

Toelichting

Bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Noordeloos en Schelluinen'



Gemeente Molenlanden

Toelichting

Bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Noordeloos en Schelluinen'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPrvrNDLSLN-VG01

Projectnummer:
1014193

Planstatus

Datum:
27-10-2020

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1.	Inleiding.....	6
1.1	Inleiding	6
1.2	Kader.....	9
1.3	Maatschappelijk resultaat	10
1.4	Maatschappelijk draagvlak	10
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	11
1.6	Communicatie	11
1.7	Realisatie	11
1.8	Leeswijzer.....	11
2	Planbeschrijving	12
2.1	Bestaande situatie.....	12
2.2	Nieuwe situatie	15
3	Samenvatting beleidskader.....	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal beleid.....	23
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.5	Conclusie.....	24
4	Samenvatting sectorale aspecten.....	25
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	25
4.2	Watertoets	25
4.3	Geluid.....	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	28
4.6	Externe veiligheid	29
4.7	Kabels en leidingen.....	30
4.8	Ecologie.....	30
4.9	Bodem	31
4.10	Archeologie	31
4.11	Duurzaamheid	32
5	Juridische planbeschrijving.....	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Systematiek van de regels.....	33
5.3	Bestemmingen	33
5.4	Aanduidingen	34



6	Verantwoording beleidskader	35
6.1	Rijksbeleid	35
6.2	Provinciaal beleid	37
6.3	Regionaal beleid	42
6.4	Gemeentelijk beleid	44
6.5	Conclusie	46
7	Verantwoording sectorale aspecten	47
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	47
7.2	Watertoets	51
7.3	Geluid	60
7.4	Luchtkwaliteit	62
7.5	Bedrijven- en milieuhinder	64
7.6	Externe veiligheid	68
7.7	Kabels en leidingen	72
7.8	Ecologie	73
7.9	Bodem	81
7.10	Archeologie	83
7.11	Duurzaamheid	87

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk beplantingplan Middenweg 2	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21144	11-06-2018
2	Landschappelijk beplantingplan Voordijk 54a	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21264	05-04-2019
3	Digitale watertoets Middenweg 2	Waterschap Rivierenland	20190827-9-21268	27-08-2019
4	Digitale watertoets Voordijk 54a	Waterschap Rivierenland	20190827-9-21269	27-08-2019
5	Ecologische quickscan Middenweg 2	Blom Ecologie	BE/2019/460 /r	17-07-2019
6	Ecologische quickscan Voordijk 54a	Blom Ecologie	BE/2019/461 /r	22-07-2019
7	Verkennd bodemonderzoek incl. asbest Middenweg 2	Bakker Milieuadviezen	BM/25118-2019	September 2019
8	Verkennd bodemonderzoek incl. asbest Voordijk 54a	Bakker Milieuadviezen	BM/25112-2019	Augustus 2019
9	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Middenweg 2	Voortman Ingenieurs	JVO/1480 19.1319	11-10-2019



10	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa Voordijk 54a	Voortman Ingenieurs	JVO/1481 19.1320	11-10-2019
11	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5010	16-10-2019



1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos is een agrarisch bedrijf/varkenshouderij gevestigd waarop agrarische stallen, een werktuigenberging en een bedrijfswoning zijn gebouwd. Sinds een aantal jaar is de veehouderij onder druk komen te staan door gewijzigde wet- en regelgeving. Hierdoor was de familie van de agrariër genoodzaakt om een nevenactiviteit te ontplooien op de agrarische bedrijfslocatie om nog voldoende inkomsten te kunnen genereren. Dit heeft ertoe geleid dat de familie naast de varkenshouderij een timmerbedrijf is begonnen. De timmerbedrijf is gespecialiseerd in de wageninrichting van bedrijfswagens. Deze activiteiten vinden plaats in de huidige werktuigenberging. Medio het jaar 2020 zal door strengere duurzaamheidseisen wederom de wet- en regelgeving voor varkenshouderijen worden gewijzigd. Hierdoor is het ontplooien van een varkenshouderij niet meer haalbaar, waardoor de agrariër genoodzaakt is te stoppen met de varkenshouderij. Vanwege het stoppen van de agrarische bedrijfsactiviteiten worden de agrarische schuren en de werktuigenberging gesaneerd. Om de sanering te kunnen bekostigen wordt een burgerwoning op het perceel gerealiseerd en twee bouwrechten verworven om deze in de markt aan te bieden. Om de activiteiten van het bestaande timmerbedrijf te continueren wordt een nieuwe loods van 450 m² gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning wordt functioneel gewijzigd naar een burgerwoning. De twee 'bouwrechten' zijn inmiddels verkocht.

De twee bouwrechten zijn verworven door de initiatiefnemers wonende aan de Voordijk 54 te Schelluinen. Door de tijd is de wens ontstaan om te wonen in een vrijstaande woning op de locatie waar de initiatiefnemers al jarenlang wonen. Daarbij is verder de wens om wel wat kleiner en duurzamer te gaan wonen. De bouwrechten worden ingezet om naast het perceel Voordijk 54 twee kleinere vrijstaande woningen te realiseren, waarbij de initiatiefnemer in de zuidelijke nieuwe woning komt te wonen.

Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', onherroepelijk vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden. De percelen Middenweg 2 te Noordeloos en naast Voordijk 54 te Schelluinen hebben beide de bestemming 'Agrarisch'. Op gronden met een agrarische bestemming is het niet juridisch-planologisch toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

Voor het plan is een principeverzoek ingediend. In een schriftelijke beantwoording heeft de gemeente Molenlanden aangegeven medewerking te willen verlenen.



1.1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: het perceel Middenweg 2 te Noordeloos en het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen.

Middenweg 2 te Noordeloos

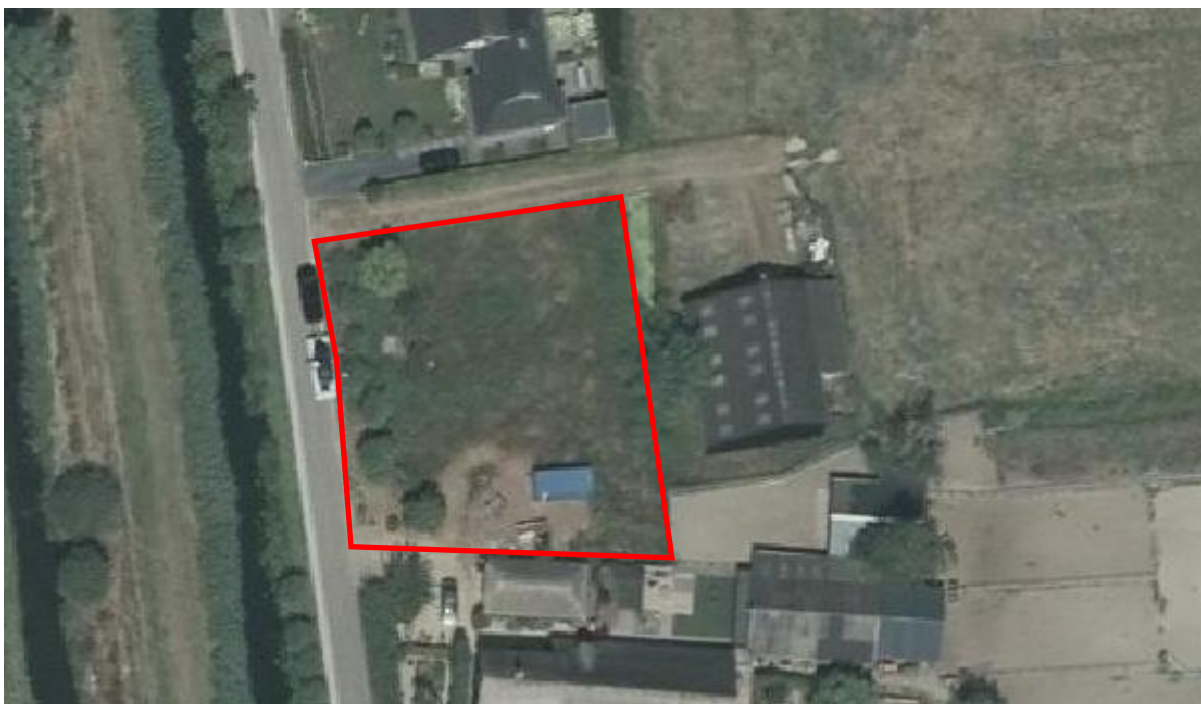
Het deelgebied Middenweg 2 bestaat uit de kadastrale percelen NDL00-D-418, 420, 864, 865. Aan de noord- en zuidzijde wordt het deelgebied begrensd door watergangen. Aan de oostzijde zorgt de openbare weg Middenweg voor de begrenzing en ten westen wordt het deelgebied begrensd door het open slagenlandschap.



Afbeelding 1: Begrenzing deelgebied Middenweg 2 te Noordeloos

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied naast Voordijk 54 betreft het kadastrale perceel SLN00-A-325. De Voordijk zorgt voor de westelijke begrenzing en een ontsluitingsweg ten behoeve van een schuur zorgt voor de noordelijke begrenzing van het deelgebied, waarbij de schuur voor de oostelijke begrenzing zorgt. Het naastgelegen perceel Voordijk 54 zorgt tenslotte voor de zuidelijke begrenzing.



Afbeelding 2: Begrenzing deelgebied naast Voordijk 54 te Schelluinen

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.

Middels het onderhavige plan wordt de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd. Het plan voorziet in de realisatie van burgerwoningen en werktuigenberging welke qua opzet, situering en bouwstijl aansluiten bij het landelijke karakter van de regio. De woning aan de Middenweg 2 zal qua uitstraling ondergeschikt aan de bestaande woning op het perceel worden gerealiseerd. Daarnaast wordt het erf zo ingericht dat er een bouwensemble ontstaat. Op het perceel naast Voordijk 54 worden twee kleinere woningen gerealiseerd, passend in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Voordijk en ondergeschikt aan het boerderijgebouw op het naastgelegen perceel Voordijk 53-54. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te voorzien worden beide deelgebieden op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Hiervoor is door landschapsarchitect Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht voor elke locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit vertaalt zich in het aanbrengen van streekeigen beplanting in de vorm van een hoogstam fruitboomgaardje, streekeigen hagen en knotwilgenrijen op het perceel Middenweg 2. Tevens wordt het parkeren zoveel als mogelijk aan het zicht van de Middenweg onttrokken door het parkeren te integreren in het tuinontwerp. Op de locatie in Schelluinen wordt tevens streekeigen beplanting aangebracht in de vorm van een haag (bijvoorbeeld liguster of veldesdoorn), knotwilgen en een grasberm op het voorerf. Verder voorziet het plan in een verbetering van het woon- en leefklimaat aan de Middenweg. Het plan voorziet in het verwijderen van de agrarische bestemming en het bijbehorend bouwvlak, waardoor (nieuwvestiging van) een agrarisch bedrijf/intensieve veehouderij wordt uitgesloten. Tenslotte wordt leegstand van de agrarische schuren

en daarmee verloedering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen door de schuren te saneren. Het onderhavige plan is een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het deelgebied Middenweg 2 valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', onherroepelijk vastgesteld op 11 maart 2015. Het deelgebied heeft de enkelbestemming:

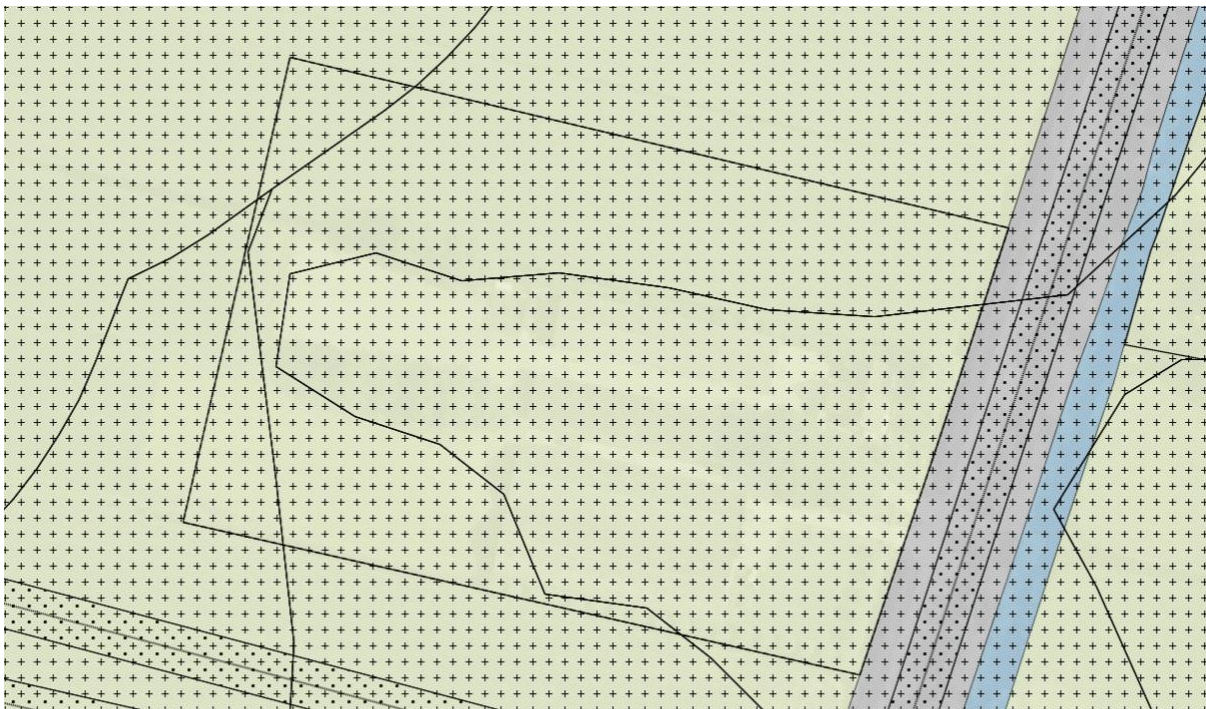
- Agrarisch.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 3;
- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 5;
- Waarde - Archeologie - 8.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het deelgebied naast Voordijk 54 te Schelluinen valt tevens binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het deelgebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch.

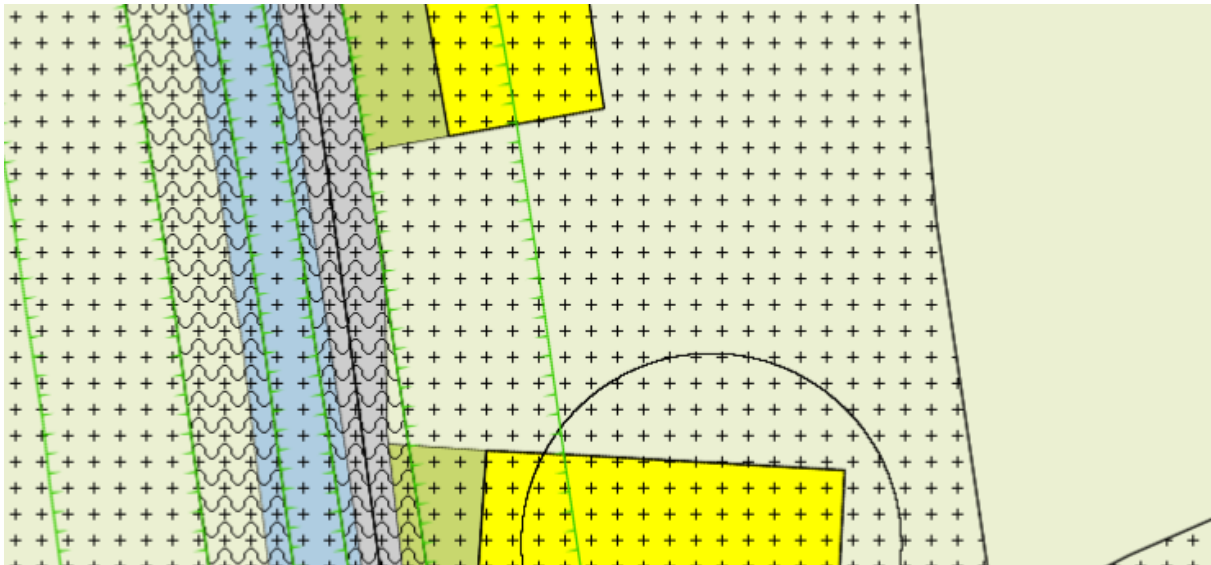
De dubbelbestemmingen:

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

- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om ter plaatse van het perceel Middenweg 2 de bestaande woning functioneel te wijzigen in een burgerwoning, een tweede burgerwoning te realiseren en een nieuwe loods ten behoeve van het bestaande timmerbedrijf te bouwen. Op het perceel naast Voordijk 54 wordt het mogelijk gemaakt om twee burgerwoningen te realiseren.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Participatie

Het plan aan de locatie naast Voordijk 54 te Schelluinen is voorgelegd aan de omwonenden, welke schriftelijk hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Voorontwerp

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Molenwaard bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. Verder heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 29 mei 2020 zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebld nr. 136442), waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie kenbaar te maken. Er zijn geen reacties ingediend.

Terinzagelegging

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn vanaf 20 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd (Gemeentebld nr. 185102), waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

Wanneer geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de 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: Samenvatting beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Samenvatting 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

Noordeloos

De kern van Noordeloos is gelegen langs een natuurlijk veenriviertje, genaamd de Noordeloos. Vanuit de klei houdende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de huidige ligging van de slagen in het landschap. Het centrum van Noordeloos kenmerkt zich door een dichte soms stedelijke bebouwingsdichtheid. Rond de kerk is van oudsher een concentratie aan bebouwing ontstaan. Anno 2017 is de kern door latere uitbreiding, daterend uit de 20ste eeuw, zowel aan de noord- als de zuidzijde omsloten. Ondanks de latere uitbreidingen wordt het dorpsbeeld grotendeels bepaald door met name monumentale boerderijen. Het dorp Noordeloos is daarmee een karakteristiek voorbeeld van een nederzettingvorm die rechtstreeks is ontstaan uit de wijze van ontginnen in de Middeleeuwen in een groot deel van het Holland-Utrechtse veengebied. De ruimtelijke structuur van de kern Noordeloos is in hoofdlijnen nagenoeg onveranderd gebleven.

Het deelgebied is gelegen in het ruilverkavelingslint langs de Middenweg. Langs deze ruilverkavelingsweg hebben zich agrarische bedrijven gevestigd. Kenmerkend voor de ruilverkavelingslinten is de grote openheid met een één of meerdere bedrijfswoningen. Vanaf de ruilverkavelingslinten heeft men een uitgestrekt zicht op het slagenlandschap (lage bebouwingsdichtheid).



Afbeelding 5: Straatbeeld Middenweg te Noordeloos

Schelluinen

Schelluinen ligt ten westen van Gorinchem aan de noordzijde van de A15 en de Betuwelijn. De oude kern van Schelluinen bestaat uit de bebouwing rond het Kerkplein met de aanliggende Nederlandse Hervormde Kerk en het oude kasteel. Deze kern ontstond in de zuidwesthoek van de Kwakemaaksche Polder, daar waar het noordelijke deel van de (Groote) Schelluinensche Vliet met een bijna haakse bocht overgaat in het oostelijke deel. De Kwakemaaksche Polder werd echter in cultuur gebracht vanuit de noordelijk van de kern gelegen De Nol (de huidige Nolweg). De kern strekte zich nog iets uit langs de Kaatsbaan, aan de overzijde van de Vliet. Tot ver in de 19^e eeuw bleef de bebouwing beperkt tot een clustervorming verdichting rond de uitwatering van de wetering op de Vliet en tot de extensief bebouwde boerderijenlinten langs de Voordijk en de zuidzijde van de Nolweg (en de daarbij aansluitende tot Gorinchem behorende Haarweg). In de 20^e eeuw heeft gaandeweg eerst een verdichting plaatsgevonden langs de Voordijk en de Nolweg. Kenmerkend voor de dorpskern en de linten is de wisselende goothoogte van de gebouwen. Na de Tweede Wereldoorlog vond geleidelijk een planmatige uitbreiding van Schelluinen plaats. Eerst vooral oostelijk van het bebouwingslint van de Voordijk. Daarna de uitbreiding in de jaren '80 in het zuiden van de Kwakernaaksche polder. Tenslotte is men einde 20^e eeuw begonnen met de uitbreiding van het dorp ten westen van de Schelluinse Vliet.

Het deelgebied is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Voordijk. Ter plaatse van het deelgebied is sprake van een verdichting van de bebouwing, waarbij het plangebied zelf een uitzondering hierop is. Naarmate men verder van de kern Schelluinen ziet met de landschappelijke doorzichten breder worden. De lintbebouwing langs de Voordijk bestaat voornamelijk uit woningen met op een enkele plaats een agrarisch bedrijf of een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf. Langs de Voordijk ziet men een afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en kleinere (arbeiders)woningen. De woningen zijn in relatief korte afstand van de Voordijk gelegen. De traditionele bebouwing langs de Voordijk heeft overwegend een landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn streekeigen en overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het achterliggende open landschap.



Afbeelding 6: Straatbeeld Voordijk te Schelluinen

2.1.2 Huidige status/gebruik

Middenweg 2 te Noordeloos

Het perceel Middenweg 2 betreft een agrarische bedrijfslocatie waar varkens worden gehouden (intensieve veehouderij). Daarnaast worden op het perceel werkzaamheden verricht in de vorm van een timmerbedrijf. Op het perceel zijn enkele agrarische stallen met een gezamenlijk oppervlak van circa 1.780 m², een werktuigenberging van circa 530 m² en een bedrijfswoning gebouwd. Het perceel is groen omzoomd.



Afbeelding 7: Zicht op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied langs de Voordijk is onderdeel van het perceel Voordijk 54. Het terrein is thans braakliggend.



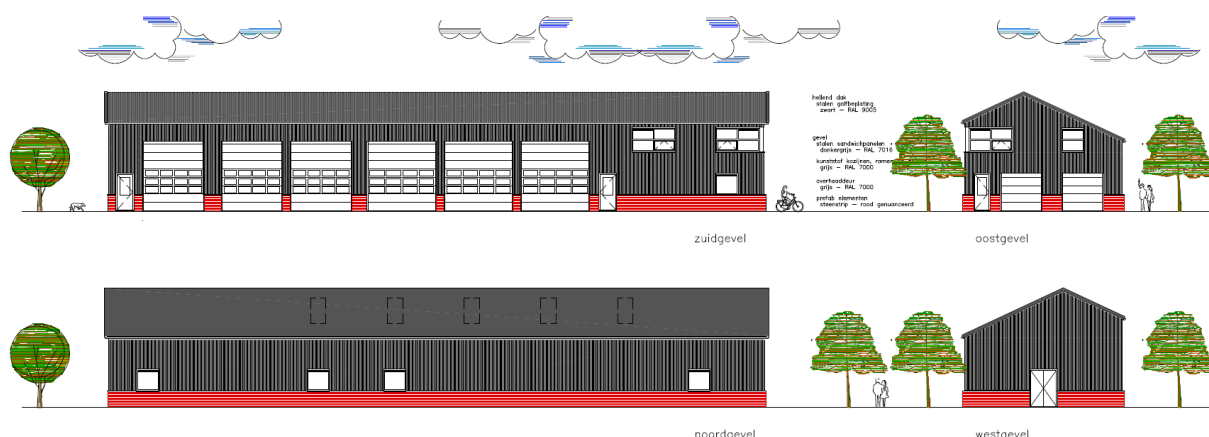
Afbeelding 8: Zicht op het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen

2.2 Nieuwe situatie

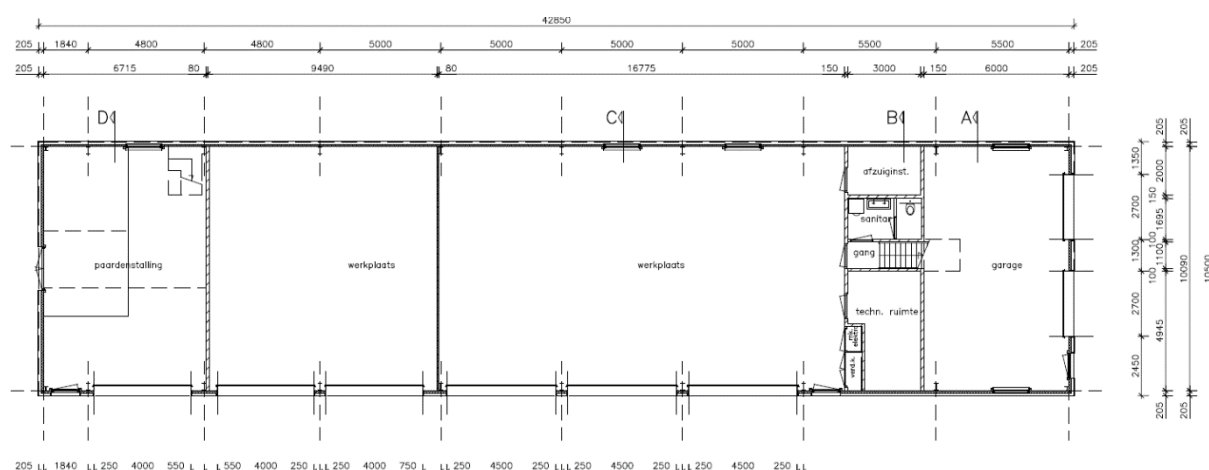
2.2.1 Plan

Middenweg 2 te Noordeloos

Als gevolg van strengere duurzaamheidsmaatregelen worden de wet- en regelgeving omtrent varkenshouderijen gewijzigd. Door deze wijziging is de intensieve varkenshouderij op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos niet meer rendabel, waardoor de agrariër genoodzaakt is om te stoppen. Middels het plan worden de agrarische activiteiten in de vorm van een varkenshouderij gestaakt, de schuren gesloopt en de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Het saneren van een dergelijke varkenshouderij kent een hoog kostenprofiel in verband met de grote hoeveelheid asbesthoudende materialen en intensieve bebouwing. De kosten voor de sanering zal dan ook aanzienlijk zijn. Om de sanering financieel haalbaar te maken wordt op het perceel Middenweg 2 een nieuwe burgerwoning gerealiseerd en worden twee bouwrechten verworven welke aangeboden worden in de markt. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning middels het plan gewijzigd in een burgerwoning. De paardenrijbak achterop het perceel blijft gehandhaafd. Ten behoeve van het bestaande timmerbedrijf aan de Middenweg 2 wordt een nieuwe loods gerealiseerd ter grootte van 450 m². De loods zal tevens gebruikt worden om paarden te stallen.



Afbeelding 9: Indicatie ontwerp nieuwe loods



Afbeelding 10: Indicatie plattegrond nieuwe loods



Afbeelding 11: Ontwerp nieuwe situatie Noordeloos 2 te Noordeloos

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

De eigenaar van het perceel Voordijk 54 heeft overeenstemming bereikt met de eigenaar van het perceel Middenweg 2 en heeft de twee bouwrechten verworven. Door de tijd is de wens bij de initiatiefnemer van de locatie aan de Voordijk ontstaan om vrijstaand te wonen. Hierom worden naast het perceel Voordijk 54 twee kleinere wooneenheden gerealiseerd, waarbij de woningen een ondergeschikte uitstraling krijgen ten opzichten van het boerderijgebouw Voordijk 53-54. De meest zuidelijk gelegen woning zal een volume krijgen van maximaal 450 m³ (inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen). De andere woning wordt gerealiseerd met een volume van maximaal 500 m³ (inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen). De initiatiefnemer zal in de zuidelijk gelegen nieuwe woning komen te wonen.



Afbeelding 12: Ontwerp nieuwe situatie naast Voordijk 54 te Schelluinen

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

2.2.2 Ontsluiting, parkeren en verkeersgeneratie

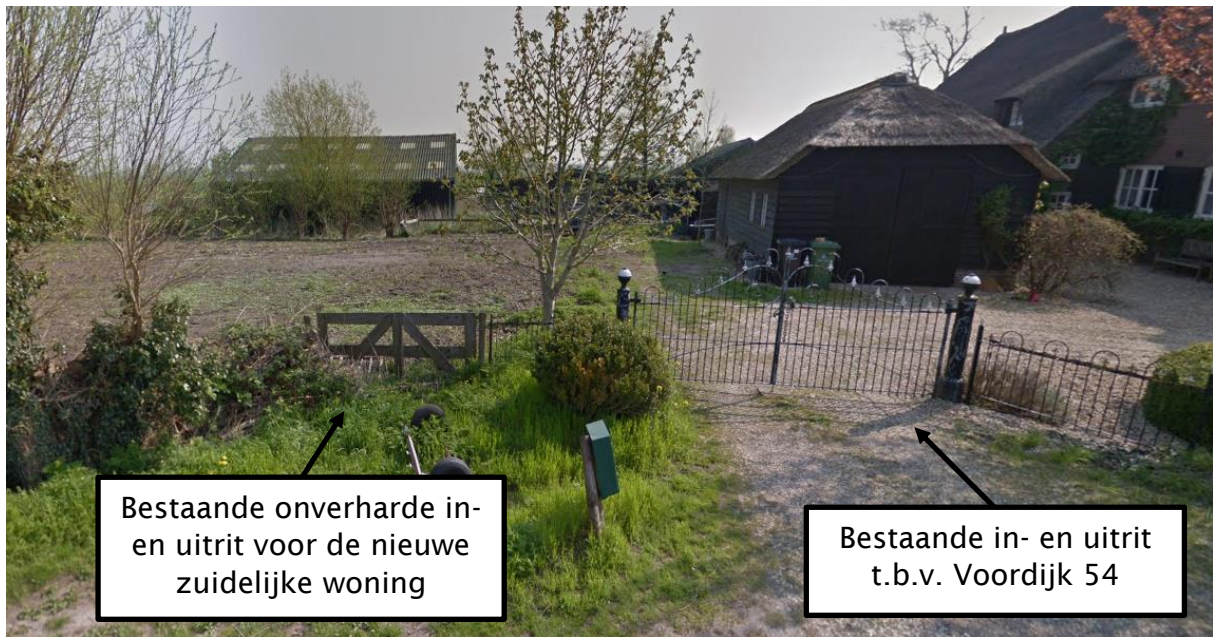
Ontsluiting

Middenweg 2 te Noordeloos

De locatie in Noordeloos wordt thans ontsloten middels twee in- en uitritten op de Middenweg. Beide in- en uitritten worden behouden ten behoeve van het ontsluiten van de twee woningen.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

De zuidelijke nieuwe woning naast Voordijk 54 zal worden ontsloten middels de thans onverharde in- en uitrit naast de bestaande in- en uitrit van de woning Voordijk 54. Voor de noordelijke nieuwe woning wordt een nieuwe eenvoudige toegangsbrug of dam met duiker gerealiseerd, zodat deze woning ook een eigen ontsluiting krijgt op de Voordijk. Er wordt dus één ontsluiting toegevoegd aan de Voordijk.



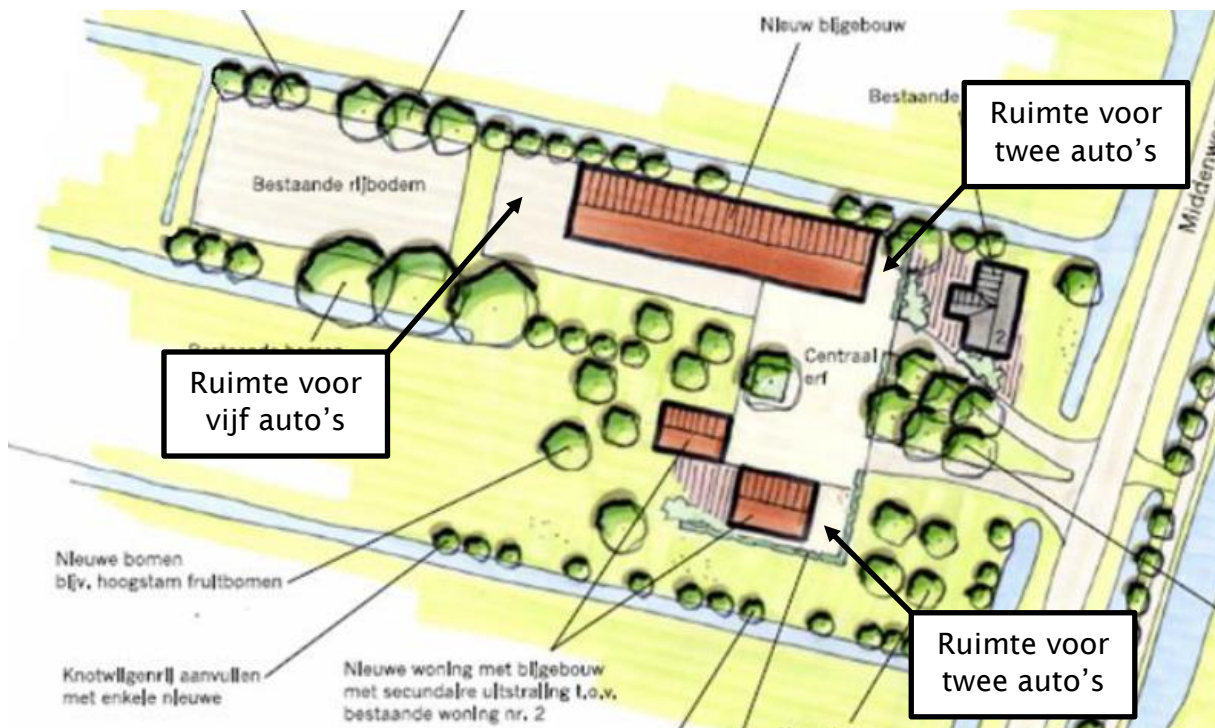
Afbeelding 13: Ontsluiting zuidelijke nieuwe woning

Parkeren

Middenweg 2 te Noordeloos

Voor de vaststelling van de parkeernorm voor de woningen en het timmerbedrijf is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Uitgaande van de categorie 'koop, vrijstaand' liggend in het 'buitengebied' van een 'niet stedelijk gebied' wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor het timmerbedrijf wordt uitgegaan van de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief', waarvoor een parkeernorm van 2,4 per 100 m² bvo.

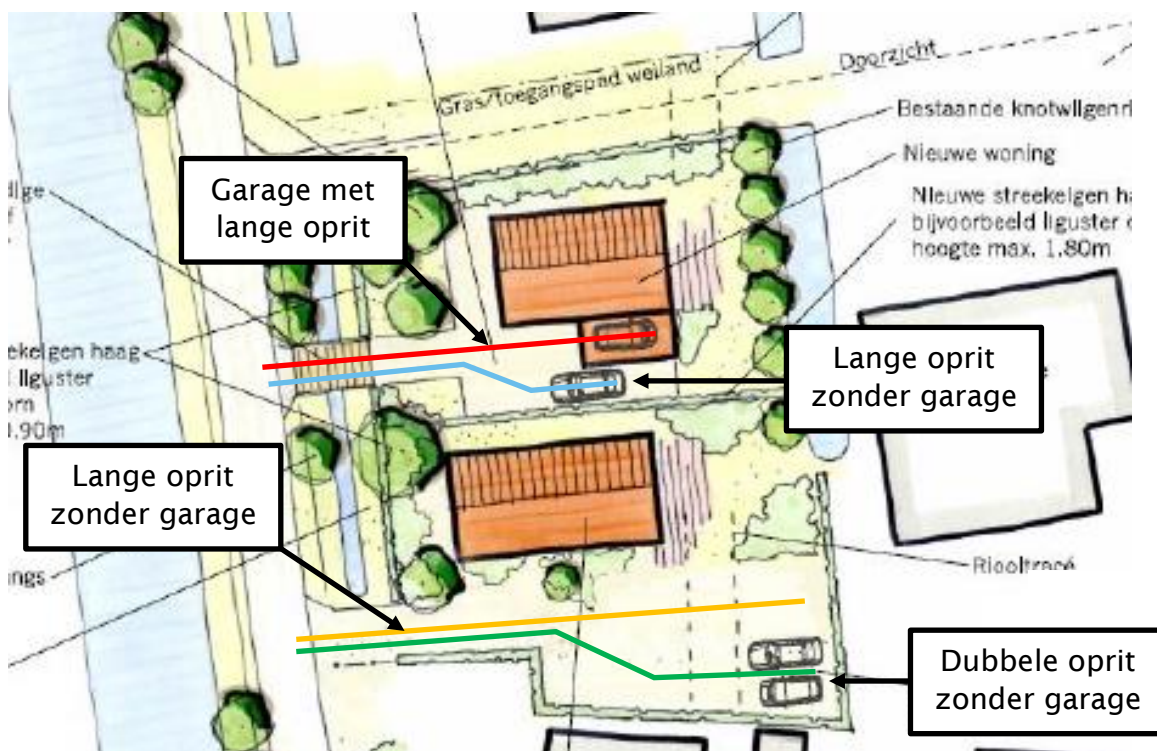
Op de locatie in Noordeloos worden twee vrijstaande woningen en een loods gerealiseerd. 200 m² van de loods wordt gebruikt ten behoeve van het timmerbedrijf. Per saldo komt de parkeerbehoefte uit op 9 parkeerplaatsen ($2,4 \times 2 + 2,4 \times 2 = 9,6$). Op het perceel is ruim voldoende ruimte voor het parkeren van 10 auto's.



Afbeelding 14: Indicatie nieuwe parkeersituatie

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Voor de vaststelling van de parkeernormen voor de woningen is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Voor een vrijstaande woning wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,4 parkeerplaatsen. Dit resulteert in een benodigde parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen ($2,4 \times 2 = 4,8$). Op het perceel naast Voordijk 54 wordt voorzien in voldoende parkeerruimte voor 5 auto's.



Afbeelding 15: Indicatie nieuwe parkeersituatie naast Voordijk 54 te Schelluinen

Tabel 1: Parkeeroplossing Voordijk 45a Schelluinen		
Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekend aantal
Garage met lange oprit	3,0	1,3
Lange oprit zonder garage	2,0	1,0
Lange oprit zonder garage	2,0	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2,0	1,7
Totaal		5,0

De benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormeringen.

Verkeersgeneratie

Middenweg 2 te Noordeloos

Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is tevens gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381. Het plan voorziet in het toevoegen van één burgerwoning. Thans is op het perceel een timmerbedrijf en een intensieve veehouderij gevestigd. Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt de huidige verkeersgeneratie afgetrokken van de verkeersgeneratie van de nieuwe situatie. Voor de woningen wordt uitgegaan van de categorie 'koop, vrijstaand', voor het timmerbedrijf en de varkenshouderij wordt uitgegaan van de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'. Het plan voorziet in een afname van 88 verkeersbewegingen per etmaal op het deelgebied in Noordeloos.

Tabel 2: Verkeersgeneratie/etmaal Middenweg 2 te Noordeloos			
	Aantal/grootte	Gem. kencijfer	Verkeersgeneratie
Bestaande situatie			
Vrijstaande woning	1 eenheid	7,2/eenheid	7,2
Timmerbedrijf	250 m ²	4,8/100 m ² bvo	12
Agrarisch bedrijf	2000 m ²	4,8/100 m ² bvo	96
Totaal bestaande situatie			115,2
Nieuwe situatie			
Vrijstaande woning	2 eenheden	7,2/eenheid	14,4
Timmerbedrijf	250 m ²	4,8/100 m ² bvo	12
Totaal nieuwe situatie			26,4
Vershil			afname van 88

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Aan de locatie in Schelluinen worden twee vrijstaande woningen toegevoegd. Voor de woningen wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,2 motorvoertuigen per etmaal. Per saldo zal de ontwikkeling aan de Voordijk voorzien in 15 ($7,2 \times 2 = 14,4$) extra verkeersbewegingen per etmaal. Hiermee kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet voorziet in een onevenredige toename in het aantal verkeersbewegingen en de Voordijk de geringe toename kan opvangen.

2.2.3 Landschappelijk inpassingsplan/Molenwaards Kookboek

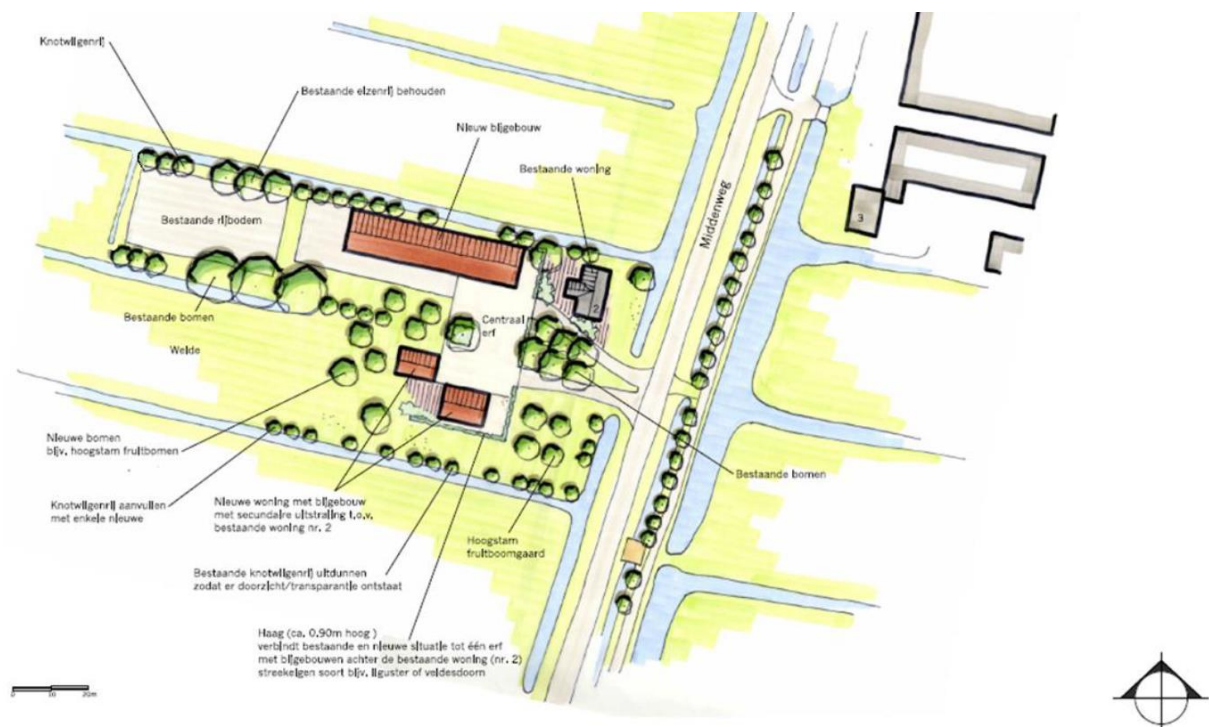
Om tot een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen worden beide locaties op een verantwoorde wijze landschappelijk ingericht. Door Lagendijk tuin-



en landschapsarchitecten uit Bergambacht is voor beide locaties een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Middenweg 2 te Noordeloos

Middels het plan wordt het perceel landschappelijk ingericht door het aanbrengen van streekeigen beplanting in de vorm van knotwilgen en hoogstam fruitbomen. Door knotwilgen langs de watergangen te realiseren wordt het bestaande slotenpatroon geaccentueerd. De twee woonpercelen zullen aandoen als een ensemble door erfverharding/grind tussen de twee kavels aan te brengen en een gezamenlijk centraal erf te realiseren. Ook de aan te brengen hagen (liguster of veldesdoorn) verbindt de bestaande en nieuwe situatie tot één erf. Door het parkeren achter deze hagen op te lossen wordt het parkeren tevens aan het zicht onttrokken vanaf de Middenweg. Aan de zuidzijde worden enkele knotwilgen uitgedund zodat er doorzicht en transparantie ontstaat. Daarnaast heeft de initiatiefnemer toegestemd om verrommeling op het perceel tegen te gaan door de mogelijkheid van losse bouwwerken zo veel mogelijk te beperken. Dit zal worden bewerkstelligd door bij de bestemmingsplanprocedure de bestemmingen 'Agrarisch' en/of 'Groen' op te nemen in plaats van de bestemming 'Wonen'. Hierdoor kan het voor- en achtererf uitsluitend worden voorzien van tuinen, tuinpaden, speeltoestellen et cetera.

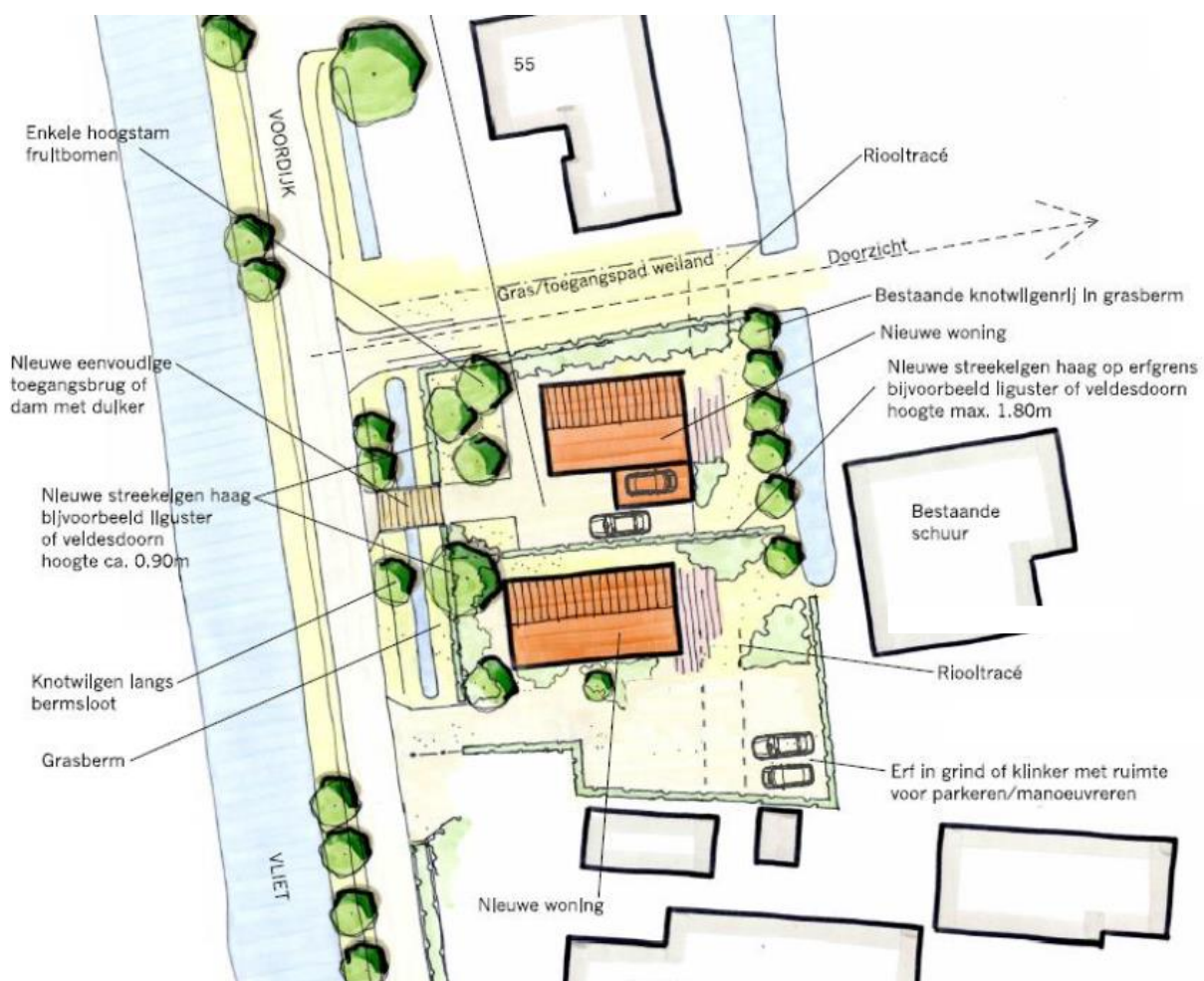


Afbeelding 16: Landschappelijk inrichtingsplan Middenweg 2 te Noordeloos

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Met het aanbrengen van streekeigen beplanting in de vorm van knotwilgen en streekeigen hagen (bijvoorbeeld liguster of veldesdoorn) wordt het perceel op een verantwoorde wijze landschappelijk ingericht. Het parkeren wordt zoveel als mogelijk aan het zicht worden onttrokken vanaf de Voordijk. De woningen krijgen een landelijke en een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van het naastgelegen

boerderijgebouw.



Afbeelding 17: Landschappelijk inrichtingsplan naast Voordijk 54 te Schelluinen

3 Samenvatting beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

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

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

Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

In het onderhavige plan worden per saldo drie 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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

Op het perceel Middenweg 2 wordt circa 2000 m² aan agrarische schuren gesloopt en wordt één extra woning op het perceel gerealiseerd, welke qua opzet, situering en schaal passend is op deze locatie. Voor wat betreft de locatie in Noordeloos voorziet het plan in het toevoegen van een woning op een bestaand bebouwd perceel. Daarnaast wordt met het plan de vestiging van een intensieve veehouderij/agrarisch bedrijf uitgesloten, wat zorgt voor een betere leefkwaliteit. Verder worden twee woningen gerealiseerd naast het perceel Voordijk 54 te Schelluinen. Dit perceel is gelegen in het cultuurhistorisch lint langs de Voordijk en hiermee binnen de contouren van de ‘bebouwde ruimte’. Binnen dit gebied (systeem van kernen en linten) wordt gestreefd naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting en herstructurering. Met het toevoegen van twee nieuwe burgerwoningen draagt het plan bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit

Het onderhavige plan kan worden geschaad binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en bij de karakteristieken van het lint langs de Middenweg en Voordijk.



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 cultuur- historische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan zorgt met het verwijderen van de schuren en de agrarische bestemming met bouwvlak op het perceel Middenweg 2 voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Middels het onderhavige plan is vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij en het bijbehorende zwaar verkeer op het perceel uitgesloten en wordt de leefbaarheid ter plekke verbeterd. De nieuwe woningen op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos en naast Voordijk 54 te Schelluinen worden op een passende en landelijke wijze vormgegeven en worden de locaties op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Het plan draagt bij aan het behoud van het open, rustige en authentieke karakter van de regio en is hiermee in overeenstemming met het regionaal beleid.

In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 5 (of minder) wooneenheden, mits de totale groei van het aantal wooneenheden niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, er een vrijstelling kan worden vergeven. Het groeipercentage in Noordeloos is 0,6% en in Schelluinen 0,5%. Gezien het beperkte aantal woningen per kern hoeft het plan niet regionaal afgestemd te worden omdat het verondersteld wordt in de plaatselijke behoefte te voorzien.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de Woonvisie Buitengewoon Wonen en de Toekomstvisie.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', onherroepelijk vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden. Beide deelgebieden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op gronden met deze agrarische bestemming is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

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 Samenvatting sectorale aspecten

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

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

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de deelgebieden geen negatieve effecten sorteren op beschermde gebieden of locaties en geen sprake is van (een significante toename van) het aantal verkeersbewegingen, etc. kan – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken.

4.2 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercodes 20190827-9-21268 en 20190827-9-21269). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Peilgebied

Het deelgebied aan de Middenweg is gelegen binnen het peilgebied OVW017. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,83 meter NAP en een winterpeil van -1,93 meter NAP. Het deelgebied aan de Middenweg is gelegen binnen het peilgebied OVW019. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,46 meter NAP en een winterpeil van -1,56 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

Volgens de legger wateren zijn geen gebouwen gelegen binnen de beschermingszones van watergangen. Verder worden middels het plan geen nieuwe gebouwen binnen de beschermingszones van watergangen gerealiseerd. Tevens voorziet het plan niet in het dempen van watergangen. Het aanvragen van een watervergunning is hiermee niet noodzakelijk.

Waterkeringen

Middenweg 2 te Noordeloos

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

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De twee nieuwe woningen vallen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Bebouwing dient tevens buiten het profiel van vrije ruimte gebouwd te worden. Voor de bouwwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland hierdoor vereist.

Qua vegetatie geldt dat er restricties gelden voor het aanbrengen van nieuwe vegetatie aan waterkeringen. Het plan voorziet uitsluitend in het behouden van de bestaande vegetatie. Voor bestaande vegetatie gelden de restricties ten aanzien van vegetatie op waterkeringen niet.

Waterberging en -compensatie

Middenweg 2 Noordeloos

Middels het onderhavige plan zal de verharding op de locatie Middenweg 2 te Noordeloos afnemen met circa 1.951 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Voordijk 54a Schelluinen

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met circa 403 m². De initiatiefnemers zullen gebruikmaken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Of de initiatiefnemer aanspraak kan maken op deze vrijstelling wordt getoetst door de afdeling Vergunningen van het Waterschap. Mocht onverhoopt geen gebruik gemaakt kunnen worden van de vrijstelling, dient op basis van de stelregel van het waterschap 17,57 m³ ($403 \times 0,0436$) aan water gerealiseerd te worden. Rekening houdend met een maximaal peil van 0,2 m betekent dit een oppervlak van 87,86 m². De watercompensatie zal in dit geval plaatsvinden op een nader te bepalen locatie, bij voorkeur bij het lozingspuntplangebied. Als de aanvrager aantoont dat dit niet mogelijk is, dan kan de berging elders in het peilgebied worden gerealiseerd. De locatie van de watercompensatie, indien noodzakelijk, zal in de watervergunning worden opgenomen.



Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

In de directe omgeving van de deelgebieden is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woningen worden aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. Aan de oostzijde van het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen ligt een persleiding en vrijvervalleiding. Ten minste 1,5 meter aan weerszijde van de leiding dient vrij te zijn van bebouwing.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Middenweg in Noordeloos en de Voordijk in Schelluinen. Op het deelgebied in Noordeloos worden de bestaande in- en uitritten gehandhaafd. Op de locatie langs de Voordijk wordt een ontsluiting toegevoegd in de vorm van een brug of dam met duiker voor de meest noordelijk gelegen nieuwe woning. De zuidelijk gelegen woning wordt ontsloten via de bestaande onverharde in- en uitrit naast de bestaande in- en uitrit voor de woning Voordijk 54 te Schelluinen.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor de werkzaamheden op de locatie aan de Voordijk is een watervergunning noodzakelijk. Tevens dienen watercompenserende maatregelen genomen te worden aan de Voordijklocatie, mits geen gebruik wordt gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling. De afdeling Vergunningen van het Waterschap toetst op gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

4.3 Geluid

Middenweg 2 te Noordeloos

Het deelgebied ligt binnen de invloedssfeer van de Middenweg. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezonde industrie-terrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één wooneenheid. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

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

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Middenweg ten hoogste 48 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de voorgevel van de woning;*
- Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, waardoor er geen hogere waarde aangevraagd hoeft te worden en er geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk is;*
- De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid;*



- *Vanuit akoestisch oogpunten zijn er ten aanzien van wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.'*

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied ligt binnen de invloedssfeer van de Voordijk. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Het onderhavige plan betreft de toevoeging van twee wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

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

- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Voordijk ten hoogste 49 en 47 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de voorgevel van woning W1 en W2;*
- *Alléén voor woning W1 is de geluidbelasting (1 dB) hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, waardoor er voor deze woning een hogere waarde aangevraagd moet worden;*
- *Alléén voor woning W1 is een aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk;*
- *Zowel woning W1 als W2 beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid.'*

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen. Voor de meest zuidelijke woning op het perceel Voordijk 54a te Schelluinen dient een hogere waarde aangevraagd te worden en is een aanvullend onderzoek geluidwerking gevels noodzakelijk voor deze nieuwe woning.

4.4 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.

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

4.6 Externe veiligheid

Invloed van stationaire bronnen

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

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

Middenweg 2 te Noordeloos

Wegverkeer

In de directe omgeving van de locatie Middenweg 2 vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

In de directe omgeving van het deelgebied zijn geen voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Wegverkeer

In de directe omgeving van de locatie aan de Voordijk vindt voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het gaat om de provinciale weg N216. Over deze weg wordt uitsluitend brandbare vloeistof vervoerd (zoals diesel en benzine). Het maatgevende scenario betreft een benzineplasbrand als gevolg van een ongeluk met een tankwagen. Volgens het scenarioboek externe veiligheid zijn bij een dergelijke situatie op een afstand van 75 meter geen voor externe veiligheid relevante effecten meer te verwachten. Gezien het deelgebied op een afstand van 846 meter is gelegen, ondervindt het plan voor wat betreft de transport over de N216 geen belemmeringen.

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

In de directe omgeving van het deelgebied zijn geen voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Middenweg 2 te Noordeloos

De beoogde woning is op een afstand van circa 64 meter gelegen van de dichtstbijzijnde gasleiding. De woning ligt daarmee buiten de aan te houden

belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weerszijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. Tevens hebben de leidingen geen PR 10^{-6} /jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leidingen is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter hoogte van het deelgebied met weinig populatie lager is en blijft dan een factor 1000 lager dan de oriëntatiewaarde.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

De woningen zijn op een afstand van circa 376 meter gelegen van de dichtstbijzijnde gasleiding. De woningen liggen daarmee ruim buiten de aan te houden belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weerszijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. Tevens heeft de leiding geen PR 10^{-6} /jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leiding is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter hoogte van het deelgebied met weinig populatie lager is en blijft dan een factor 1000 lager dan de oriëntatiewaarde.

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

Op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Aan de oostzijde van het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen ligt een persleiding en vrijvervalleiding. Ten minste 1,5 meter aan weerszijde van de leiding dient vrij te zijn van bebouwing.

4.8 Ecologie

Het onderhavige plan betreft de sanering van agrarische bebouwing op het deelgebied in Noordeloos en de nieuwbouw van woningen op beide locaties. Hiermee is op beide locaties 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 op beide locaties. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Middenweg 2 te Noordeloos

‘De beoogde sloop van twee stallen en een loods ten behoeve van de realisatie van een woning en een loods aan de Middenweg 2 te Noordeloos leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Middenweg 2 te Noordeloos uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).’

Naast Voordijk 54 te Schelluinen



‘De beoogde realisatie van twee woningen aan de Voordijk ong. te Schelluinen leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Voordijk ong. te Schelluinen uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).’

Conclusie

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

4.9 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en asbestbodemonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd op beide locaties. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

Middenweg 2 te Noordeloos

‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de bestemming wonen en de voorgenomen herinrichtingsplannen.’

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

‘Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van twee woningen op het terrein.’

Conclusie

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

4.10 Archeologie

Middenweg 2 te Noordeloos

De agrarische schuren op het perceel Middenweg 2 wordt gesloopt en wordt een nieuwe burgerwoning op de bestaande fundering van de schuren gerealiseerd. Hiermee voorziet het plan niet in bodemingrepen op de locatie in Noordeloos en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het plan voorziet in het realiseren van twee vrijstaande burgerwoningen, waardoor op deze locatie bodemingrepen plaatsvinden groter dan 100 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hierdoor noodzakelijk. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

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



Conclusie

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

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer zijn bewust van deze gemeentelijke ambitie.

Middenweg 2 te Noordeloos

De initiatiefnemers voor de locatie Middenweg 2 zullen onderzoek doen naar de mogelijkheid voor duurzame toepassingen. In ieder geval wordt de westzijde van het dak van de nieuwe loods voorzien van zonnepanelen. Daarnaast zal de nieuwe woning op een goede wijze worden geïsoleerd en gasloos worden gebouwd.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Voor wat betreft de twee nieuwe woningen aan de Voordijk zal tevens onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden voor duurzame toepassingen. De nieuwe woningen worden in ieder geval op een goede wijze geïsoleerd en gasloos gerealiseerd. Tevens wordt onderzocht of zonnepanelen kunnen worden geplaatst.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Noordeloos en Schelluinen' 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 'Ruimte voor Ruimte Noordeloos en Schelluinen' 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 'Ruimte voor Ruimte Noordeloos en Schelluinen' is aangesloten bij het bestemmingsplannen 'Buitengebied Giessenlanden'. 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

Een deel van de locatie in Noordeloos behoudt de agrarische bestemming ten behoeve van het behoud van het landschap. Bouwmogelijkheden, behoudens voor erfafscheidingen, wordt binnen deze bestemming uitgesloten.

Tuin

Voor de voortuin van de nieuwe woningen aan de Voordijk wordt de bestemming 'Tuin' gelegd.

Wonen

Ten behoeve van het realiseren van woningen wordt op de percelen Middenweg 2 te Noordeloos en naast Voordijk 54 te Schelluinen een woonbestemming opgenomen.

Waarde – Archeologie – 1 t/m 6 en 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 t/m 6 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.



Waterstaat – Waterkering

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

5.4 Aanduidingen

Middenweg 2 te Noordeloos

- Bouwvlakken;
- Bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenbak’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – afbouw en interieurbouwbedrijf’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – paardenstalling’.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

- Bouwvlakken;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum volume (m3): 450’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum volume (m3): 500’;
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 1’.



6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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



hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmings- plannen aan moeten voldoen.

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting 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 bestemmings- plan 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:

‘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 onderhavige plan worden per saldo drie 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 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

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

Op het perceel Middenweg 2 wordt circa 2000 m² aan agrarische schuren gesloopt en wordt één extra woning op het perceel gerealiseerd, welke qua opzet, situering en schaal passend is op deze locatie. Voor wat betreft de locatie in Noordeloos voorziet het plan in het toevoegen van een woning op een bestaand bebouwd perceel. Daarnaast wordt met het plan de vestiging van een intensieve veehouderij/agrarisch bedrijf uitgesloten, wat zorgt voor een betere leefkwaliteit. Verder worden twee woningen gerealiseerd naast het perceel Voordijk 54 te Schelluinen. Dit perceel is gelegen in het cultuurhistorisch lint langs de Voordijk en hiermee binnen de contouren van de 'bebouwde ruimte'. Binnen dit gebied (systeem van kernen en linten) wordt gestreefd naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting en herstructurering. Met het toevoegen van twee nieuwe burgerwoningen draagt het plan bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte.



Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Middels het onderhavige plan wordt de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd. Het plan voorziet in de realisatie van burgerwoningen en werktuigenberging welke qua opzet, situering en bouwstijl aansluiten bij het landelijke karakter van de regio. De woning aan de Middenweg 2 zal qua uitstraling ondergeschikt aan de bestaande woning op het perceel worden gerealiseerd. Daarnaast wordt het erf zo ingericht dat er een bouwensemble ontstaat. Op het perceel naast Voordijk 54 worden twee kleinere woningen gerealiseerd, passend in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Voordijk en ondergeschikt aan het boerderijgebouw op het naastgelegen perceel Voordijk 53-54. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te voorzien worden beide deelgebieden op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Hiervoor is door landschapsarchitect Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht voor beide locaties een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit heeft zich vertaald in het aanbrengen van streekeigen beplanting in de vorm van een hoogstam fruitboomgaardje, streekeigen hagen en knotwilgenrijen op het perceel Middenweg 2. Tevens wordt het parkeren zoveel als mogelijk aan het zicht van de Middenweg onttrokken door het parkeren te integreren in het tuinontwerp. Op de locatie in Schelluinen wordt tevens streekeigen beplanting aangebracht in de vorm van een haag (bijvoorbeeld liguster of veldesdoorn), knotwilgen en een grasberm op het voorerf. Verder voorziet het plan in een verbetering van het woon- en leefklimaat aan de Middenweg. Het plan voorziet in het verwijderen van de agrarische bestemming en het bijbehorend bouwvlak, waardoor (nieuwvestiging van) een agrarisch bedrijf/intensieve veehouderij wordt uitgesloten. Tenslotte wordt leegstand van de agrarische schuren en daarmee verloedering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen door de schuren te saneren.

Kwaliteitskaart

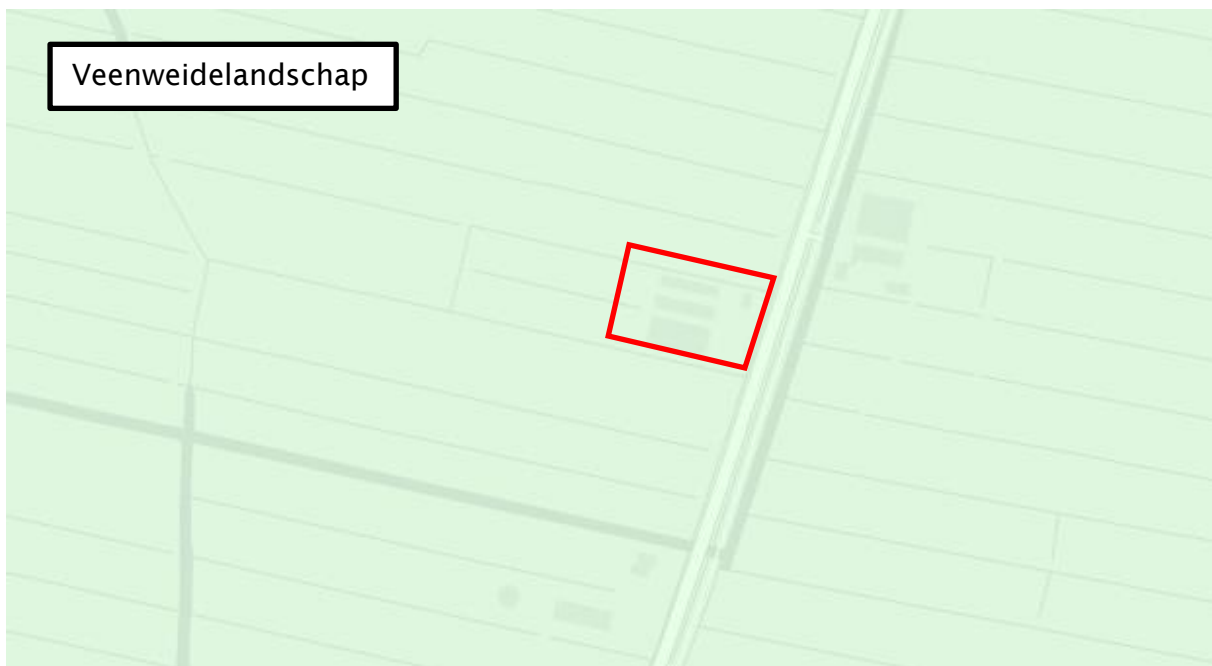
De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart.

Middenweg 2 te Noordeloos

Het deelgebied in Noordeloos is gelegen in het 'veenweidelandschap'. 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.



Afbeelding 18: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

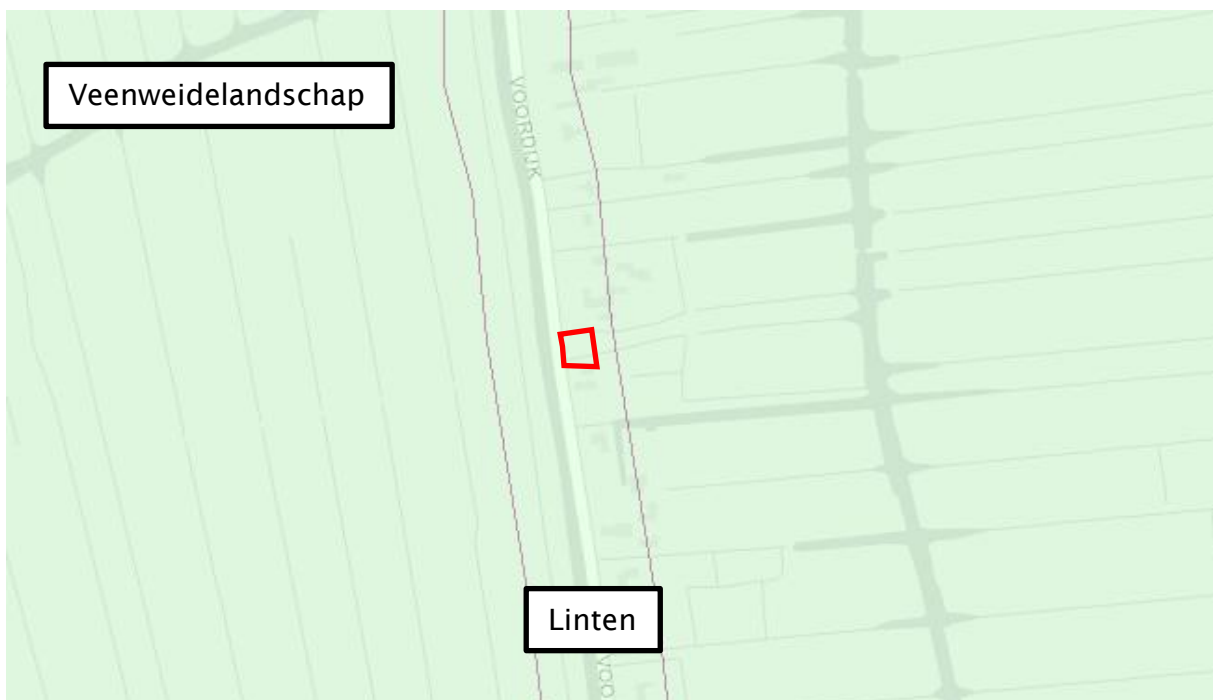
Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied in Schelluinen is gelegen in het 'veenweidelandschap' en 'linten'. 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.

Voor ontwikkelingen in 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.



Afbeelding 19: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland en daarmee aan de richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Voor de inrichting van beide locaties is door een landschapsarchitect een landschappelijk beplantingsplan opgesteld teneinde de percelen op een verantwoorde wijze landschappelijk in te richten (paragraaf 2.2.3).

6.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en bij de karakteristieken van het lint langs de Middenweg en Voordijk.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

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



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.

Het plan zorgt met het verwijderen van de schuren en de agrarische bestemming met bouwvlak op het perceel Middenweg 2 voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Middels het onderhavige plan is vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij en het bijbehorende zwaar verkeer op het perceel uitgesloten en wordt de leefbaarheid ter plekke verbeterd. De nieuwe woningen op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos en naast Voordijk 54 te Schelluinen worden op een passende en landelijke wijze vormgegeven en worden de locaties op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Het plan draagt bij aan het behoud van het open, rustige en authentieke karakter van de regio en is hiermee in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied een dynamische stedelijke zone. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

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



Noordeloos 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.

Schelluinen is in de regionale woonvisie benoemd als landelijk wonen PLUS. Het dorp heeft hiermee in potentie een aantrekkingskracht op huishoudens buiten de regio die zich breed oriënteren. In landelijke dorpen met een 'plus' strijken nieuwe instromers neer, postmaterialisten en nieuwe conservatieven, die vallen voor karakteristieke dorpen en pareltjes in het polderlandschap. Meestal biedt de bestaande woningvoorraad hen genoeg keuze, maar op heel kleine schaal is er ook nieuwbouw voor de nieuwe instromers.

In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 5 (of minder) wooneenheden, mits de totale groei van het aantal wooneenheden niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, er een vrijstelling kan worden vergeven. Het groeipercentage in Noordeloos is 0,6% en in Schelluinen 0,5%. Gezien het beperkte aantal woningen per kern hoeft het plan niet regionaal afgestemd te worden omdat het verondersteld wordt in de plaatselijke behoefte te voorzien.



6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Woonvisie Buitengewoon Wonen

In juni 2016 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de woonvisie 'Buitengewoon Wonen in Giessenlanden' vastgesteld. De doelstelling van de woonvisie is om te komen tot een passend woningaanbod binnen een aantrekkelijk woongebied. Inwoners moeten binnen hun mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren. In het gemeentelijk woonbeleid staan de volgende thema's centraal:

1. Het faciliteren van initiatieven;
2. Aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
3. Het bevorderen van doorstroming.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit het saneren van een agrarische bedrijfslocatie en de nieuwbouw van per saldo drie burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning wordt functioneel gewijzigd in een burgerwoning. De woningen zijn passend in de dynamiek van de bebouwingslinten langs de Middenweg en de Voordijk. Middels het plan wordt bijgedragen aan het komen tot een passend woningaanbod en is daarmee in overeenstemming met de Woonvisie.

6.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het deelgebied Middenweg 2 valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', onherroepelijk vastgesteld op 11 maart 2015. Het deelgebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch.

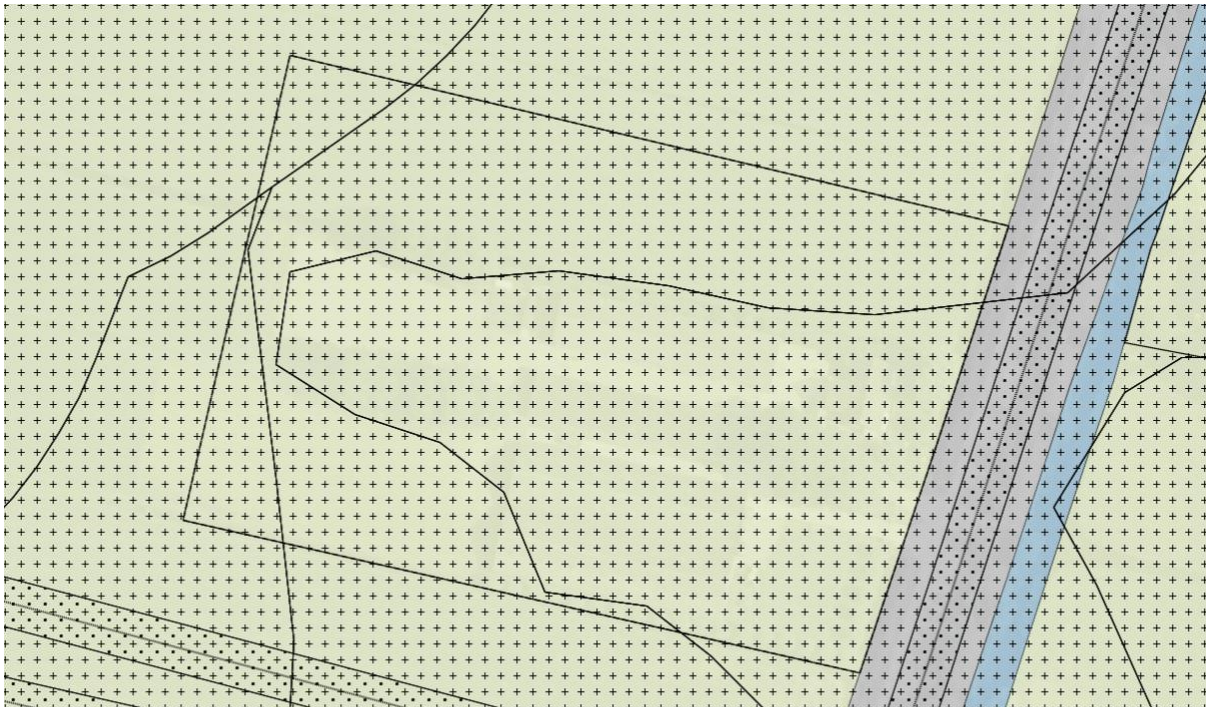
De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 3;
- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 5;
- Waarde - Archeologie - 8.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.





Afbeelding 20: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het deelgebied naast Voordijk 54 te Schelluinen valt tevens binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het deelgebied heeft de enkelbestemming:

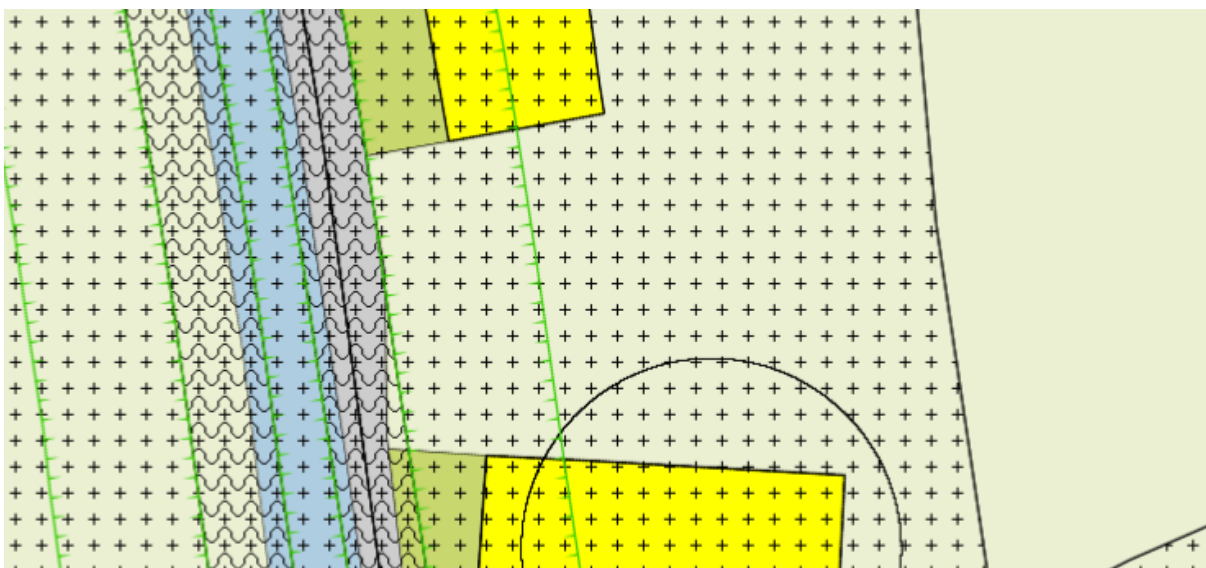
- Agrarisch.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.



Afbeelding 21: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', onherroepelijk vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden. Beide deelgebieden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op gronden met deze agrarische bestemming is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

6.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden';
- Vanuit jurisprudentie in dit geval geen sprake is 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;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.



7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). Het onderhavige plan maakt het mogelijk om drie woningen toe te voegen. De planontwikkeling is hiermee zeer kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos één extra woning en op het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen twee extra woningen te realiseren. Er vindt op de locatie in Noordeloos productie-werkzaamheden plaats in de vorm van kleinschalig timmerbedrijf welke is gespecialiseerd in de wageninrichting van bedrijfswagens. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval en afval behorende bij het kleinschalige timmerbedrijf. De juridisch-planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten in de vorm van een intensieve veehouderij op het perceel Middenweg 2 worden middels de bestemmingsplanwijziging weggenomen.



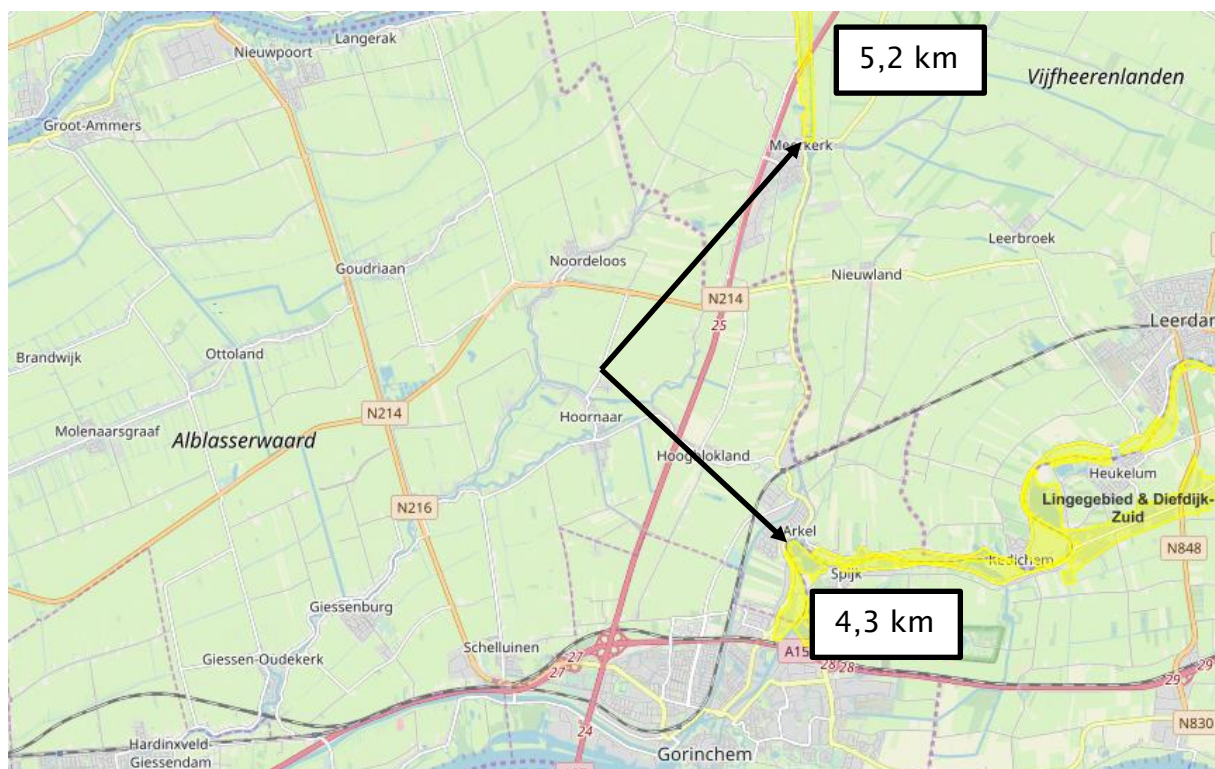
Ligging van het plangebied

Middenweg 2 te Noordeloos

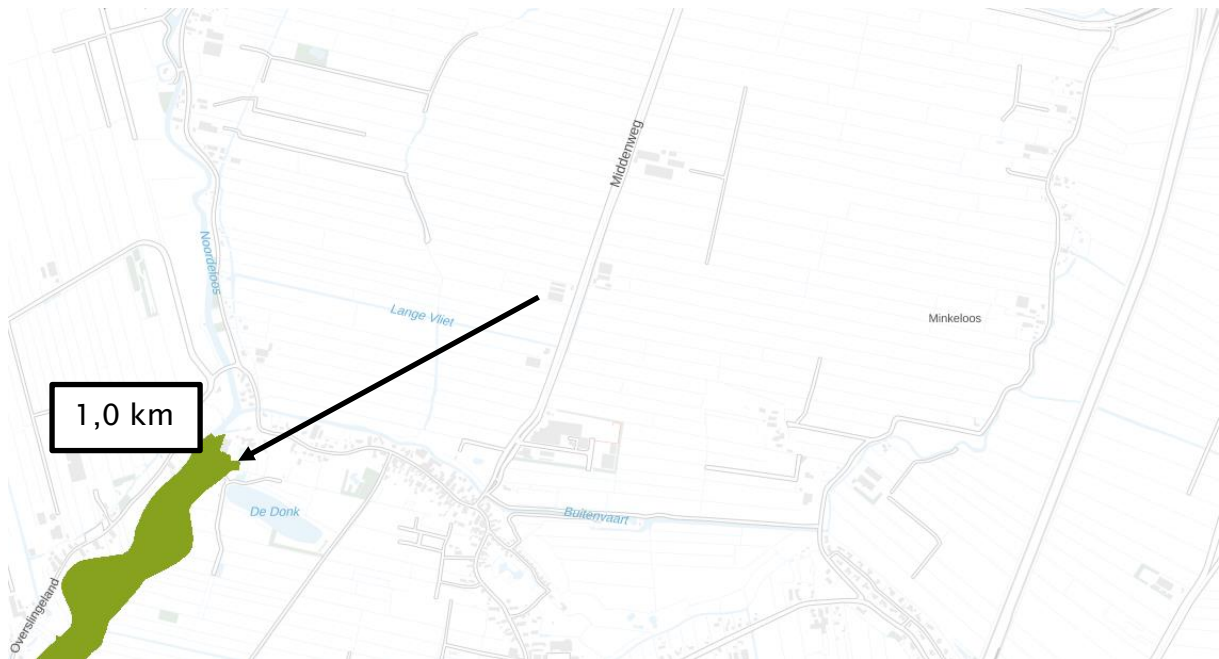
Het deelgebied in Noordeloos maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura2000-gebieden en/of het Natuurnetwerk Nederland. Het deelgebied is wel gelegen in een Belangrijk Weidevogelgebied. Het deelgebied is gelegen op een minimale afstand van 1,0 km tot het Natuurnetwerk Nederland en 4,3 km tot een Natura2000-gebied (Lingegebied & Diefdijk-Zuid). Met betrekking tot het Belangrijk Weidevogelgebied heeft Blom Ecologie in de quickscan het volgende opgenomen:

‘De planlocatie ligt binnen een belangrijk weidevogelgebied. Gezien er op de locatie twee stallen en een loods worden gesloopt en daarvoor slechts één woning en een loods worden teruggeplaatst binnen het bouwvlak en er na afloop van de werkzaamheden naar verhouding minder bebouwing aanwezig is, zijn er geen negatieve effecten voor weidevogels. Derhalve is er geen aanvullend onderzoek ten aanzien van weidevogels benodigd.’

Gesteld kan worden dat het plan geen negatieve effecten sorteert met betrekking tot het weidevogelgebied.

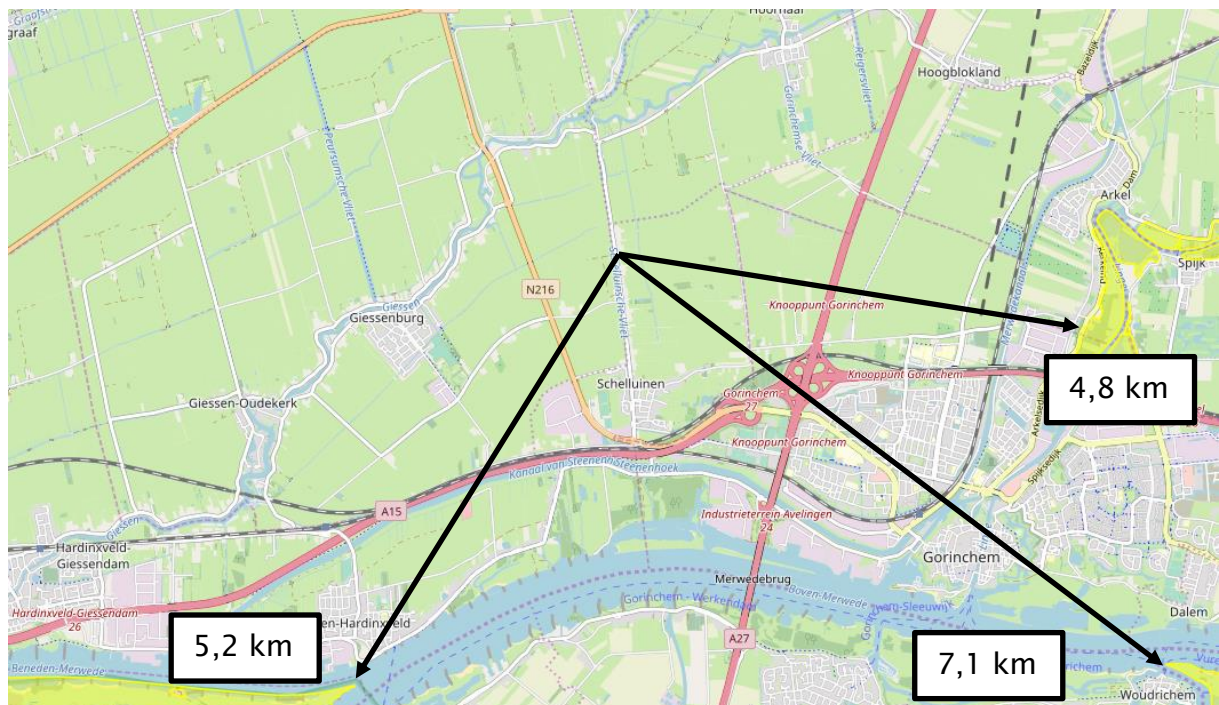


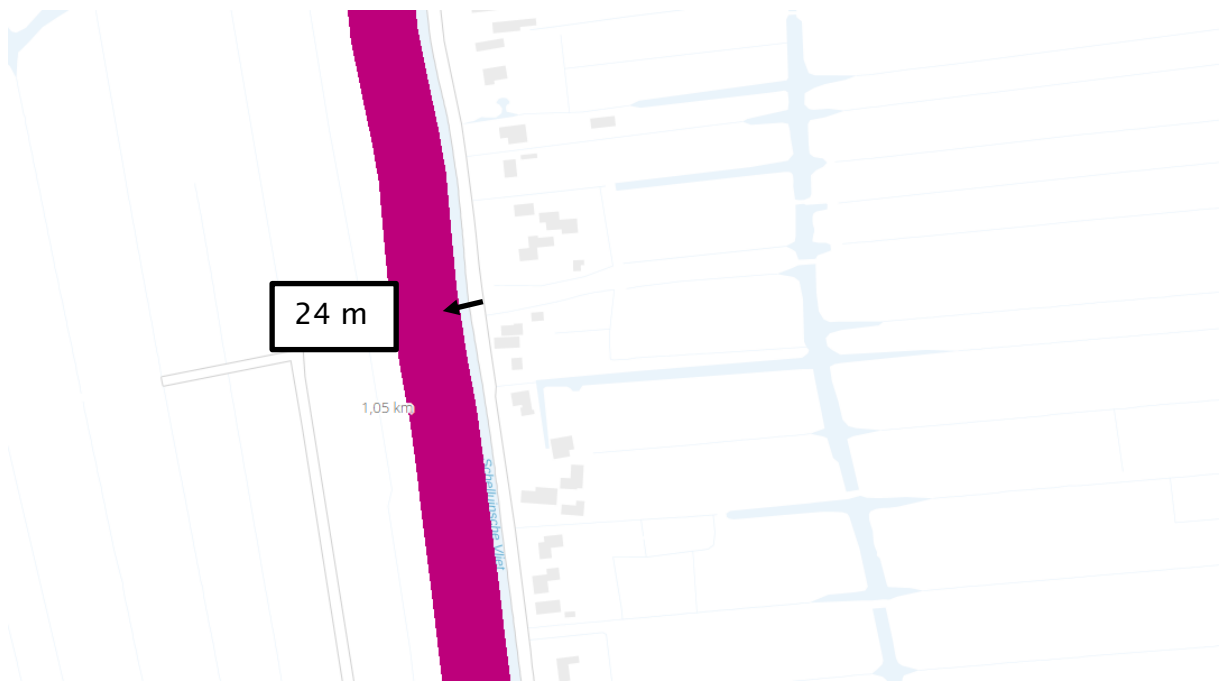
Afbeelding 22: Afstand deelgebied Noordeloos t.o.v. Natura2000-gebied



Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied in Schelluinen maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied en/of het Natuurnetwerk Nederland. Het deelgebied is gelegen op een minimale afstand van 24 m tot het Natuurnetwerk Nederland en 4,8 km tot een Natura2000-gebied (Lingegebied & Diefdijk-Zuid).





Afbeelding 25: Afstand deelgebied Schelluinen t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de locatie in Noordeloos afnemen en aan de locatie in Schelluinen niet onevenredig toenemen (paragraaf 2.2.2). Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. Daarnaast wordt met het plan de mogelijkheid tot het vestigen van een intensieve veehouderij op het perceel Middelweg 2 te Noordeloos uitgesloten wat bijdraagt aan een positief effect op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de deelgebieden geen negatieve effecten sorteren op beschermde gebieden of locaties en geen sprake is van (een significante toename van) het aantal verkeersbewegingen, etc. kan – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken.

7.2 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.

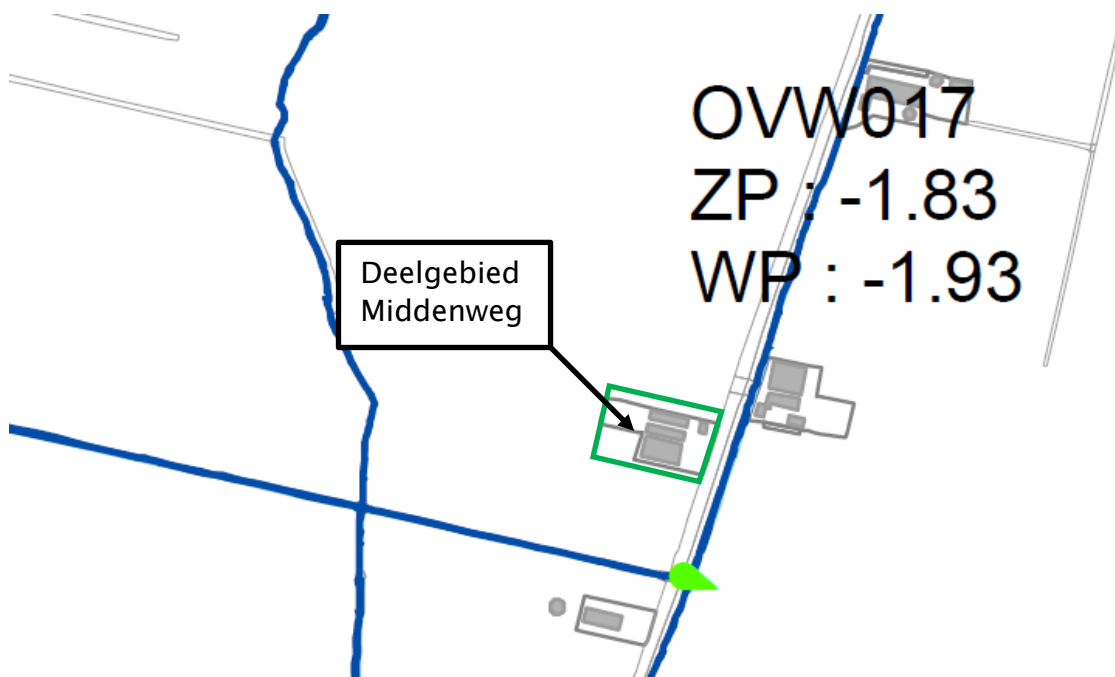
Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercodes 20190827-9-21268 en 20190827-9-21269). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Peilgebied

Middenweg 2 te Noordeloos

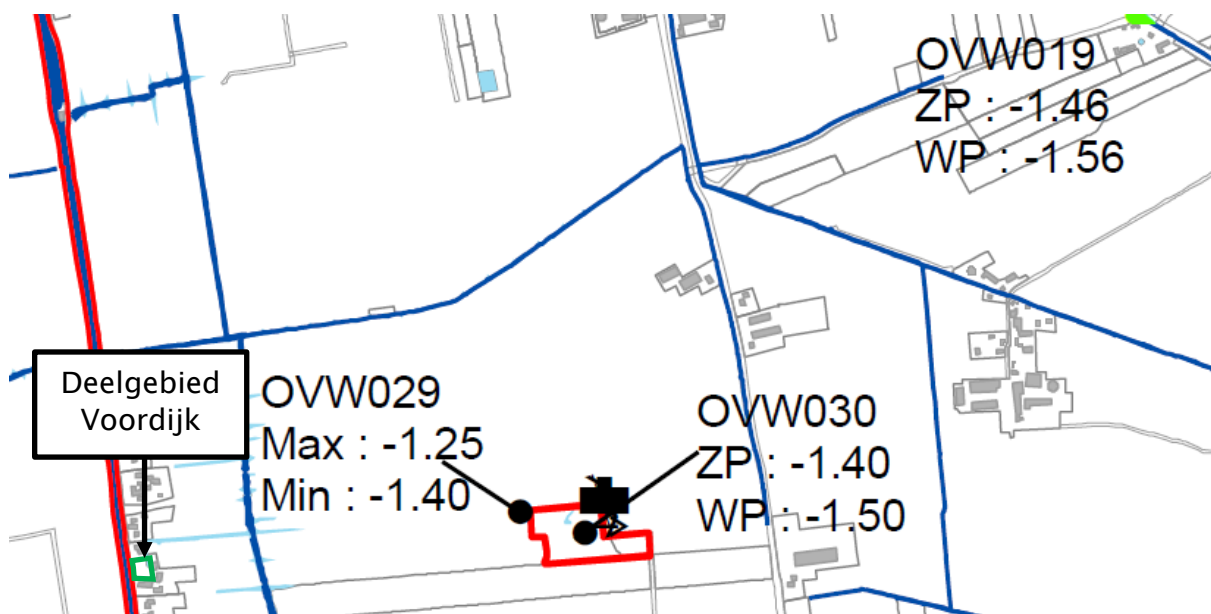
Het deelgebied aan de Middenweg is gelegen binnen het peilgebied OVW017. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,83 meter NAP en een winterpeil van -1,93 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 26: Uitsnede peilgebiedenkaart Middenweg 2 te Noordeloos

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

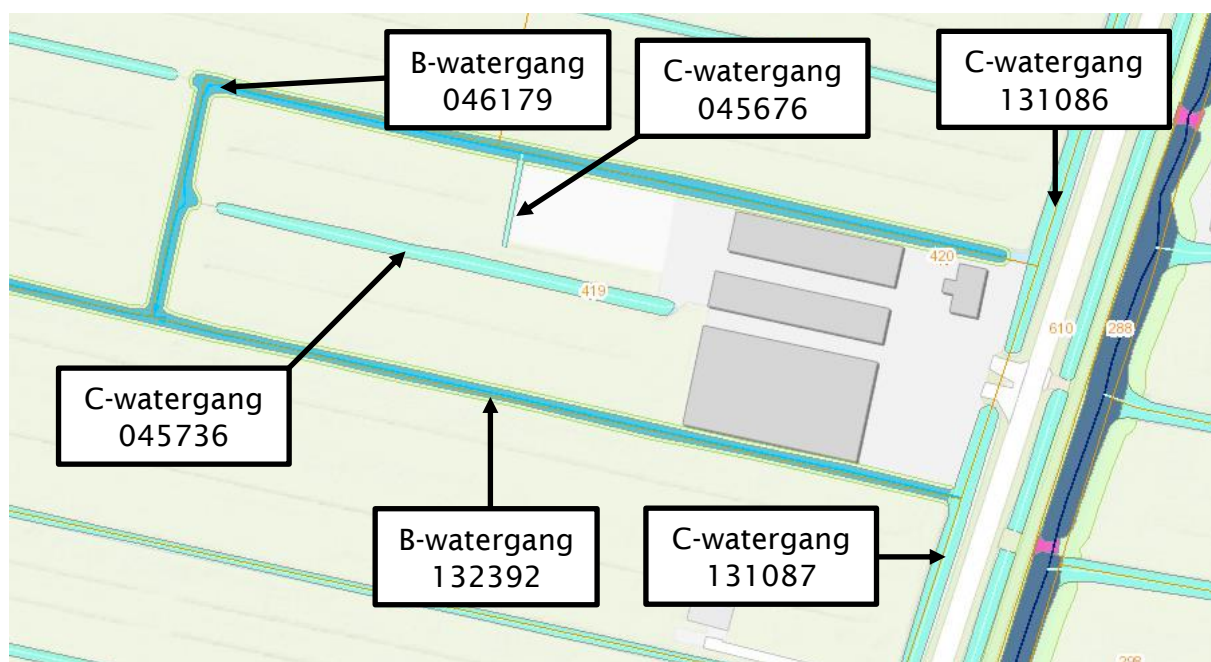
Het deelgebied in Schelluinen is gelegen binnen het peilgebied OVW019. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,46 meter NAP en een winterpeil van -1,56 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



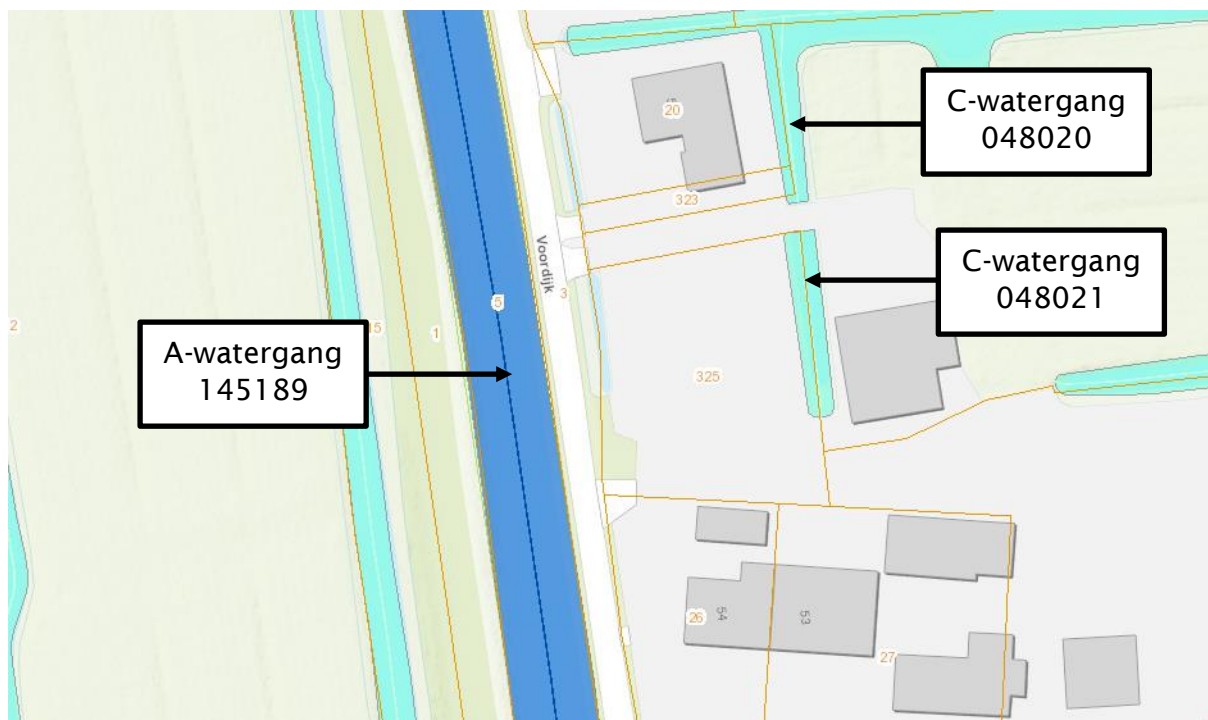
Afbeelding 27: Uitsnede peilgebiedenkaart naast Voordijk 54 te Schelluinen

Watergangen

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



Afbeelding 28: Uitsnede legger wateren Middenweg 2 te Noordeloos



Afbeelding 29: Uitsnede legger wateren naast Voordijk 54 te Schelluinen

In de directe omgeving van beide deelgebieden zijn meerdere watergangen gelegen. Volgens de legger wateren zijn geen gebouwen gelegen binnen de beschermingszones van watergangen. Verder worden middels het plan geen nieuwe gebouwen binnen de beschermingszones van watergangen gerealiseerd. Tevens voorziet het plan niet in het dempen van watergangen. Het aanvragen van een watervergunning is hiermee niet noodzakelijk.

Waterkeringen

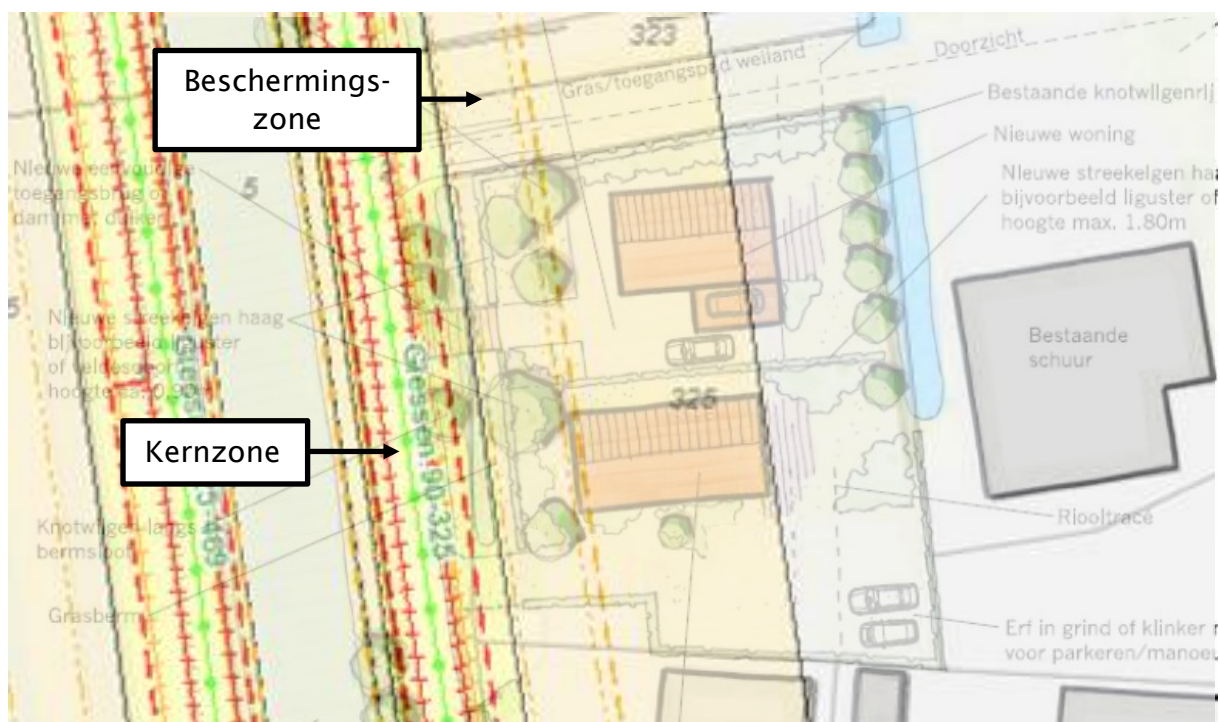
Middenweg 2 te Noordeloos

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

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De twee nieuwe woningen vallen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Bebouwing dient tevens buiten het profiel van vrije ruimte gebouwd te worden. Voor de bouwwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland hierdoor vereist.

Qua vegetatie geldt dat er restricties gelden voor het aanbrengen van nieuwe vegetatie aan waterkeringen. Het plan voorziet uitsluitend in het behouden van de bestaande vegetatie. Voor bestaande vegetatie gelden de restricties ten aanzien van vegetatie op waterkeringen niet.

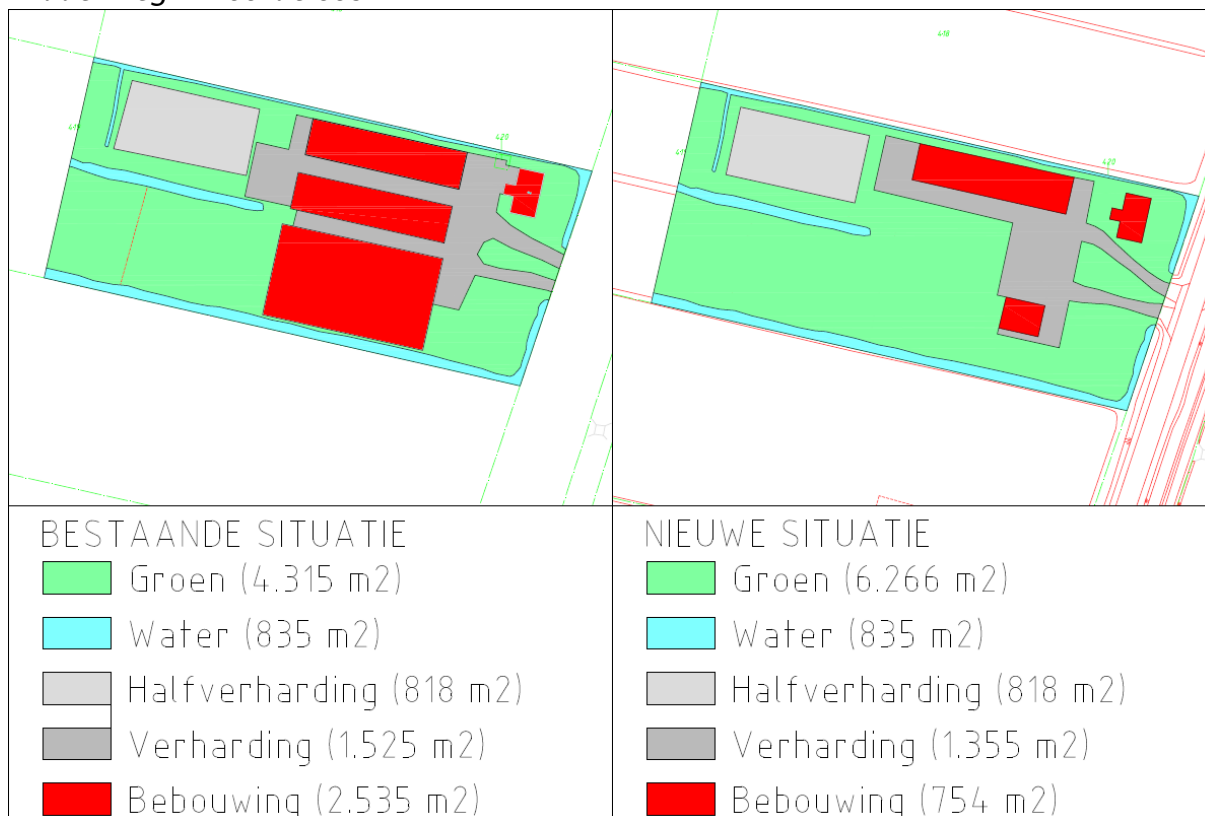


Afbeelding 30: Uitsnede legger waterkeringen naast Voordijk 54 te Schelluinen

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 bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m² respectievelijk 500 m².

Middenweg 2 Noordeloos



Tabel 3: Oppervlaktebalans verharding Middenweg 2 Noordeloos	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Bebouwing	2.535 m ²
Verharding	1.525 m ²
Halfverharding (50%)	409 m ²
Totaal verharding bestaande situatie	4.469 m²
Nieuwe situatie	
Bebouwing	754 m ²
Verharding	1.355 m ²
Halfverharding (50%)	409 m ²
Totaal verharding nieuwe situatie	2.518 m²
Vershil	1.951 m² afname

Middels het onderhavige plan zal de verharding op de locatie Middenweg 2 te Noordeloos afnemen met circa 1.951 m². Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Voordijk 54a Schelluinen

BESTAANDE SITUATIE Groen (1.110 m ²) Water (19 m ²) Halfverharding (0 m ²) Bebouwing (0 m ²)	NIEUWE SITUATIE Groen (504 m ²) Water (19 m ²) Halfverharding (405 m ²) Bebouwing (200 m ²)

Tabel 4: Oppervlaktebalans verharding Voordijk 54a Schelluinen	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Braakliggende kavel	0 m ²
Totaal verharding bestaande situatie	0 m²
Nieuwe situatie	
Bebouwing	200 m ²
Halfverharding (50%)	203 m ²
Totaal verharding nieuwe situatie	403 m²
Vershil	403 m² toename

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding met circa 403 m². De initiatiefnemers zullen gebruikmaken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Of de initiatiefnemer aanspraak kan maken op deze vrijstelling wordt getoetst door de afdeling Vergunningen van het Waterschap. Mocht onverhoopt geen gebruik gemaakt kunnen worden van de vrijstelling, dient op basis van de stelregel van het waterschap 17,57 m³ (403 × 0,0436) aan water gerealiseerd te worden. Rekening houdend met een maximaal peil van 0,2 m betekent dit een oppervlak van 87,86 m². De watercompensatie zal in dit geval plaatsvinden op een nader te bepalen locatie, bij voorkeur bij het lozingspuntplangebied. Als de aanvrager aantoont dat dit niet mogelijk is, dan kan de berging elders in het peilgebied worden gerealiseerd. De locatie van de watercompensatie, indien noodzakelijk, zal in de watervergunning worden opgenomen.

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.

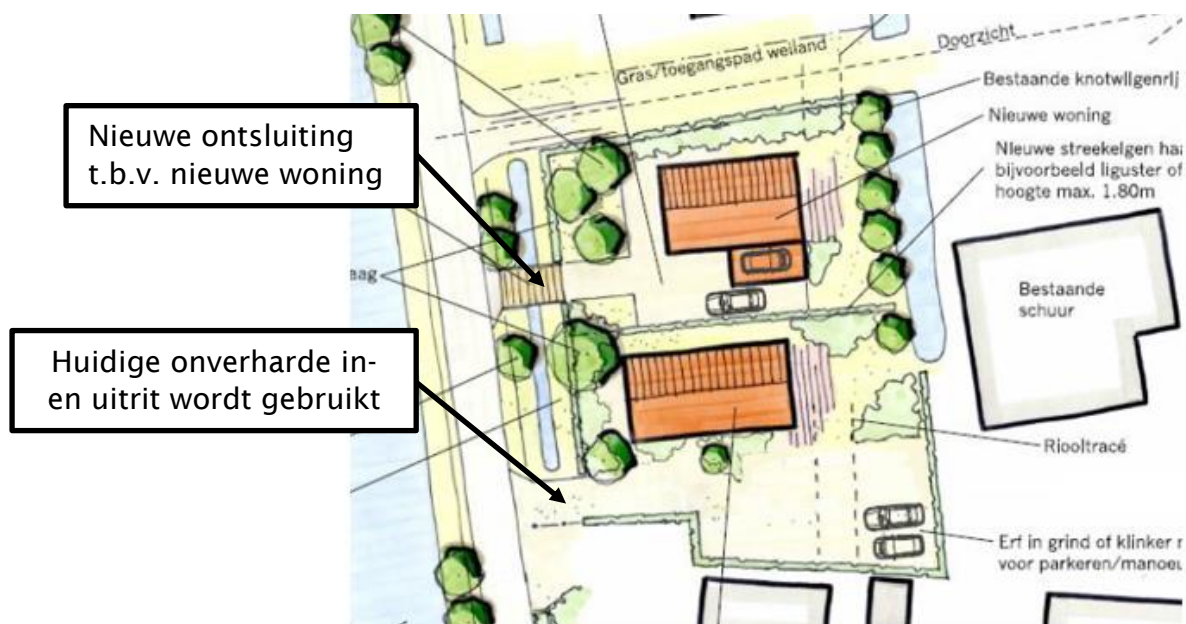
Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van daken wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende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

In de directe omgeving van de deelgebieden is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woningen worden aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. Aan de oostzijde van het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen ligt een persleiding en vrijvervalleiding. Ten minste 1,5 meter aan weerszijde van de leiding dient vrij te zijn van bebouwing.



Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Middenweg in Noordeloos en de Voordijk in Schelluinen. Op het deelgebied in Noordeloos worden de bestaande in- en uitritten gehandhaafd. Op de locatie langs de Voordijk wordt een ontsluiting toegevoegd in de vorm van een brug of dam met duiker voor de meest noordelijk gelegen nieuwe woning. De zuidelijk gelegen woning wordt ontsloten via de bestaande onverharde in- en uitrit naast de bestaande in- en uitrit voor de woning Voordijk 54 te Schelluinen.



Afbeelding 31: Nieuwe ontsluiting deelgebied naast Voordijk 54 te Schelluinen

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor de werkzaamheden op de locatie aan de Voordijk is een watervergunning noodzakelijk. Tevens dienen watercompenserende maatregelen genomen te worden aan de Voordijklocatie, mits geen gebruik wordt gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling. De afdeling Vergunningen van het Waterschap toetst op gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

7.3 Geluid

Beleidskader

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

Onderzoek

Middenweg 2 te Noordeloos

Het deelgebied ligt binnen de invloedssfeer van de Middenweg. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één wooneenheid. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

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

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Middenweg ten hoogste 48 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de voorgevel van de woning;*
- Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai, waardoor er geen hogere waarde aangevraagd hoeft te worden en er geen aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk is;*
- De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid;*
- Vanuit akoestisch oogpunten zijn er ten aanzien van wegverkeerslawaaai geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.’*

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Het deelgebied ligt binnen de invloedssfeer van de Voordijk. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Het onderhavige plan betreft de toevoeging van twee wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai



noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

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

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Voordijk ten hoogste 49 en 47 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh, bedraagt ter plaatse van de voorgevel van woning W1 en W2;*
- Alléén voor woning W1 is de geluidbelasting (1 dB) hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, waardoor er voor deze woning een hogere waarde aangevraagd moet worden;*
- Alléén voor woning W1 is een aanvullend onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk;*
- Zowel woning W1 als W2 beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid.’*

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen. Voor de meest zuidelijke woning op het perceel Voordijk 54a te Schelluinen dient een hogere waarde aangevraagd te worden en is een aanvullend onderzoek geluidwerking gevels noodzakelijk voor deze nieuwe woning.



7.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 5: Grenswaarden

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

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van de deelgebieden geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht:

Middenweg 2 te Noordeloos

- Een stikstofconcentratie van 17,4 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 19,2 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 12,0 µg PM2,5/m³.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

- Een stikstofconcentratie van 18,1 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 19,2 µg PM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 12,0 µg PM2,5/m³.

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

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



- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

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



7.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (bedrijf) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving hindergevoelige objecten bevinden die hinder kunnen ondervinden. 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

Middenweg 2 te Noordeloos

Op de locatie Middenweg 2 wordt een burgerwoning gerealiseerd. Hiermee is sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven/instellingen in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

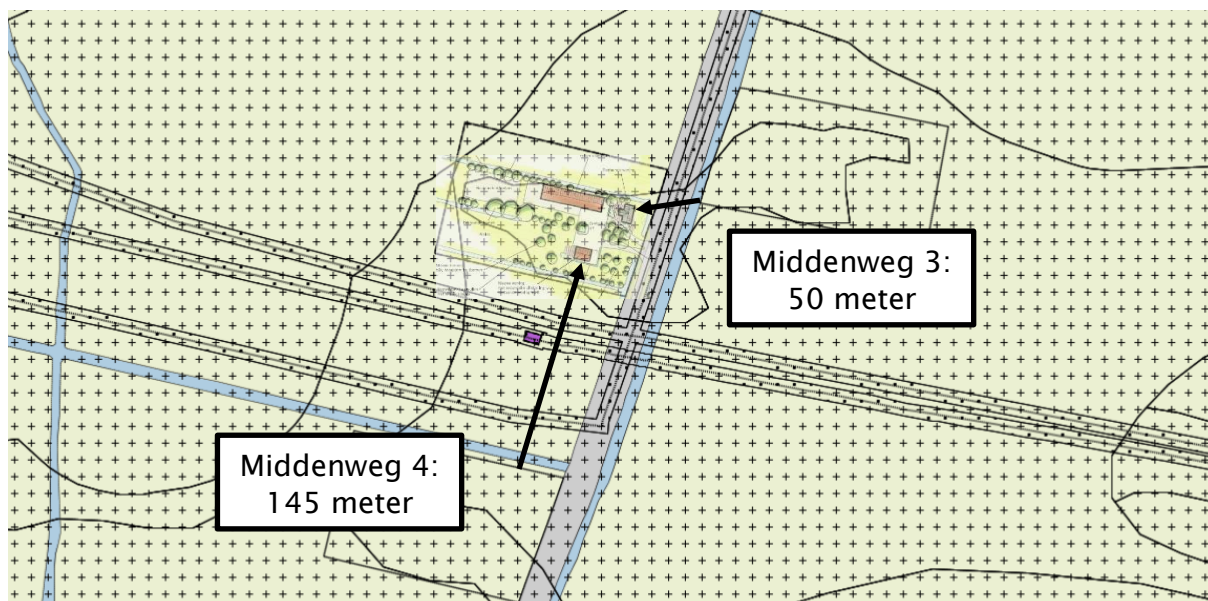
Ter plaatse van het perceel Middenweg 2 te Noordeloos is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd. Daarnaast heeft de gemeente voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende geurgevoelige objecten een geurverordening vastgesteld; de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard'. Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor geur buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter.

In de omgeving van het deelgebied zijn de volgende relevante bedrijven gevestigd.

Tabel 6: Omliggende bedrijven

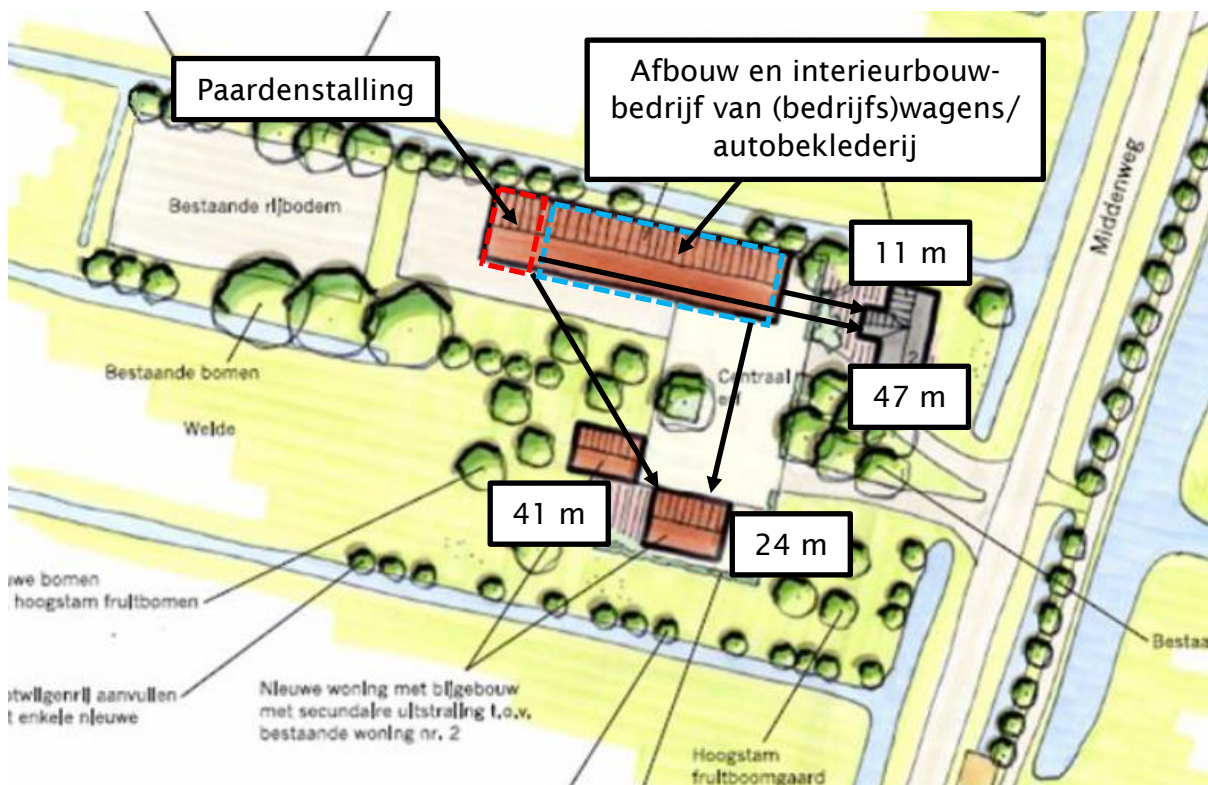
Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Middenweg 3	Fokken/houden rundvee	3.2	25 meter	50 meter
Middenweg 4	Fokken/houden rundvee	3.2	25 meter	145 meter





Tevens worden in het plangebied de volgende relevante bedrijven/instellingen gerealiseerd.

Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Middenweg 2	Autobekleiderij	1	0 meter	11 meter
Middenweg 2	Paardenmanege	3.1	30 meter	41 meter



Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de Middenweg 2 een acceptabel woon- en leefklimaat heerst en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

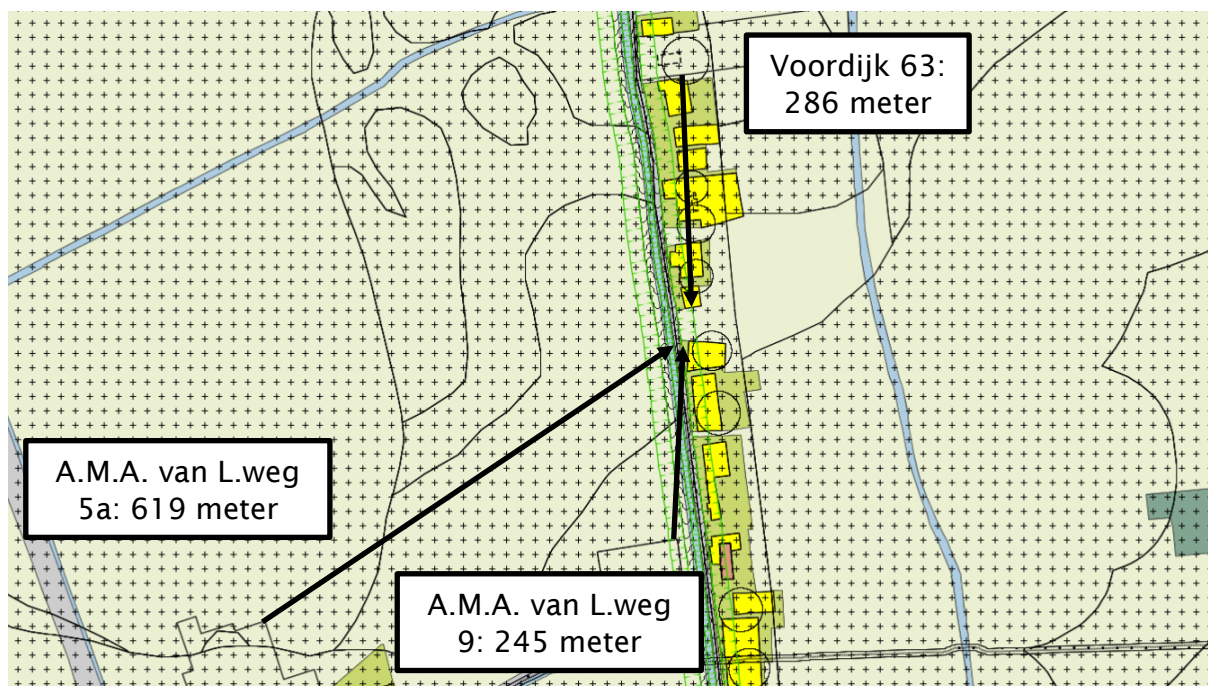
Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Op het perceel naast Voordijk 54 worden twee woningen gebouwd. Hiermee is sprake van het toevoegen van milieugevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven/instellingen in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ter plaatse van het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen is sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Een rustig buitengebied is een gebied die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' zijn van toepassing. Verder heeft de gemeente voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende geurgevoelige objecten een geurverordening vastgesteld; de 'Geurverordening 2013 gemeente Molenwaard'). Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor geur buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter. In de omgeving van het deelgebied zijn de volgende relevante bedrijven gevestigd.

Tabel 8: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Voordijk 63	Fokken/houden rundvee	3.2	30 meter	286 meter
A.M.A. van Langeraadweg 9	Fokken/houden rundvee	3.2	30 meter	245 meter
A.M.A. van Langeraadweg 5a	Fokken/houden rundvee	3.2	30 meter	619 meter





Afbeelding 34: Afstanden deelgebied naast Voordijk 54 t.o.v. omliggende bedrijven

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen een acceptabel woon- en leefklimaat heerst en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

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

7.6 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.

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.

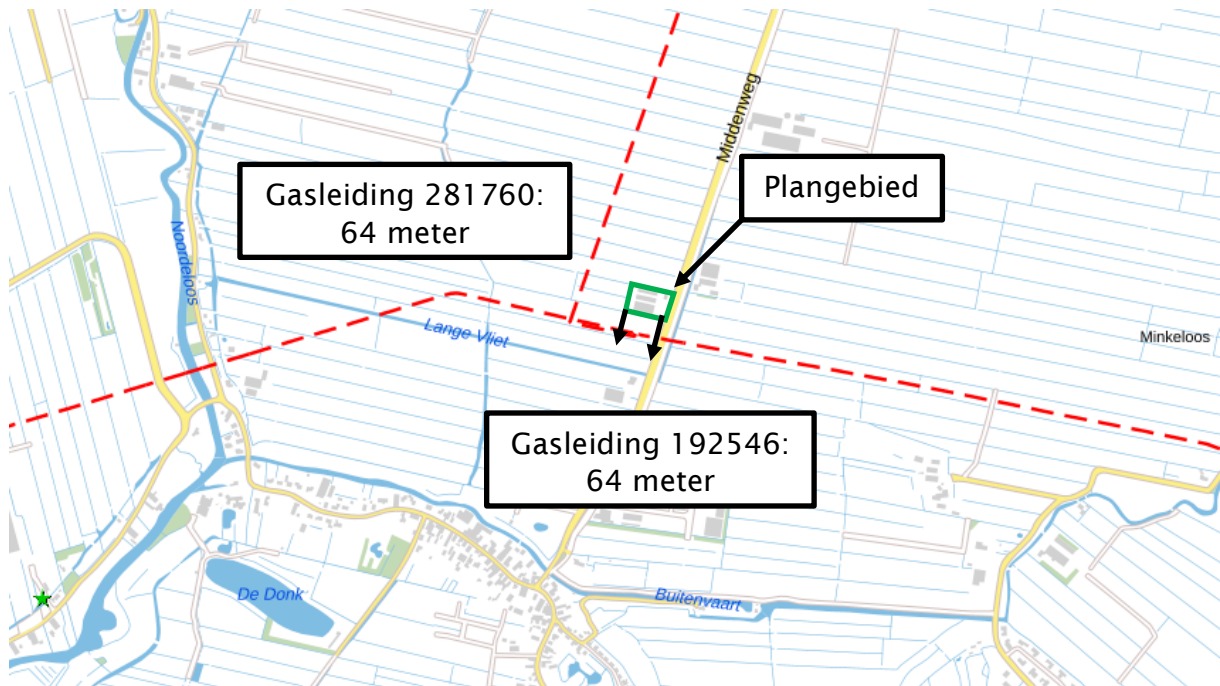
Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan 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.



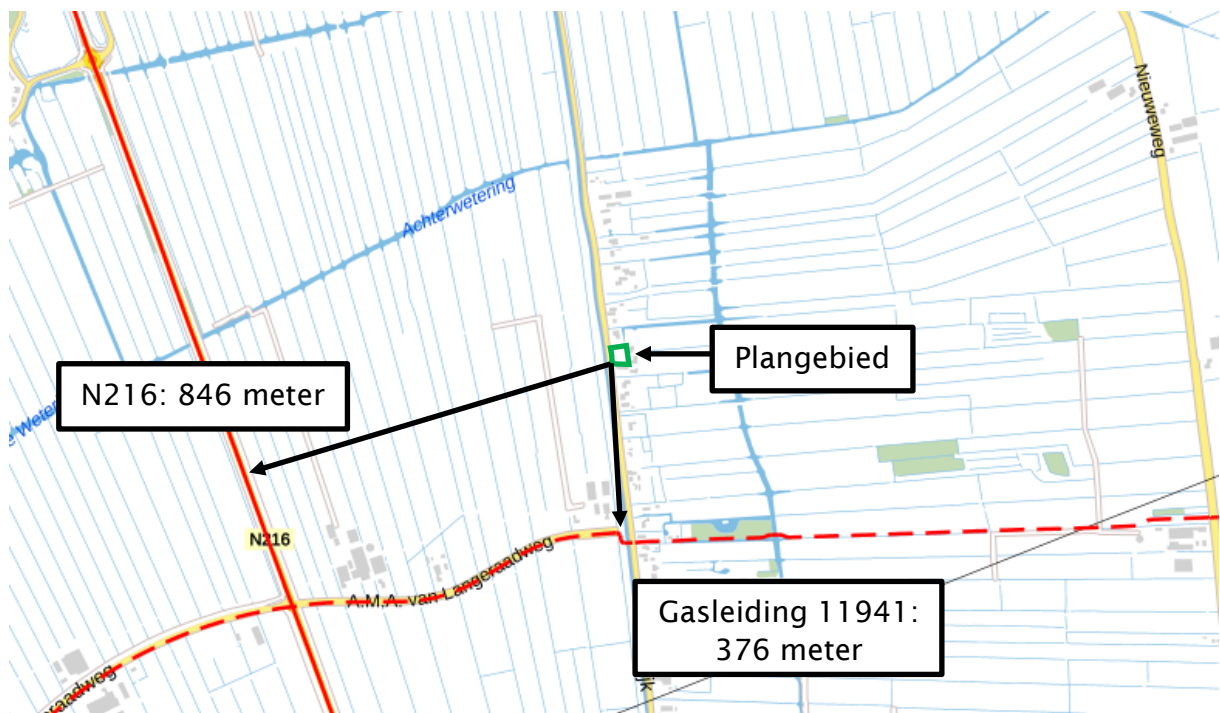
Onderzoek

Stationaire bronnen

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



Afbeelding 35: Uitsnede Risicokaart deelgebied Middenweg 2 te Noordeloos



Afbeelding 36: Uitsnede Risicokaart deelgebied naast Voordijk 54 te Schelluinen

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Middenweg 2 te Noordeloos

Wegverkeer

In de directe omgeving van de locatie Middenweg 2 vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

In de directe omgeving van het deelgebied zijn geen voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Wegverkeer

In de directe omgeving van de locatie aan de Voordijk vindt voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het gaat om de provinciale weg N216. Over deze weg wordt uitsluitend brandbare vloeistof vervoerd (zoals diesel en benzine). Het maatgevende scenario betreft een benzineplasbrand als gevolg van een ongeluk met een tankwagen. Volgens het scenarioboek externe veiligheid zijn bij een dergelijke situatie op een afstand van 75 meter geen voor externe veiligheid relevante effecten meer te verwachten. Gezien het deelgebied op een afstand van 846 meter is gelegen, ondervindt het plan voor wat betreft de transport over de N216 geen belemmeringen.

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

In de directe omgeving van het deelgebied zijn geen voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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. Conform het Bevb dient bij vaststelling van een



bestemmingsplan waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, rekening wordt gehouden met een richtwaarde van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten.

Middenweg 2 te Noordeloos

De beoogde woning is op een afstand van circa 64 meter gelegen van de dichtstbijzijnde gasleiding. De woning ligt daarmee buiten de aan te houden belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weerszijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. Tevens hebben de leidingen geen PR 10^{-6} /jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leidingen is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter hoogte van het deelgebied met weinig populatie lager is en blijft dan een factor 1000 lager dan de oriëntatiewaarde.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

De woningen zijn op een afstand van circa 376 meter gelegen van de dichtstbijzijnde gasleiding. De woningen liggen daarmee ruim buiten de aan te houden belemmeringenstrook (tot 5 meter aan weerszijden van de leiding) waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die de buisleiding kunnen beschadigen. Tevens heeft de leiding geen PR 10^{-6} /jaar contour, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wat betreft de leiding is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter hoogte van het deelgebied met weinig populatie lager is en blijft dan een factor 1000 lager dan de oriëntatiewaarde.

Conclusie

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



7.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

Op het perceel Middenweg 2 te Noordeloos zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Aan de oostzijde van het perceel naast Voordijk 54 te Schelluinen ligt een persleiding en vrijvervalleiding. Ten minste 1,5 meter aan weerszijde van de leiding dient vrij te zijn van bebouwing.

Conclusie

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



7.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de sanering van agrarische bebouwing op het deelgebied in Noordeloos en de nieuwbouw van woningen op beide locaties. Hiermee is op beide locaties 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 op beide locaties. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Middenweg 2 te Noordeloos

'Soortenbescherming'

De te slopen stallen en schuren hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de rugstreeppad en de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

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 bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts*

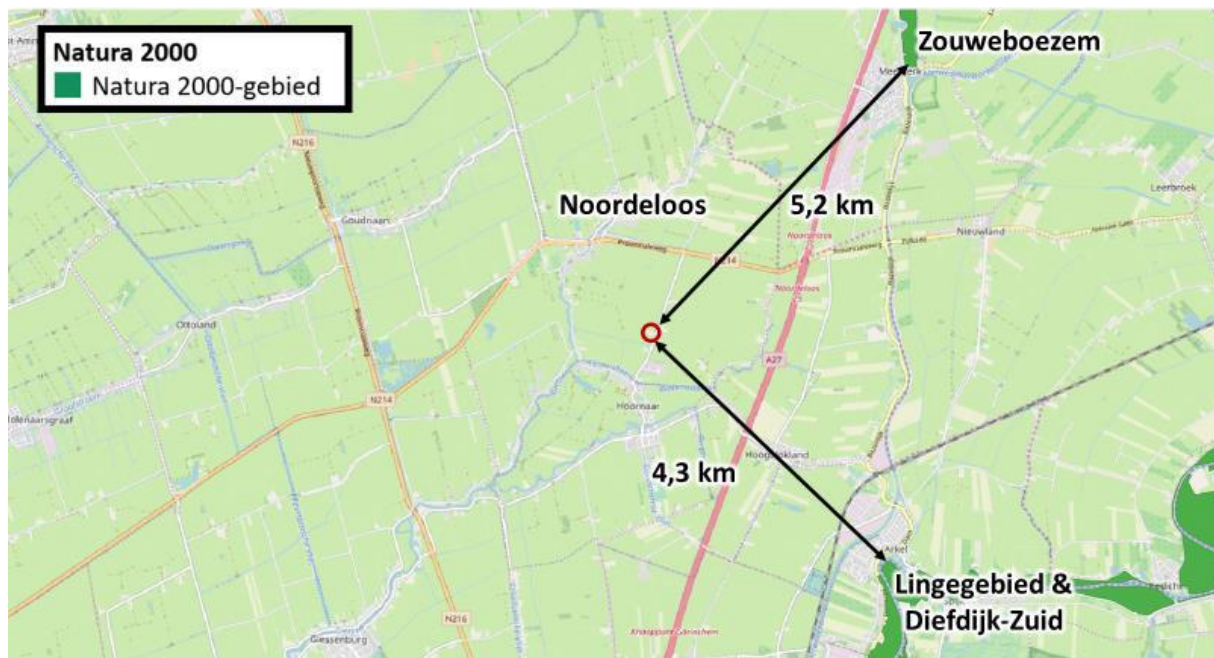


richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreeppad. Belangrijk is dat er geen vergraafbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Gebiedsbescherming

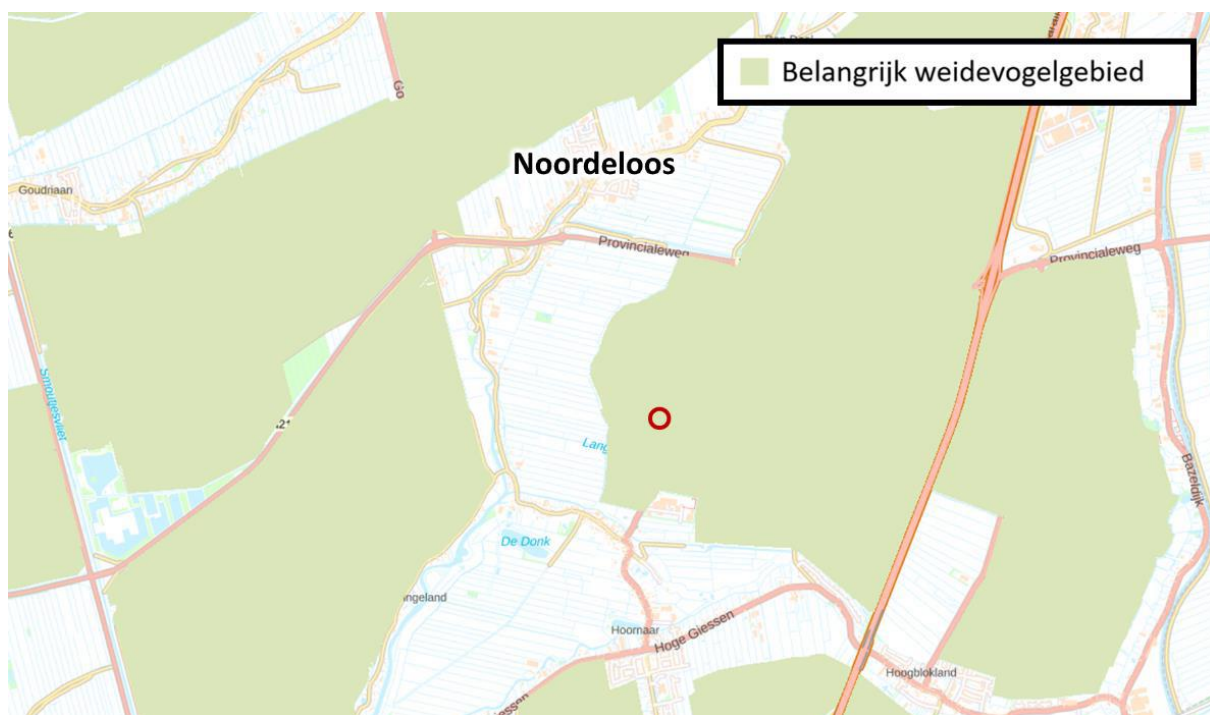
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,3 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid en op 5,2 km van het gebied Zouweboezem. De planlocatie ligt op een afstand van circa 1,1 km ten noordoosten van het Natuurnetwerk Nederland, binnen een belangrijk weidevogelgebied en 8 km van een strategische reservering natuur.



Afbeelding 37: Afstand perceel Middelweg 2 t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 38 Afstand perceel Middelweg 2 t.o.v. Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 39: Afstand perceel Middelweg 2 t.o.v. Belangrijk weidevogelgebied



Afbeelding 40: Afstand perceel Middelweg 2 t.o.v. Strategische reservering Natuur

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van één extra woning, wat leidt tot een zeer beperkte verkeerstoename. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en zeer beperkte toename in stikstofuitstoot (projecteffect). Over de langere termijn zal met de nieuwbouw aannemelijk sprake zijn van een relatief lagere stikstofuitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat er geen significante toename van de stikstofdepositie binnen het Natura 2000-gebied wordt verwacht. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

De planlocatie ligt binnen een belangrijk weidevogelgebied. Gezien er op de locatie twee stallen en een loods worden gesloopt en daarvoor slechts één woning en een loods worden teruggeplaatst binnen het bouwvlak en er na afloop van de werkzaamheden naar verhouding minder bebouwing aanwezig is, zijn er geen negatieve effecten voor weidevogels. Derhalve is er geen aanvullend onderzoek ten aanzien van weidevogels benodigd.

Conclusie

De beoogde sloop van twee stallen en een loods ten behoeve van de realisatie van een woning en een loods aan de Middenweg 2 te Noordeloos leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Middenweg 2 te Noordeloos uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

‘Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om negatieve effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

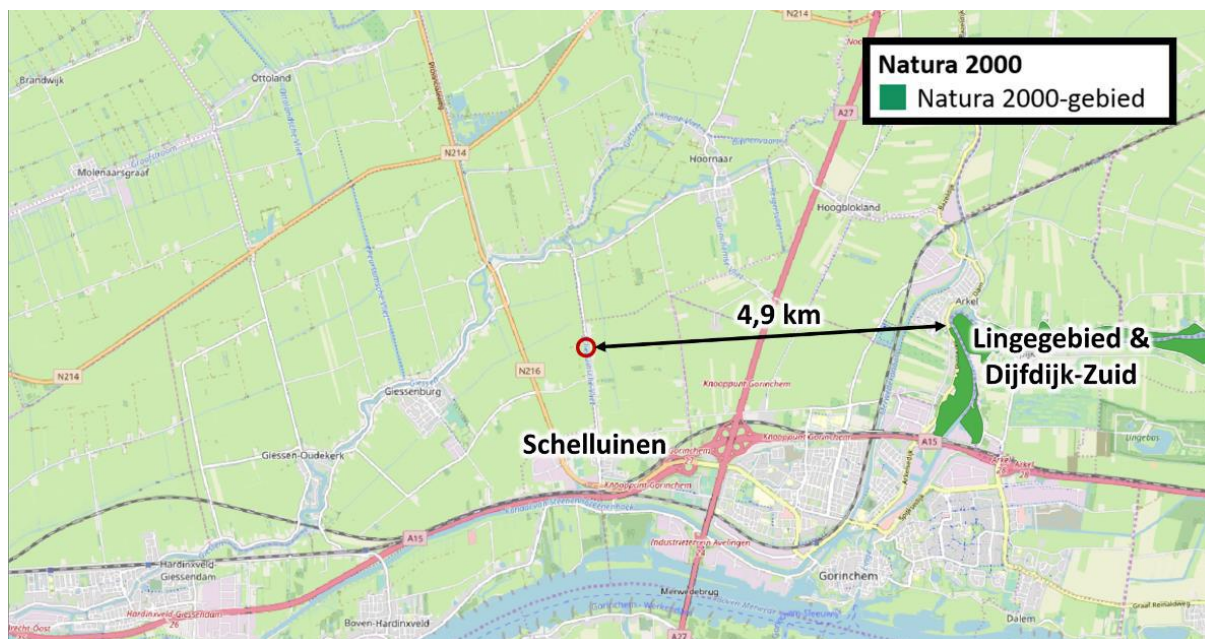
Te treffen maatregelen:

- 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 bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*

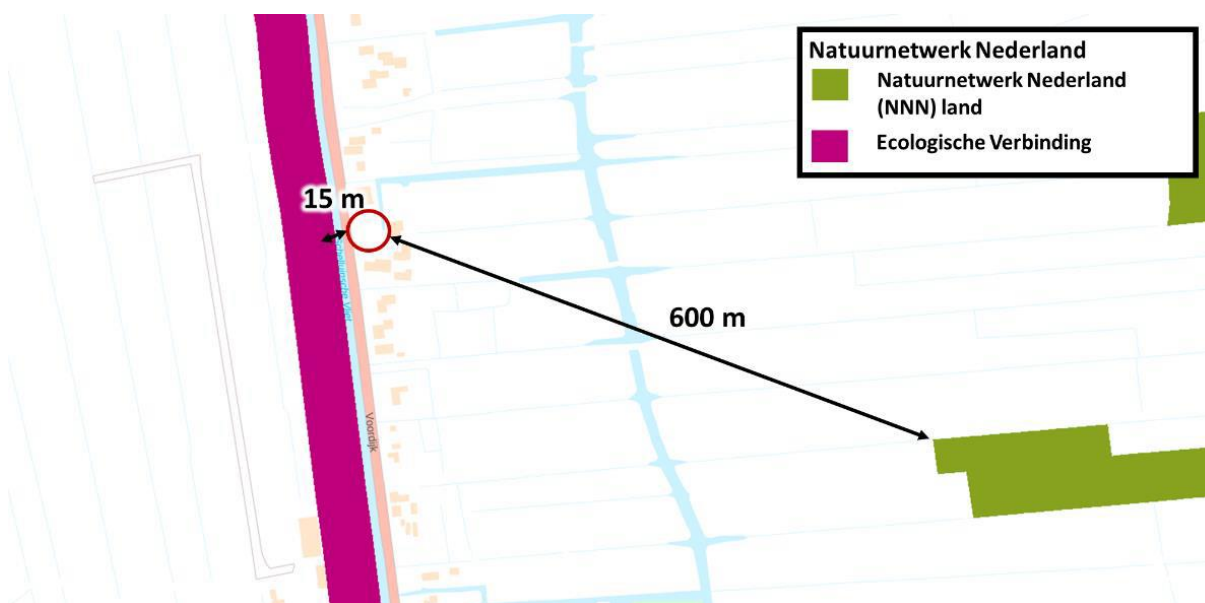
Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,9 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. De planlocatie ligt op een afstand van circa 15 m ten oosten van een Ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland, op 1,3 km van een belangrijk weidevogelgebied en 13 km van een strategische reservering natuur.





Afbeelding 41: Afstand perceel naast Voordijk 54a t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 42: Afstand perceel naast Voordijk 54a t.o.v. Natuurnetwerk Nederland



Afbeelding 43: Afstand perceel naast Voordijk 54a t.o.v. Belangrijk weidevogelgebied



Afbeelding 44: Afstand perceel naast Voordijk 54a t.o.v. Strategische reservering natuur

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee extra woningen, wat leidt tot een zeer beperkte verkeerstoename. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en zeer beperkte toename in stikstofuitstoot (projecteffect). Over de langere termijn zal met de nieuwbouw aannemelijk sprake zijn van een relatief lage stikstofuitstoot door hoge isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie. Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat er geen significante toename van de stikstofdepositie binnen het Natura 2000-gebied wordt verwacht. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Conclusie

De beoogde realisatie van twee woningen aan de Voordijk ong. te Schelluinen leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Voordijk ong. te Schelluinen uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).'

Conclusie

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



7.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en asbestbodemonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd op beide locaties. De resultaten uit de onderzoeken luiden:

Middenweg 2 te Noordeloos

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

- De originele sterk humeuze kleiige bovengrond bevat minimaal verhoogde gehalten aan nikkel, molybdeen en zink. Deze licht verhoogde gehalten vormen geen enkele belemmering voor de bestemming wonen;.*
- In de matig puinhoudende bovengrond op het voorterrein zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In deze tevens op asbest onderzochte grond is geen asbest aangetroffen (< 1 mg/kgds);*
- De bovengrond in de tuin rondom de woning bevat alleen een minimaal verhoogd PAK-gehalte;*
- In de ondergrond is sprake van een verwaarloosbare overschrijding van de AW 2000 voor molybdeen;*
- In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde, hetgeen een gebruikelijke, niet relevant verhoging is.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de bestemming wonen en de voorgenomen herinrichtingsplannen.’

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

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

- De bovengrond is in twee mengmonsters onderzocht en bevat licht verhoogde gehalten aan diverse metalen en PAK. Alle overschrijdingen zijn gering ten opzichte van de AW 2000;*
- De ongeroerde kleiig venige (moerige) ondergrond bevat lichte verhogingen aan molybdeen en nikkel;*
- In een separaat door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek is gebleken dat de zwak puinhoudende bovengrond op het zuidelijke terreindeel geen asbest bevat (< 1 mg/kgds);*

- *In het grondwater zijn barium, nikkel en molybdeen in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn geen relevante overschrijdingen.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van twee woningen op het terrein.'

Conclusie

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



7.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

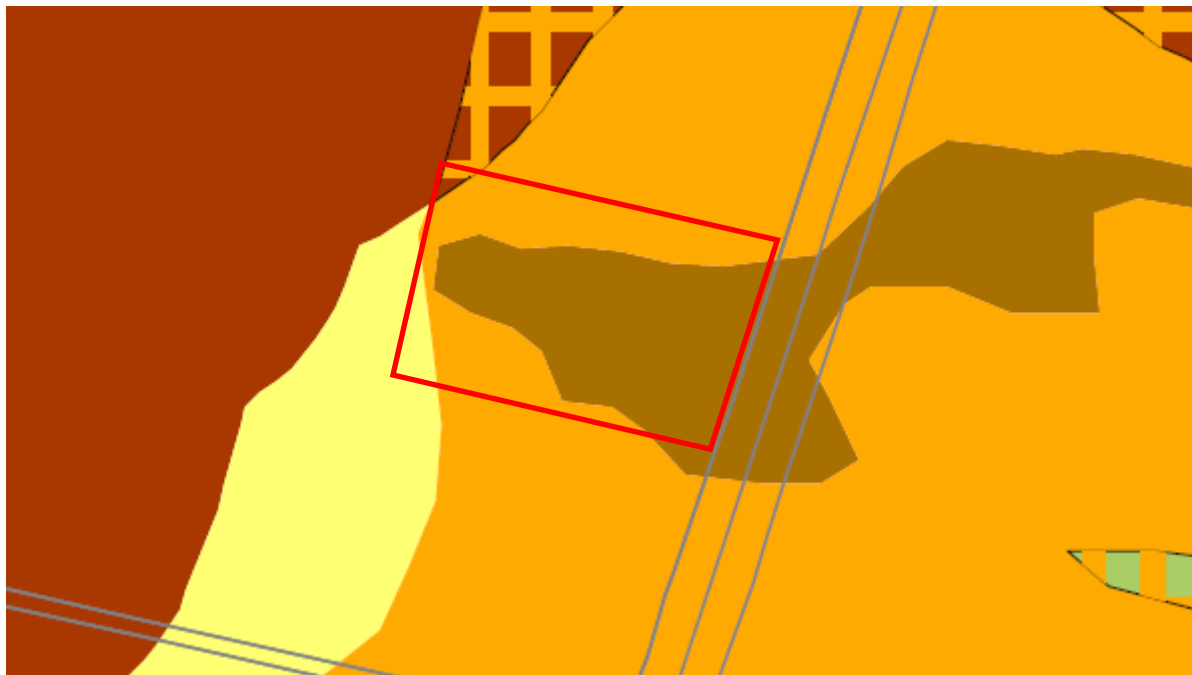
Onderzoek

Middenweg 2 te Noordeloos

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

- Zeer hoge verwachting (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld (oranje). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Lage verwachting (geel). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.





Archeologische verwachting

zeer hoge verwachting



zeer hoge verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

hoge verwachting



hoge verwachting aan of nabij het oppervlak

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk



hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

lage verwachting



lage verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk



voor overlappende zones geldt dat de blokjes in het raster de bovenliggende laag vormen

Bij ingrepen geldt het beleidsadvies van de bovenliggende laag.

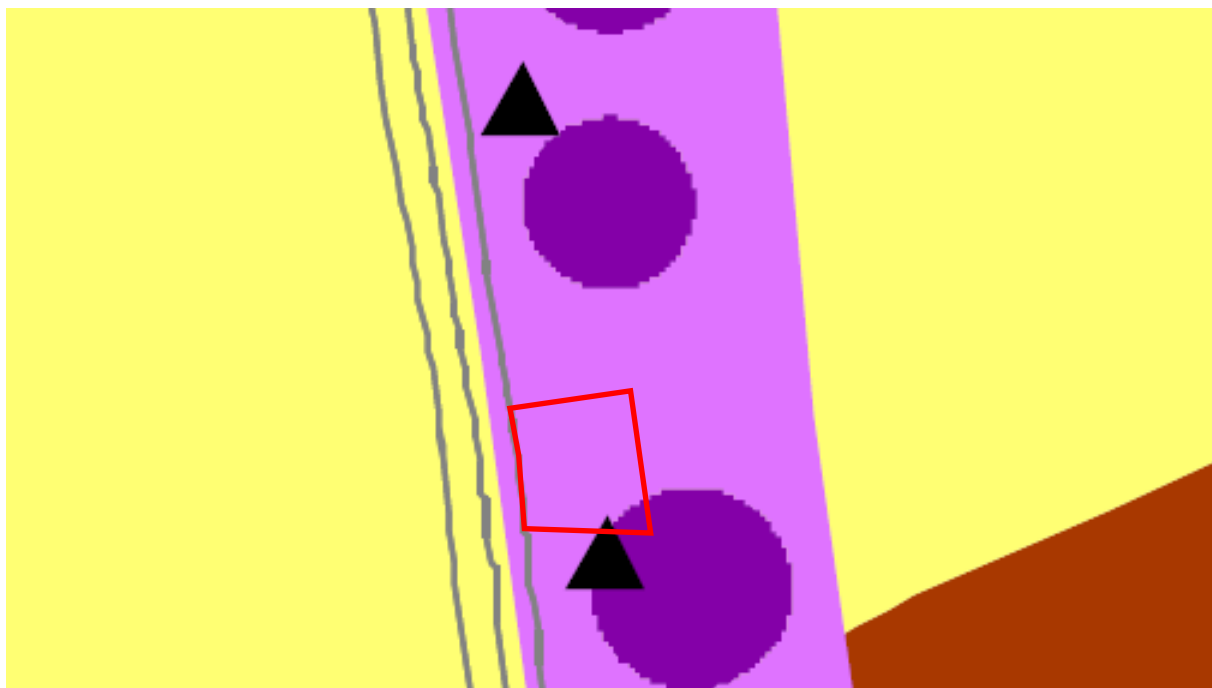
Afbeelding 45: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Middenweg 2

De agrarische schuren op het perceel Middenweg 2 wordt gesloopt en wordt een nieuwe burgerwoning op de bestaande fundering van de schuren gerealiseerd. Hiermee voorziet het plan niet in bodemingrepen op de locatie in Noordeloos en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Naast Voordijk 54 te Noordeloos

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente 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 m² 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 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Archeologische verwachting

- zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd
- middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

hoge verwachting

- hoge verwachting aan of nabij het oppervlak

lage verwachting

- lage verwachting

Overig

- historisch element

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Afbeelding 46: Uitsnede archeologische verwachtingskaart naast Voordijk 54

Het plan voorziet in het realiseren van twee vrijstaande burgerwoningen, waardoor op deze locatie bodemingrepen plaatsvinden groter dan 100 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hierdoor noodzakelijk. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘De onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- ***Wat is de geo(morfo)logische situatie en de bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?***
Het plangebied ligt in een ontgonnen veenvlakte. De bodemopbouw bestaat uit een pakket onveraard veen, afgedekt door komkleiafzettingen. De bovenste 60 cm bestaat uit een omgewerkte laag zwak humeuze zandige klei met puinresten.
- ***In hoeverre is deze opbouw nog intact?***
Er bevindt zich een intacte laag veen met hierboven komklei waarvan de bovenkant is verrommeld en opgenomen in de bouwvoor.
- ***Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen of lagen in het plangebied?***

Nee. In de top van het veen en de komklei zijn geen potentiële bewoningsniveaus aangetroffen, zoals verwacht op basis van het bureauonderzoek. De bouwvoor is (sub)recent van aard gelet op de moderne insluitsels; er zijn geen bewonings/ ophogingslagen aangetroffen die verband kunnen houden met een middeleeuws tot nieuwtijds bewoningslint.

- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?***
N.v.t.
- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.
- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***
In het plangebied werden archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd worden verwacht vanwege de ligging op een bebouwingslint en de mogelijke aanwezigheid van een (deel van een) woonheuvel. Aangezien geen bodemlagen zijn aangetroffen die hierop kunnen wijzen, wordt de verwachting bijgesteld naar laag.
- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
De kans wordt klein geacht dat archeologische waarden worden bedreigd door de toekomstige planontwikkeling.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Het plangebied is voldoende onderzocht.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Op basis van de uitkomsten van het veldonderzoek wordt de kans op archeologische resten gering geacht. Daarom wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor wat betreft archeologie.

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

Conclusie

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



7.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer zijn bewust van deze gemeentelijke ambitie.

Middenweg 2 te Noordeloos

De initiatiefnemers voor de locatie Middenweg 2 zullen onderzoek doen naar de mogelijkheid voor duurzame toepassingen. In ieder geval wordt de westzijde van het dak van de nieuwe loods voorzien van zonnepanelen. Daarnaast zal de nieuwe woning op een goede wijze worden geïsoleerd (conform Bouwbesluit) en gasloos worden gebouwd.

Naast Voordijk 54 te Schelluinen

Voor wat betreft de twee nieuwe woningen aan de Voordijk zal tevens onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden voor duurzame toepassingen. De nieuwe woningen worden in ieder geval op een goede wijze geïsoleerd en gasloos gerealiseerd. Tevens wordt onderzocht of zonnepanelen kunnen worden geplaatst.