  
*Niet van toepassing.*
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**  
*In het noorden van het plangebied kan de zeer hoge archeologische verwachtingswaarde bijgesteld worden naar een lage archeologische verwachtingswaarde; hier lijkt er sprake te zijn van een recente verstoring tot in het veenpakket. In het zuiden van het plangebied kan de middelmatige archeologische verwachtingswaarde juist weer bijgesteld worden naar een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, omdat hier een huisterp is aangetroffen.*
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**  
*Het noordelijk een oostelijke deel van het plangebied wordt als voldoende onderzocht beschouwd. Op basis van de huidige plannen zijn in het zuidelijk deel van het plangebied geen bodemingrepen voorzien. Indien in dit deel van het plangebied in de toekomst toch bodemingrepen plaatsvinden, moet rekening worden gehouden met verstoring van archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd. In dat geval wordt aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Dit dient te bestaan uit een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten. De werkwijze dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).*



*Op basis van het huidige inrichtingsplan zijn enkel bodemingrepen buiten het zuidelijk deel van het plangebied voorzien. Deze delen van het plangebied kunnen worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat hier toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'*



**Afbeelding 21: Advieskaart**

### **Conclusie**

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