

Toelichting bestemmingsplan

‘Giessenburg, tegenover Slingelandseweg 22’



Gemeente Molenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Giessenburg, tegenover Slingelandseweg 22’

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPslingeland22GSB-VG01

Planstatus

Datum:
02-03-2021

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Kader.....	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	7
1.4	Maatschappelijk draagvlak	8
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	8
1.6	Communicatie	8
1.7	Realisatie	9
1.8	Leeswijzer.....	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Nieuwe situatie	12
	Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Systematiek van de regels	17
3.3	Bestemmingen	17
3.4	Aanduidingen	18
4	Verantwoording beleidskader.....	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal beleid.....	21
4.3	Regionaal beleid	26
4.4	Gemeentelijk beleid	28
4.5	Conclusie.....	30
5	Verantwoording sectorale aspecten	31
5.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	31
5.2	Watertoets	34
5.3	Geluid.....	39
5.4	Luchtkwaliteit	41
5.5	Bedrijven en milieuhinder	43
5.6	Externe veiligheid	45
5.7	Kabels en leidingen.....	47
5.8	Ecologie.....	48
5.9	Bodem	51
5.10	Archeologie	53

5.11 Duurzaamheid 57

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk tuin- & landschapsarchitecten	LTL21189	30-10-2020
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190129-9-19743	29-01-2019
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1412	11-11-2020
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/038	14-01-2019
5	Bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2517-2019	Juni 2019
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4865	05-08-2019
7	Nota Inspraak	Gemeente Molenlanden	-	20-10-2020

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Aanleiding

Op het perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar is een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt. Gezien het perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar niet toereikend is om de groei op te vangen, is besloten om het bedrijf te verplaatsen naar elders. De bedrijfsactiviteiten op het perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar worden beëindigd en de locatie wordt herontwikkeld voor woningbouw.

In 2012 is besloten medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van drie vrijstaande woningen op de locatie Dorpsweg 46 te Hoornaar. De drie vrijstaande woningen zijn noodzakelijk om de bedrijfsverplaatsing te kunnen bekostigen. Hierbij was uitgegaan dat het naastgelegen transportbedrijf ook zou worden verplaatst. Dit is tot op heden nog niet gebeurd, waardoor het vanuit milieutechnisch oogpunt (richtafstanden) niet mogelijk is om ter plaatse drie vrijstaande woningen te realiseren. In reactie daarop is besloten om één bouwrecht te verplaatsen naar de locatie tegenover perceel Slingelandseweg 22 te Giessenburg.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', (vastgesteld op 11 maart 2015). De locatie tegenover perceel Slingelandseweg 22 heeft de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin'. Op deze gronden is het niet toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren.

Op 24 september 2018 heeft het college van B&W van de voormalige gemeente Giessenlanden besloten medewerking te verlenen aan het plan voor de verplaatsing van één bouwrecht naar de locatie tegenover het perceel Slingelandseweg 22 te Giessenburg.

Per 1 januari 2019 is de gemeente Giessenlanden gefuseerd met de gemeente Molenwaard tot de gemeente Molenlanden. De gemeente Molenlanden is nog altijd positief over de plannen. Om de plannen juridisch-planologisch te maken wordt een bestemmingsplan doorlopen.

Plangebied

Het perceel tegenover Slingelandseweg 22 te Giessenburg is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing. Het plangebied is kadastraal bekend als GSB00K70. Ten zuidwesten van het plangebied is de kern van Giessenburg gelegen en ten oosten de kern van Hoornaar. Het plangebied wordt aan de noordzijde omsloten door een weterring met daarachter het open polderlandschap. Aan de oostzijde is tevens een watergang gelegen, aan de westzijde is een woonperceel gelegen. Aan de zuidzijde van het perceel loopt de Slingelandseweg met daarachter het bebouwingslint en de veenrivier de Giessen. Over de Giessen is ter hoogte van het plangebied een loop- en fietsbrug, de Pinkeveersebrug, gelegen.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

Belang

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

Het plangebied betreft een stuk grasland met daarop een verouderde schuur in het cultuurhistorische lint aan de Slingelandseweg te Giessenburg. De initiatiefnemer is voornemens de verouderde schuur te slopen en een vrijstaande woning te realiseren. Met behulp van het 'verplaatsen' van een verworven bouwrecht van de locatie Dorpsweg 46 te Hoornaar wordt het mogelijk gemaakt om op het perceel tegenover de Slingelandseweg 22 een burgerwoning te realiseren. Op de locatie aan de Dorpsweg is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door de sanering van een landbouwmechaniseringsbedrijf. Tevens is er op de locatie aan de Slingelandseweg sprake van een verbetering. De nieuwe woning zal op een stedenbouwkundig verantwoorde manier worden gerealiseerd door de woning te realiseren met een landelijke uitstraling. Het perceel zal daarnaast landschappelijk worden ingericht. Tevens zal met het verwijderen van de verouderde en vervallen schuur verdere verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen worden. Het onderhavige plan is hiermee een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden is vastgesteld op 11 maart 2015. Het plangebied betreft de enkelbestemmingen:

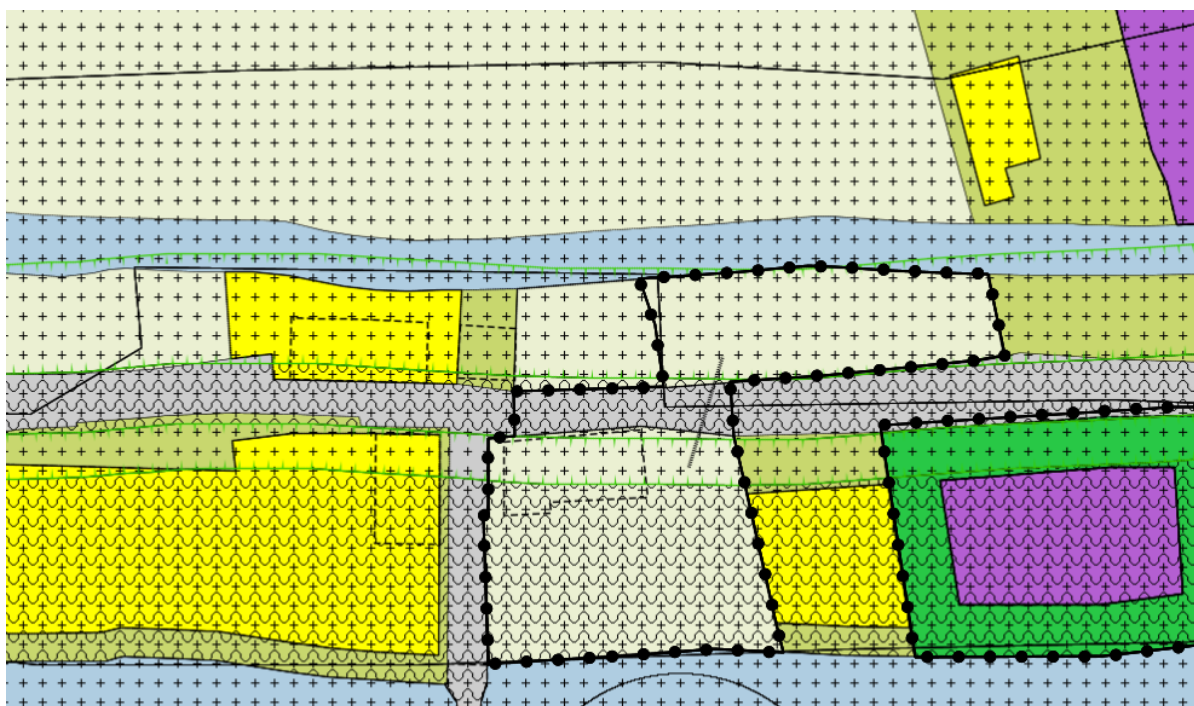
- Agrarisch;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – archeologie – 2;
- Waterstaat – waterkering.

En de gebieds-, functie- en overige aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk;
- Functieaanduiding: garage;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming, waardoor op het perceel een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Principeverzoekfase

In april 2019 is er door het Waterschap Rivierenland een buurtoverleg georganiseerd ten behoeve van de vervanging van de Pinkeveersebrug. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt om tevens het onderhavige plan kenbaar te maken aan de directe omgeving en hierbij hebben de omwonenden kennis genomen van het onderhavige plan.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft reeds 6 weken ter inzage gelegen, waarop eenieder de gelegenheid heeft gehad op in te spreken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt, waarbij de inspreker gevraagd heeft om in gesprek te gaan met de initiatiefnemers. Op 20 april 2020 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de inspreker. Op 6 augustus 2020 heeft een tweede gesprek plaatsgevonden tussen beide partijen en hierbij de behandelend ambtenaren van de gemeente Molenlanden. Tijdens deze overleggen zijn vragen beantwoord en onduidelijkheden weggenomen, tevens zijn er enkele concrete afspraken gemaakt. Hetgeen heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorliggende bestemmingsplan. In het kort betekent dit het verleggen en verkleinen van het bouwvlak, het verwijderen van de enkelbestemming 'water', het toevoegen van de dubbelbestemming 'waarde – landschap' en het aanpassen van de maatvoeringen.

Ontwerpbestemmingsplan

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven worden. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is 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 voorstaande 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 er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

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

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

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13^{de} eeuw ontstaan door ontginning van het veengebied. Het gebied heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld, wat met name te danken was aan het slot Giessenburg met de bijbehorende heerlijkheden. Het slot is aan het begin van de vijftiende eeuw gebouwd op een eiland in de Giessen, niet ver van het dorp Giessen-Nieuwkerk. Het slot is eeuwenlang van grote betekenis geweest voor het gebied rond de Giessen. De heren van Giessenburg (later d'Ablaing van Giessenburg) waren ook erfwatergraaf van het waterschap de Overwaard. In de 17^{de} eeuw was het slot met de bijbehorende heerlijkheden Giessenburg en Giessen-Nieuwkerk eigendom van de familie Van Marlot uit Den Haag. Rond 1800 is het slot Giessenburg afgebroken. In 1986 is de zelfstandige gemeente Giessenburg opgegaan in de gemeente Giessenlanden. Het dorp telt tot op heden circa 4800 inwoners en behoort tot een van de drie groeikernen van de voormalige gemeente Giessenlanden. In 2019 is de gemeente overgegaan in de gemeente Molenlanden. Giessenburg is gelegen langs het riviertje de Giessen. Vanuit de kleihoudende stroomrug langs dit riviertje is het oorspronkelijke dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft met het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de huidige ligging van de slagen in het landschap. Langs de noordelijke zijde van de Giessen is geen seriematige uitbreiding van het dorp te vinden en wordt de bebouwingsstructuur nog gekenmerkt door typische lint-bebouwning, waar grote boerderijen en kleine arbeidershuisjes elkaar afwisselen.

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische lint langs de Slingelandseweg ten noordoosten van de dorpskern Giessenburg. Aan de zijde van de lintbebouwning waar het plangebied is gelegen, is er veel openheid naar het achtergelegen open slagenlandschap. Het lint kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies (woningen en bedrijvigheid door elkaar) en de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle woningen en vervangende nieuwbouwwoningen. De bebouwing is doorgaans op korte afstand van de weg gelegen. Ten noorden van het plangebied is het open slagenlandschap gelegen waarin kaden en ontginningsassen zijn gelegen. Tussen de bebouwing door zijn landschappelijke doorzichten te vinden naar het slagenlandschap. Ten zuiden is de veenrivier de Giessen gelegen.

Huidige status/gebruik

Het perceel tegenover Slingelandseweg 22 te Giessenburg betreft een perceel met grasland en een tweetal bomen. Op het perceel is aan de westzijde een thans verouderde schuur gebouwd.

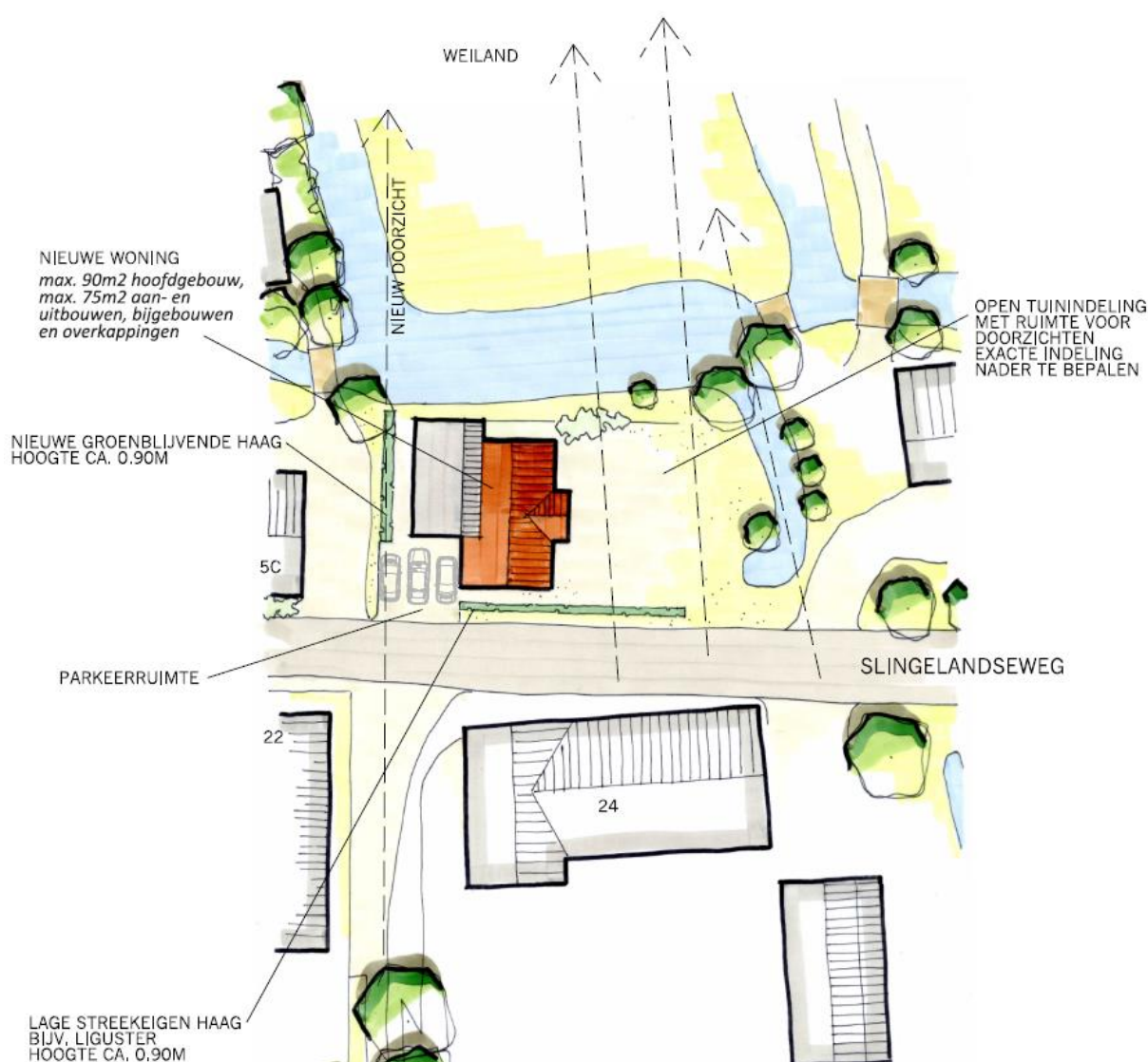


Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied

2.2 Nieuwe situatie

Plan

Het plan is om het vrijgekomen bouwrecht op het perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar te verplaatsen naar de locatie tegenover het perceel Slingelandseweg 22 te Giessenburg. Het plan is om ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren met een maximale oppervlakte van 90 m² en maximaal 75 m² aan-, uit- en bijgebouwen, bestaande uit één bouwlaag met een kap. De huidige verouderde schuur (ca. 90 m²) op het perceel zal worden gesloopt. Aan de oostzijde van het perceel blijft het doorzicht behouden.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie

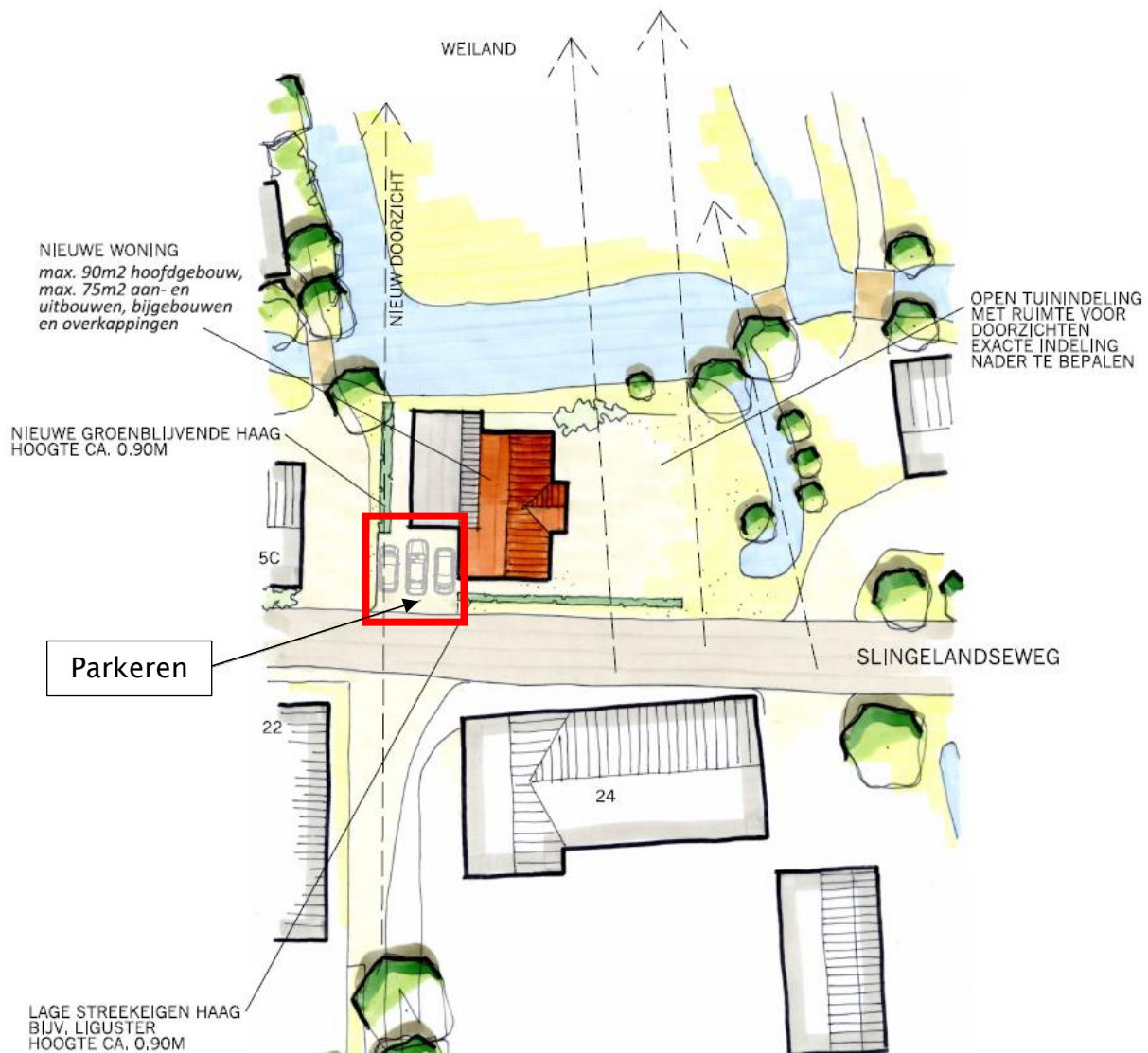
Verkeer en parkeren

Het perceel tegenover Slingelandseweg 22 te Giessenburg is direct gelegen aan de Slingelandseweg. Er is één ontsluiting op de openbare weg aanwezig t.b.v. de bestaande schuur. In de nieuwe situatie zal er om de boogde vrijstaande woning te

bereiken een nieuwe in- en uitrit worden gerealiseerd op dezelfde plek. Ten westen van het plangebied is via N216 de A15 en A27 gemakkelijk te bereiken.

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

Uitgaande van het type woning 'koop, vrijstaand' wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers). Deze benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op het eigen terrein. Op het erf is voldoende ruimte voor het manoeuvreren en parkeren van 3 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



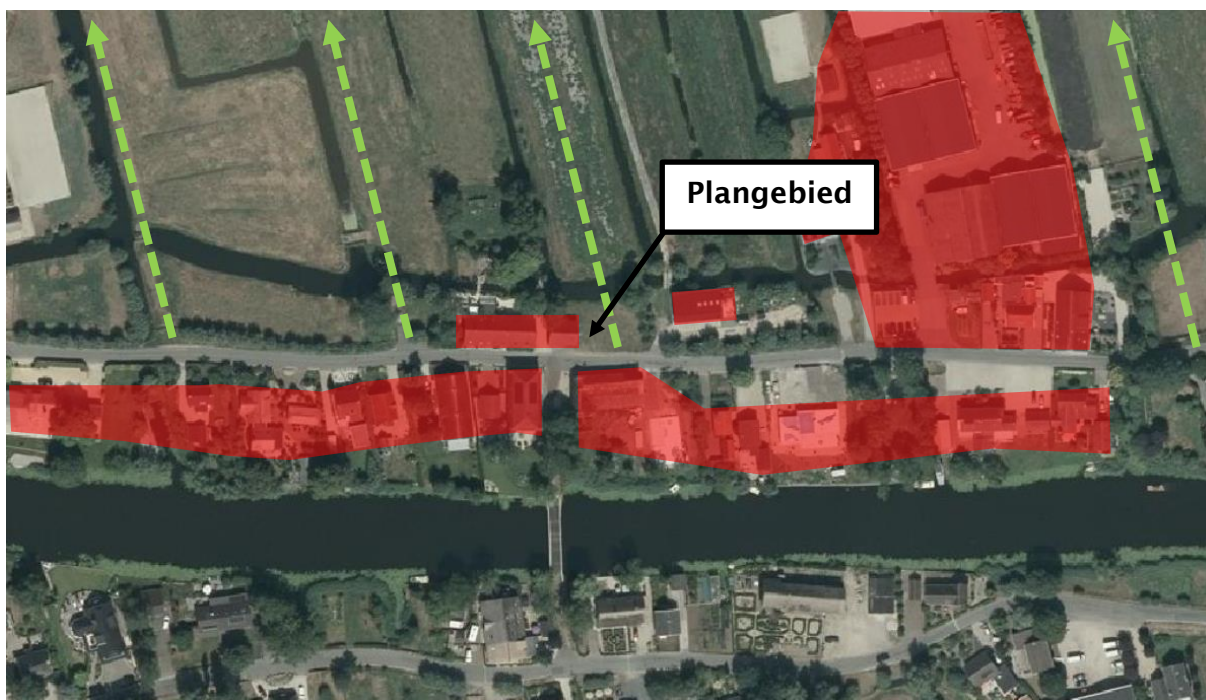
Afbeelding 5: Indicatie nieuwe parkeersituatie

Beelkwaliteit en landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende vormgeving van de bebouwing (beeldkwaliteit) en landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Het doel van deze beeldkwaliteitsparagraaf is om ongewenste situaties te voorkomen. Daarnaast biedt het een handvat voor het bevoegd gezag om te komen tot een verantwoorde en gewenste invulling van het plangebied.

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Giessenburg en maakt deel uit van de historische lintbebouwing ten noorden van de Giessen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Pinkeveer. Het buurtschap kenmerkt zich door de compacte lintbebouwing. Het buurtschap dankt haar naam aan een oversteekplaats voor jonge runderen over de Giessen. Deze oversteekplaats is thans nog aanwezig in de vorm van een voetgangers en fietsersbrug over de Giessen. De historische lintbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningen (af en toe kleinschalige bedrijvigheid). Het lint kenmerkt zich door de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) geschakelde (arbeiders)huizen. De bebouwing langs de Slingelandseweg, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De hoofdgebouwen hebben veelal een rechthoekige opbouw en zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking of riet als dakbedekking. De hoofdgebouwen zijn hoofdzakelijk in de eerste bebouwingslijn zowel haaks als parallel op de weg gepositioneerd. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren voor onder andere gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap. In de historische lintbebouwing ziet men ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben tevens een rechthoekige opbouw met een heldere of eenduidige kapvorm. Deze bouwwerken zijn zowel parallel als haaks op de weg gepositioneerd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben doorgaans een donkerdere kleur dan de hoofdgebouwen en hebben daarmee een ondergeschikte uitstraling in relatie tot het hoofdgebouw. Tussen de lintbebouwing ziet men op meerdere plaatsen smalle en brede landschappelijke doorzichten naar het achterliggende slagenlandschap of de Giessen. Het landschap ten noorden van het plangebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid en een rechtlijnige structuur van verkaveling omringd door rechte sloten en (achter)weteringen en incidenteel ruimtelijke elementen in de vorm van bomenlanen (b.v. knotwilgen) en (gerief-) bouselementen.



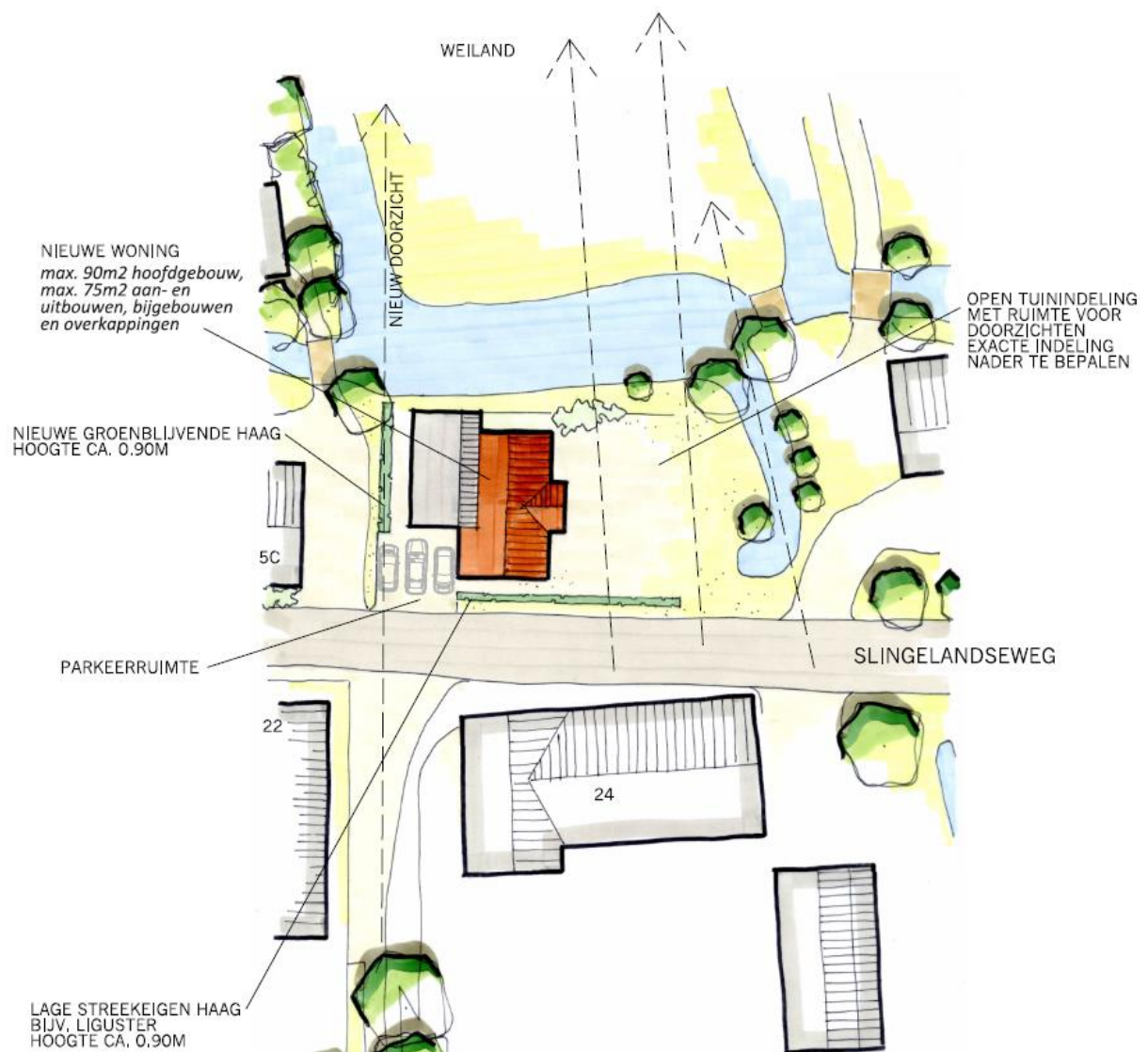
Afbeelding 6: Bebouwing (rood) met landschappelijke doorzichten (groene pijlen)

Beeldkwaliteit

Vanuit beeldkwaliteitsoogpunt is het wenselijk aan te sluiten bij de huidige karakteristiek van het lint. De vrijstaande woning wordt in de eerste lijn aan de Slingelandseweg gerealiseerd. De woning wordt gerealiseerd aan de westelijke zijde van het perceel. De woning zal bestaan uit één bouwlaag met een kap. Bij de architectonische uitwerking van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de bestaande cultuurhistorische lintbebouwing en het karakter van het gebied. De nieuwe vrijstaande woning worden opgebouwd uit bakstenen gevels met een zadeldak (of afgeleide daarvan) bedekt met een gebakken of keramische pan of riet als dakbedekking. De nieuwe woning wordt vormgegeven in een landelijke stijl. De gebruikte kleuren voor o.a. gevel- stenen, overstekken, kozijnen, deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het landschap (een landelijke uitstraling).

Landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende streekeigen landschappelijke inpassing. Voor de nieuwbouw van de vrijstaande woning is aandacht besteed voor de landschappelijke inpassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Bureau Lagendijk tuin- en landschaps-architecten een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is uitvergroet toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 7: Landschappelijk inpassingsplan

Het uitgangspunt van het landschappelijk inpassingsplan is om de huidige waardevolle landschapselementen te behouden en waar mogelijk te versterken. Door de schuur te saneren alvorens de realisatie van de nieuwe woning zal het landschappelijke doorzicht en de openheid op het perceel behouden blijven. Het perceel zal landschappelijk worden ingericht middels het aanbrengen van streekeigen beplanting.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Giessenburg, tegenover Slingelandseweg 22' bestaat uit drie delen: de verbeelding, de regels en de toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw- 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 de onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Giessenburg, tegenover Slingelandseweg 22' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

3.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Giessenburg, tegenover Slingelandseweg 22' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', welke onherroepelijk is vastgesteld op 11 maart 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden. De regels van het onderhavige bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

3.3 Bestemmingen

Wonen

Ter plaatse van het huidige agrarische bouwvlak wordt de bestemming 'agrarisch' gewijzigd naar 'wonen' met een bouwvlak ten behoeve van de realisatie van de vrijstaande woning.

Tuin

Ten behoeve van de voortuin van de beoogde woning en doorzichten vanaf de weg, maar ook de beschermingszone van de dijk, zal de bestemming 'tuin' gelegd worden.

Waarde – Archeologie – 2

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

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' is mede bestemd voor de instandhouding, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

Waarde – Landschap

De dubbelbestemming 'Waarde – landschap' is mede bestemd om het karakteristieke, open en cultuurhistorische landschap te koesteren en de openheid te waarborgen.

3.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk – 1.

4 Verantwoording beleidskader

4.1 Rijksbeleid

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

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

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

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 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kader voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Het plan betreft de verplaatsing van een bouwrecht naar de locatie tegenover perceel Slingelandseweg 22 te Giessenburg. Hiermee is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

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

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

Het plangebied is gelegen buiten BSD, maar gelegen binnen de ‘bebouwde ruimte’. Binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’ (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Het plan betreft het saneren van de huidige schuur en het realiseren van een vrijstaande woning. Hiermee wordt verdere veroudering en verpaupering van de schuur en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. De te realiseren woning wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Het plan sluit hiermee aan op de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid.

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 versterkt door de sloop van een verouderde schuur, de realisatie van een vrijstaande woning en de sanering van een bedrijfsbestemming (en bebouwing) in het lint op de locatie Dorpsweg 46 te Hoornaar (waar het bouwrecht van is verkregen). Verder wordt een agrarisch bouwvalk uit het lint verwijderd, welke toekomstig agrarisch gebruik van het perceel uitsluit en ten goede komt van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Om te voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering is door een landschapsarchitect een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, waardoor het perceel op een verantwoorde wijze landschappelijk is ingepast. Tevens zal de woning, vanuit beeldkwaliteitsoogpunt, aansluiten bij de huidige karakteristieken van het lint (paragraaf 2.2). Tenslotte wordt middels de sanering van de verouderde schuur op het perceel tegenover de Slingelandseweg 22 verdere veroudering, verpaupering en verdere aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Beide deelgebieden zijn gelegen in het ‘veenweidelandschap’ en anderzijds gelegen in ‘linten’.

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Voor ontwikkelingen in het veenweide- landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'. Een landschapsarchitect heeft een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Het plangebied wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - 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 plan kan geschaard worden binnen de categorie 'inpassen'. Het onderhavige plan is qua schaal en aard passend in het gebied en zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. Met het verwijderen van de verouderde en vervallen schuur zal het perceel worden opgeknapt. De vrijstaande woning op het perceel kan worden gerealiseerd met behulp van het bouwrecht verkregen van het plan aan de Dorpsweg 46 te Hoornaar en de ruimtelijke kwaliteitswinst die hier wordt behaald door het verwijderen van de bedrijfsbestemming en de bedrijfsbebouwing uit het cultuurhistorische lint aan de Dorpsweg te Hoornaar. Verdere verpaupering en eventuele leegstand in de huidige schuur wordt hiermee voorkomen. Ook wordt een agrarisch bouwvalk uit het lint verwijderd, welke toekomstig agrarisch gebruik van het perceel uitsluit en ten goede komt van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te voorzien is een

landschappelijk inpassingsplan opgesteld en zal de nieuwe woning stedenbouwkundig gezien aansluiten bij de overige karakteristieken in het lint.

Stedelijke ontwikkelingen

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

- 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;
- Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft de sloop van de huidige schuur en de verplaatsing van een bouwrecht naar de locatie tegenover perceel Slingelandseweg 22 te Giessenburg. Hiermee is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

4.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is een verouderde en verpauperde schuur in het cultuurhistorische lint niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt een verouderde schuur gesaneerd en hiermee verdere verpaupering voorkomen. Op het perceel wordt een vrijstaande woning op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast en vormgegeven. Tevens worden de landschappelijke doorzichten op het perceel gewaarborgd. Hiermee draagt het onderhavige plan bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

Regionale woonvisie

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

die gemeente helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Giessenburg is aangeduid als voorzieningendorp. Een voorzieningendorp heeft een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Zowel starters, doorstromers als senioren zijn allen een doelgroep in deze dorpen. Daarom past hierbij een gemengd woningbouwprogramma. Het onderhavige plan betreft het saneren van een verouderde schuur en de realisatie van een woning middels de verplaatsing van een bouwrecht. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Gezien de kleinschaligheid van de woning en de locatie van het perceel is het plan passend voor elke doelgroep, maar is deze vooral passend voor doorstromers en senioren. De te realiseren woning is levensloopbestendig.

In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 10 (of minder) wooneenheden, mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Giessenburg niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, er een vrijstelling kan worden vergeven. Het onderhavige plan is een organische ontwikkeling in de lintbebouwing en kleinschalig van aard. Hetgeen leidt niet tot concurrentie met overige woningbouwplannen of overaanbod in de regio. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad in de gemeente Molenlanden. De extra woning wordt gerealiseerd op particulier initiatief. Het plan speelt in op concrete woningbehoefte in Giessenburg. De woning is reeds regionaal afgestemd en meegenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 19 oktober 2017 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. De Omgevingsvisie Giessenlanden heeft de formele status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze omgevingsvisie beschrijft de visie van het gebied van de voormalige gemeente Giessenlanden, nu Molenlanden, hoe de gemeente in samenwerking met de inwoners wil zorgen voor het gemeentelijk grondgebied. De visie geeft aan:

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

In totaal zijn er acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

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

Middels het plan wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt door de sloop van een verouderde schuur, de realisatie van een vrijstaande woning en de verplaatsing van een bedrijf uit het lint op de locatie Dorpsweg 46 te Hoornaar. De te realiseren woning wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast, waardoor wordt voorzien in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt de identiteit en het karakter van de dorpen bewaakt, wordt zorgvuldig met het ruimtegebruik omgegaan. Het plan is hiermee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

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 de realisatie van één woning. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden. Het betreft een welkom particulier initiatief welke gefaciliteerd wordt door de gemeente. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente Molenlanden om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt. De woning betreft een kleinschalige woning welke passend is voor verschillende doelgroepen, zoals eerder aangegeven in het regionaal beleid. Doorstroming wordt hiermee gestimuleerd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het onderhavige plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Giessenlanden onherroepelijk is vastgesteld op 11 maart 2015. Het plangebied betreft de enkelbestemmingen:

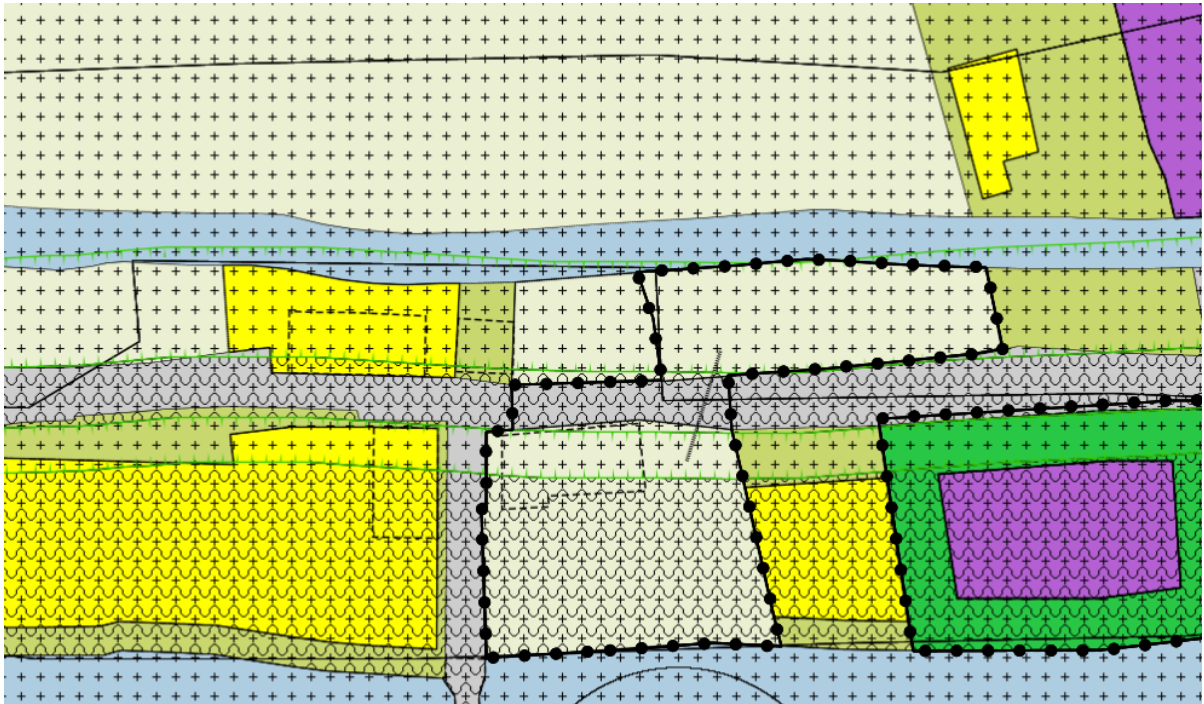
- Agrarisch;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – archeologie – 2;
- Waterstaat – waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk;
- Functieaanduiding: garage.



Afbeelding 8: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Het plangebied betreft de enkelbestemmingen 'agrarisch' en 'tuin'. Ter plaatse van deze gronden is het niet toegestaan een woning te realiseren.

4.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- In het plan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het plan zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

5 Verantwoording sectorale aspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

Aan de hand van de bestemmingswijziging ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning zal de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings) plicht geldt. Voor de beantwoording van deze vraag is allereerst het bepaalde in het Besluit milieueffectrapportage van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer. Dit artikel vormt een omzetting van de EEG-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 er 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.

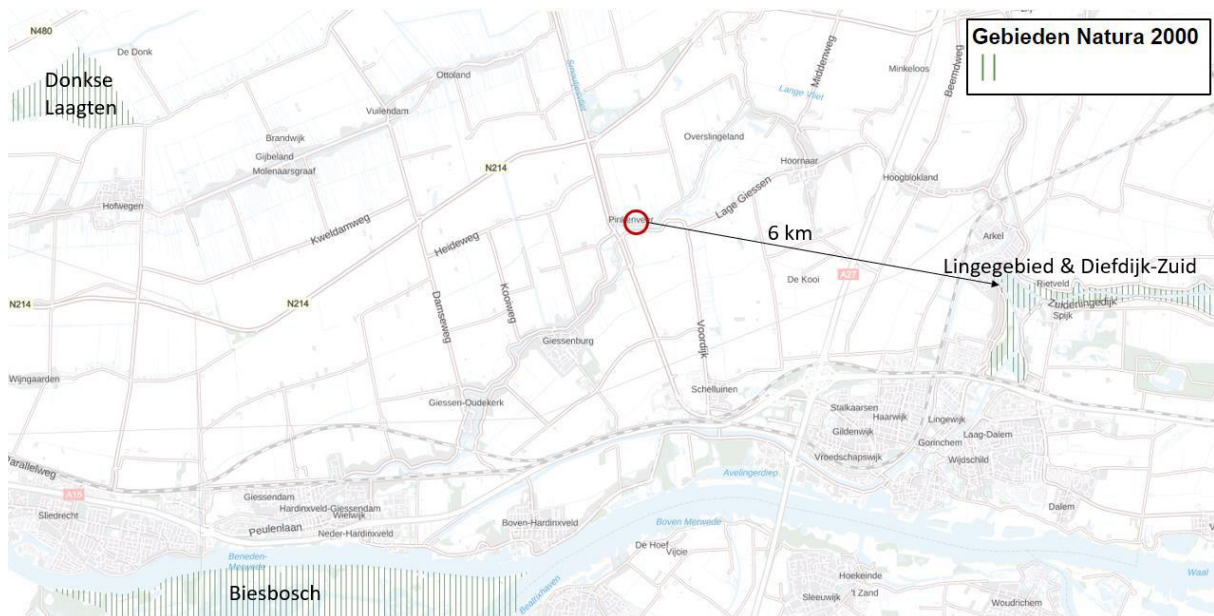
Voor het onderhavige plan kan worden gesteld dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D1 1.2). Het plan betreft uitsluitend het saneren van een verouderde schuur en het realiseren van één burgerwoning.

Kenmerken van het plan

Het perceel tegenover Slingelandseweg 22 te Giessenburg, kadastraal aangeduid als GSB00K70, is momenteel een stuk grasland met daarop een verouderde schuur gelegen. De initiatiefnemer is voornemens de verouderde schuur te slopen en een vrijstaande woning te realiseren. Er vinden geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 6,0 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Overige natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op grotere afstand gelegen. De planlocatie ligt op een afstand van circa 340 m ten noordoosten van het een ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 9: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 10: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

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

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het feit dat het plangebied niet nabij Natura2000-gebieden en NNN is gelegen, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen etc. kan – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling – 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 voorliggende toelichting van het bestemmingsplan 'Giessenburg, tegenover Slingelandseweg 22'.

5.2 Watertoets

Beleidskader

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

Waterschapsbeleid

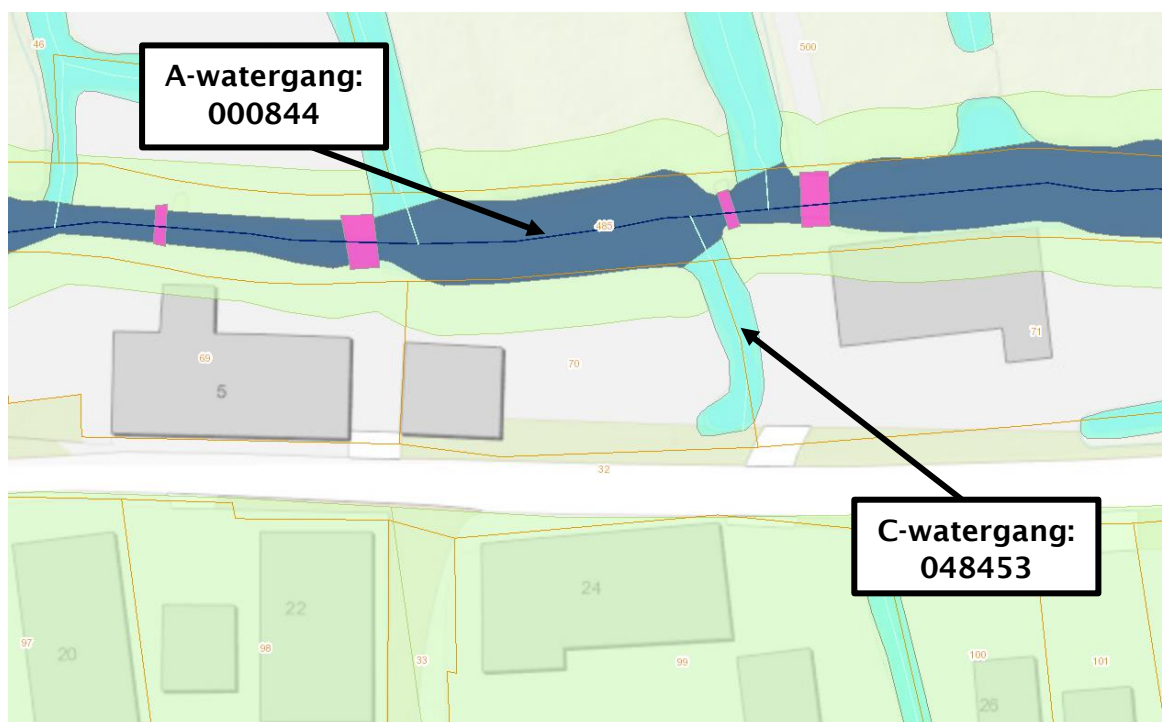
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijvoorbeeld evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door onder andere 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 genomen dient te worden. Dit houdt in dat er binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang geen werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig.

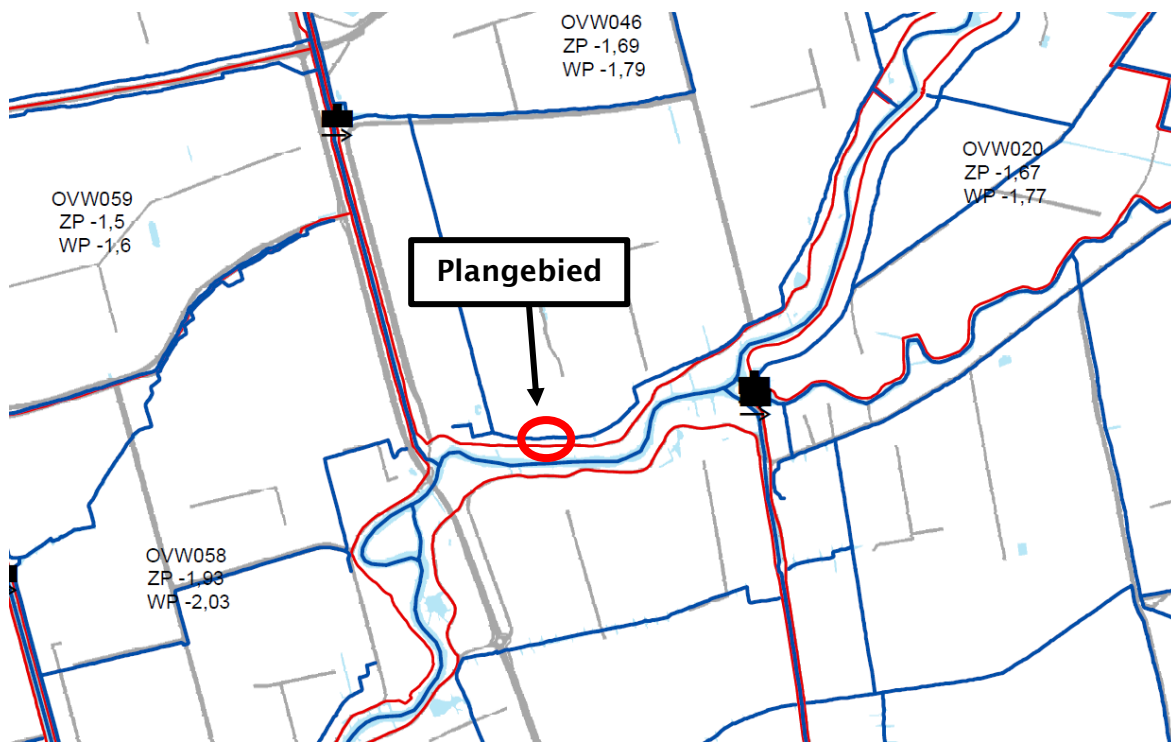
In de directe omgeving van het plangebied zijn een A-watergang (000844) en een C-watergang (048453) gelegen. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats binnen de beschermingszone van de A-watergang. Voor de bouwwerkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 11: Uitsnede legger wateren

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190129-9-19743). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen in het peilgebied OVW046. Het peilgebied heeft een zomerpeil -1,69 meter NAP en een winterpeil van -1,79 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil van een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 12: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlakte water worden afgevoerd, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaand verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik gemaakt worden van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m².

Het plan voorziet in de sloop van een verouderde schuur (90 m²) en het realiseren van een vrijstaande woning (90 m²) met bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen (max. 75 m²) en bijbehorend erf. Het plan betreft een toename aan verharding met een globale inschatting van ca. 100 m² aan verharding. De initiatiefnemer maakt voornemens gebruik van de particuliere vrijstelling. De afdeling vergunning van het waterschap zal bekijken of gebruik van de vrijstelling mogelijk is.

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

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied is gelegen in 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.

Ter bescherming van de waterkering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven dit pvvr (heipalen uitgezonderd). Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen en kunnen toekomstige dijkversterkingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwbouw van permanente bouwwerken in de beschermingszone is toegestaan, mits wordt voldaan aan beleidsregel 5.18 behorende bij de Keur, waaronder dat:

- De funderingen het profiel van vrije ruimte en het leggerprofiel niet doorsnijdt. Een uitzondering hierop zijn de palen van paalfundaties.
- Geen holle ruimtes onder de bouwwerken worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
- Bouwwerken boven het aanwezige maaiveld gerealiseerd worden.

De geplande sloopwerkzaamheden vallen binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering en de bouwwerkzaamheden uitsluitend binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor de uitvoering van het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De beoogde woning wordt verder van de weg gesitueerd dan de bestaande schuur. In het kader van het onderhoud en instandhouding van de waterkering is hiermee sprake van een verbeterde situatie. Voor de nieuwbouw van de woning wordt voldaan aan beleidsregel 5.18 behorende bij de Keur. In het kader van de watervergunning dient middels een doorsnedetekening te worden aangegeven hoe de woning zich verhoudt tot het Pvv en de beschermings- en kernzone van de waterkering. De woning wordt boven het profiel van vrije ruimte (Pvv) gerealiseerd.

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen en ter plaatse van de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'.



Afbeelding 13: Uitsnede legger waterkeringen

Wegbeheer

Het perceel tegenover Slingelandseweg 22 te Giessenburg is direct gelegen aan de Slingelandseweg. Er is één ontsluiting op de openbare weg aanwezig t.b.v. de bestaande schuur. In de nieuwe situatie zal er om de boogde vrijstaande woning te bereiken een nieuwe in- en uitrit worden gerealiseerd op dezelfde plek.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het onderhavige plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.3 Geluid

Beleidskader

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

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

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Het plangebied tegenover Slingelandseweg 22 te Giessenburg is gelegen binnen de invloedsfeer van een 60 km/h-weg. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï (d.d. 11-11-2020). Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- *‘De voorgevel (zuidgevel) van de woning wordt op voorhand als dove gevel uitgevoerd. Dove gevels worden niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Slingelandseweg ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger*

dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied van 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Muisbroekseweg ten hoogste 30 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 voor wegverkeer;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De woning ter plaatse van de zij- en achtergevels over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte beschikt, zodat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

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

Conclusie

Ten behoeve van de woning dient een verzoek tot vaststelling van hogere waarden te worden gedaan.

5.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 1: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 voor het jaar 2020 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 16,29 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,06 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,00 µg PM^{2,5}/m³.

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

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

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

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

Conclusie

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

5.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

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

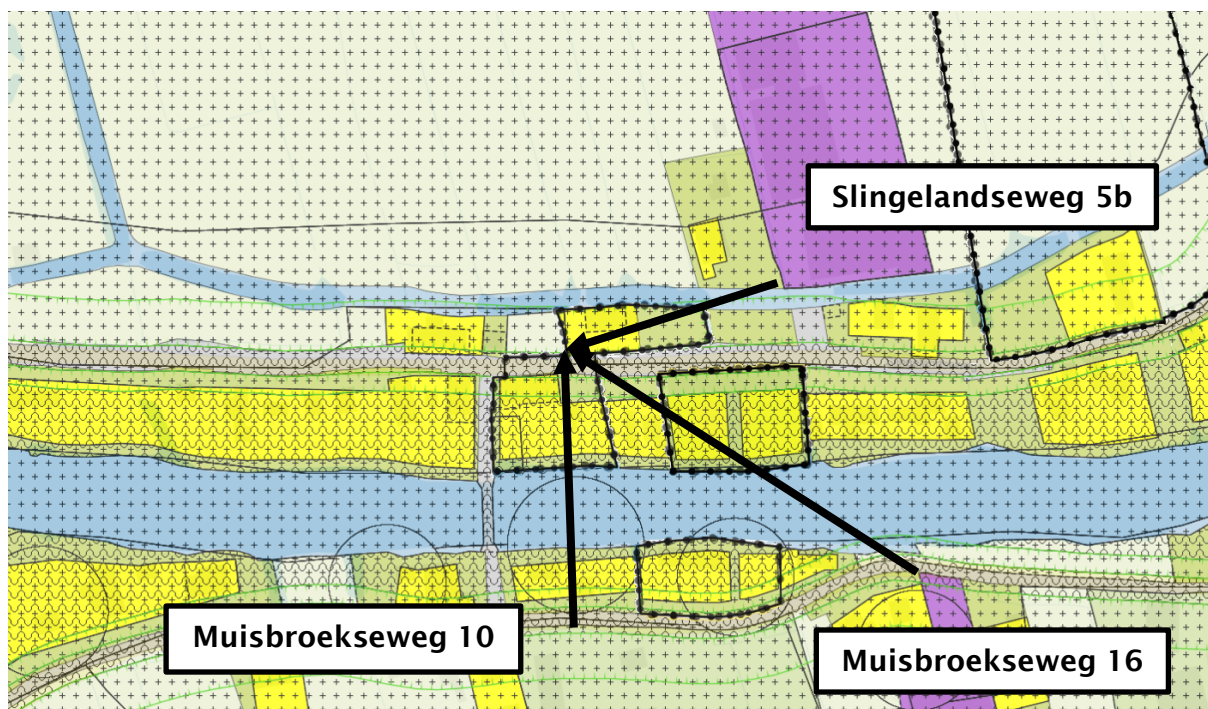
Tabel 2: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan voorziet in de nieuwbouw van een milieugevoelig object (vrijstaande woning). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven/instellingen als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden van de bedrijven in de directe omgeving. Hiermee kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en de bedrijven in de omgeving middels het plan niet (verder) worden beperkt in de bedrijfsvoering.

Tabel 3: Afstanden relevante bedrijven				
Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste richtafstand VNG	Werkelijke afstand
Slingelandseweg 5b	Agrarisch loonbedrijf	3.1	50 meter	90 meter
Muisbroekseweg 10	Agrarisch bedrijf (incl. ijsboerderij)	3.2	100 meter	115 meter
Muisbroekseweg 16	Taxibedrijf	2	30 meter	172 meter



Afbeelding 14: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven (verder) in de bedrijfsvoering worden beperkt.

5.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

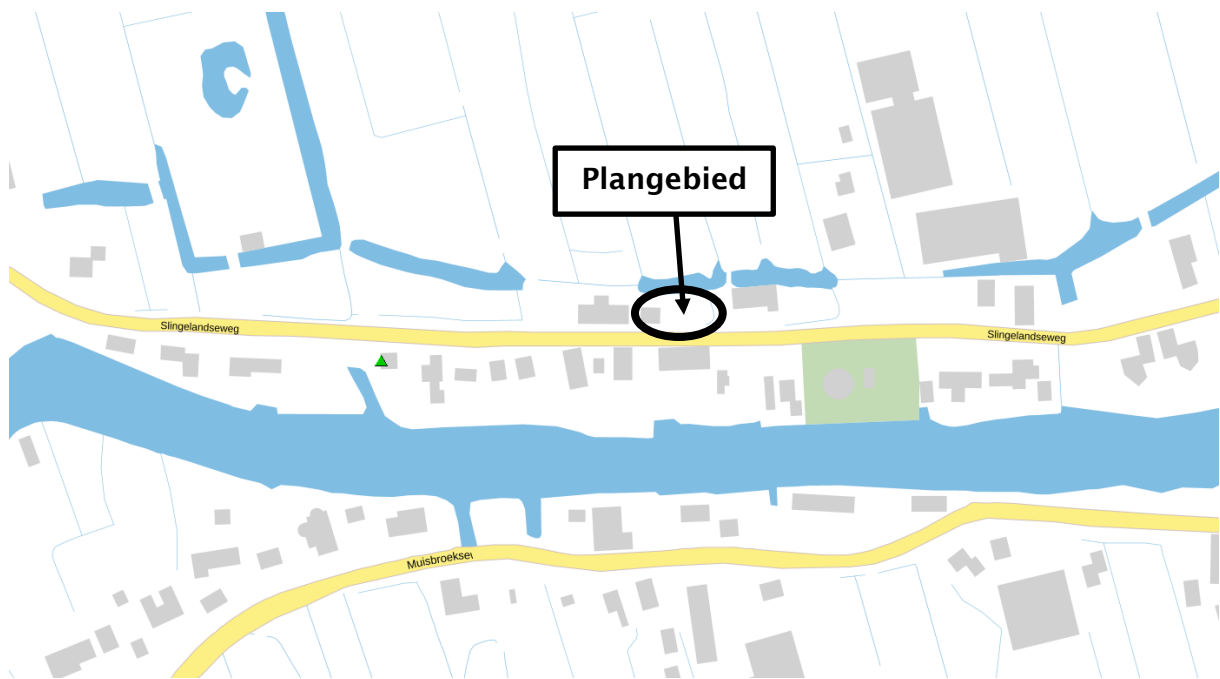
Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

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

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

Conclusie

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

5.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

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

Conclusie

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

5.8 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 van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plan- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Het plan betreft de sloop van een verouderde schuur en het realiseren van een woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfsplaatsen 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 (d.d. 14-01-2019). De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

'In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De te slopen bebouwing heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

Het saneren van de schuur, ten behoeve van een nieuwbouwwoning, aan de Slingelandseweg ong. te Giessenburg is uitvoerbaar zoals is bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro), mits rekening wordt gehouden met maatregelen ten aanzien van de grote modderkruiper en de rugstreeppad.

Te treffen maatregelen

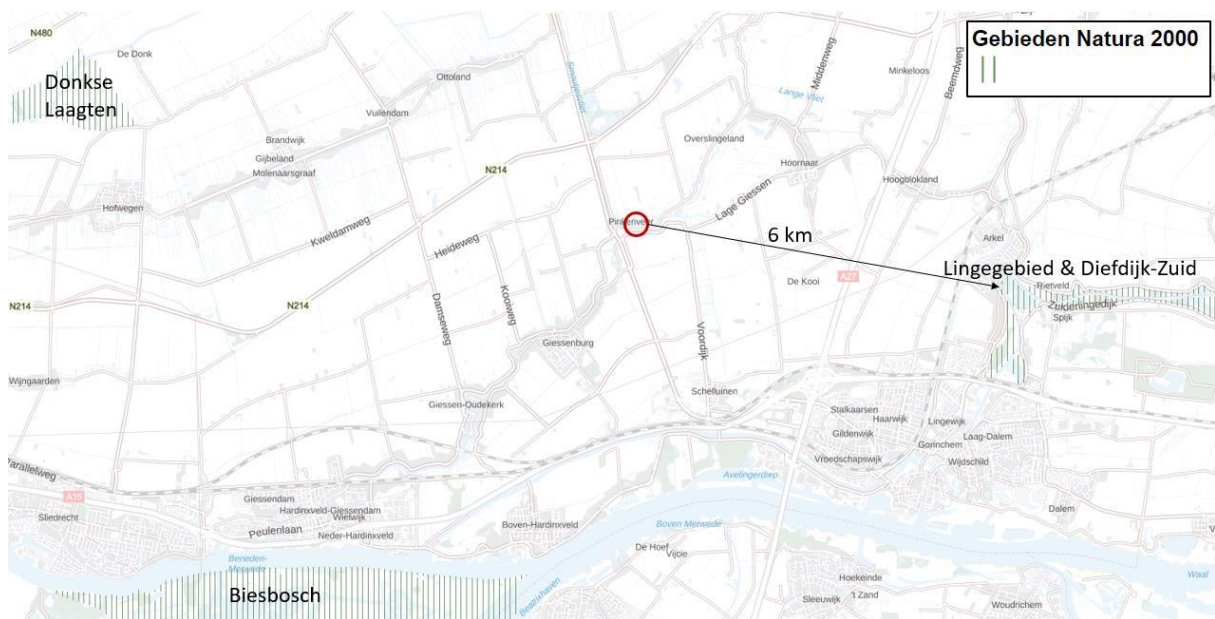
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Er 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.*
- *Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan*

puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

- Ten behoeve van de grote modderkruiper dient de nieuwe watergang door middel van afdammen gerealiseerd te worden. Hierbij wordt de verbinding met de bestaande watergang pas gemaakt, wanneer de te realiseren watergang afgegraven is. Dit om mogelijk migratie van de grote modderkruiper tijdens de werkzaamheden te voorkomen.*
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'*

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 6,0 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. Overige natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op grotere afstand gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 340 m ten noordoosten van het een ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van de huidige bebouwing (opslagschuur) en de realisatie van een nieuwbouwwoning, wat leidt tot een zeer beperkte verkeerstoename. De werkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke en beperkte toename in stikstofdepositie (projecteffect). In de toekomst zal in geval van nieuwbouw sprake zijn van een relatief lage(re) uitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie aan de nieuwste bouweisen moeten voldoen). Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 16: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



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

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen, mits de gestelde voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

5.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'wonen' in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740+A1) uitgevoerd (d.d. juni 2019). De conclusies uit dit onderzoek luidt:

'Uit de boorbeschrijvingen blijkt dat de bodem bestaat uit een toplaag van geroerde matig humeuze matig zandige klei. Daaronder wordt sterk zandige geroerde klei aangetroffen. Bij boring 1 gaat deze laag op 1.1 m-mv over in blauwgrijze klei en vanaf 1.6 m-mv wordt veen aangetroffen. Bij boring 2 bestaat de bodem tot 1.6 m-mv uit geroerde sterk zandige humeuze klei, ofwel hier wordt de blauwgrijze klei niet aangetroffen. Duidelijk is aangetoond dat hier geen sprake is van een origineel profiel, ofwel de voorinformatie dat de voormalige moerassige grond hier is opgehoogd met grond van elders lijkt juist te zijn. Vanwege de puinbijmengingen is onderzoek verricht naar asbest in de bodem.

In de bovengrond is een PFOA-gehalte bepaald van 0.9 ug/kgds en in de ondergrond is dit 2.6 ug/kgds. Omdat het bovengrondgehalte hier lager is dan het ondergrondgehalte (onlogisch bij depositie vanuit de lucht) kan wederom geconcludeerd worden dat de bodem op dit perceel niet origineel is, ofwel dat er demping heeft plaatsgevonden. Op basis van de door de OZHZ opgestelde handreiking kan gesteld worden dat deze PFOA-gehalten geen risico opleveren;

De duidelijk meer geroerde ondergrond bleek in een mengmonster van 3 deelmonsters sterk verontreinigd met koper, matig met zink, lood en PAK en licht met enkele overige metalen. Om deze reden zijn de 3 deelmonsters apart onderzocht op koper, lood, zink en PAK. Hieruit kwam uiteindelijk naar voren dat alleen de ondergrond van 1-1.6 m-mv ter plaatse van boring 2 sterk verontreinigd is met koper, lood, zink en PAK. De ondergrond van 0.5-1 m-mv ter plaatse van de boringen 1 en 2 is licht verontreinigd met deze stoffen. Aangezien de sterk verontreinigde laag duidelijk geroerd was en diverse bijmengingen bevat is hier duidelijk sprake geweest van een demping met in dit geval sterk verontreinigde grond. Rondom boring 2 heeft vervolgens een nadere afperking plaatsgevonden in een aanvullend onderzoek in de periode apriljuni 2019. Uit dit aanvullend onderzoek kwam naar voren dat in de boringen 101, 102 en 104 de bodemlaag van circa 0.5-1 m-mv sterk verontreinigd is met PAK (geldt voor alle sterk verontreinigde monsters) en daarnaast plaatselijk met lood en zink. Ter plaatse van alleen boring 2

blijkt dat de bodemlaag van 1.5-2 mmv ook nog sterk verontreinigd is. Bij de andere boringen is juist in de laag van circa 1-1.5 m-mv zintuiglijk onverdachte kleigrond aangetroffen die analytisch inderdaad ook slechts licht verontreinigd is met een van de metalen of PAK. De sterke verontreiniging heeft een lengte van 16 meter, een breedte van 5 a 6 m en in 3 van de 4 boringen is de sterk verontreinigde bodemlaag slechts 0.5 m dik en bevindt zich tussen 0.5 en 1 m-mv. Alleen in boring 2 is de verontreiniging afwijkend, omdat hier de verontreinigde laag circa 1 m dik is en zich bevindt tussen 1 en ruim 2 m-mv. Uitgaande van deze gegevens is het volume sterk verontreinigde grond circa 50 m³, ofwel hier is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (immers > 25 m³). De verontreiniging bevindt zich onder een toplaag van 0.5 m dikte die nagenoeg schoon is. In die zin is er in de huidige situatie geen sprake van enig gezondheidsrisico;

Aanbevelingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit vooralsnog een belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning in die zin dat in ieder geval sanering van de verontreiniging dient plaats te vinden. De sanering dient aangevraagd te worden middels een BUS-melding (BUS immobiel). In deze melding dient aangegeven te worden welke saneringsvariant wordt gekozen. Voorbeelden van enkele varianten zijn:

Isolatievariant: de verontreiniging wordt niet ontgraven maar afgedekt met een duurzame verhardingslaag dan wel in combinatie met de betonvloer van de te bouwen woning.

Ontgraving tot het niveau klasse Wonen: In dit geval wordt alle grond ontgraven die boven het niveau van klasse wonen ligt. Behalve de genoemde 50 m³ sterk verontreinigde grond komt dit hier neer op ontgraven van naar schatting 150 m³ extra grond.'

Conclusie

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoek is er een BUS-melding dan wel een saneringsplan nodig. Hetgeen wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

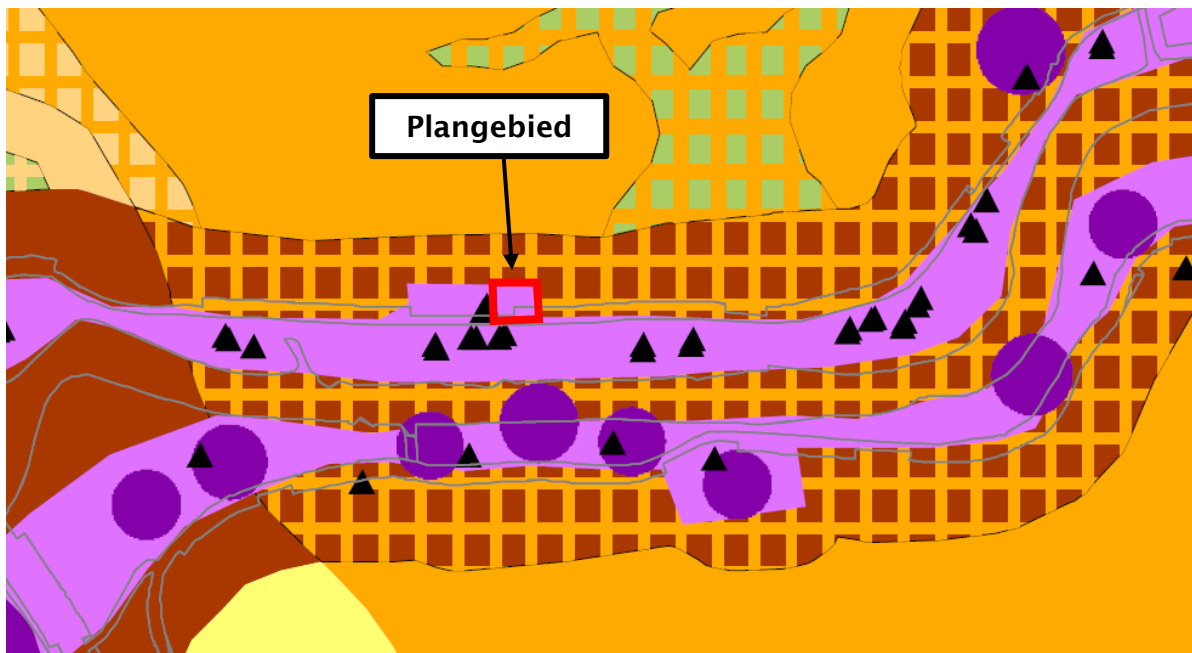
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de voormalige gemeente Giessenlanden, hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, 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

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Giessenlanden is te zien dat het plangebied geheel gelegen is op gronden met een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Hierbij is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm.



Afbeelding 18: Uitsnede Archeologische verwachtingskaart

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

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

De ondergrond van het plangebied bestaat uit een mineraalarm, onveraard veenpakket met een top op ca. 100 tot 145 cm -mv. De basis van het veenpakket bestaat uit rietveen en de top uit bosveen. Het veenpakket wordt afgedekt door een 10 tot 55 cm dikke, sterk siltige kleilaag. Deze kleilaag wordt geïnterpreteerd als oeverafzettingen van de Giessen. De oeverafzettingen van de Giessen worden afgedekt door een 75 tot 100 cm dik heterogeen kleipakket, dat vanwege de inclusies van steenkolengruis geïnterpreteerd wordt als een recent geroerd pakket. In het zuidwesten van het plangebied is tot een diepte van 200 cm -mv een pakket sterk siltige, matig zandige, zwak humeuze klei aangetroffen met baksteenfragmenten. Waarschijnlijk is een pakket omgewerkte oeverafzettingen van de Giessen.

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

In een groot deel van het plangebied is een 75 tot 100 cm dik, (sub)recent geroerd en ten dele opgebracht pakket aangetroffen. Waarschijnlijk is hierin de oorspronkelijke top van de oeverafzettingen van de Giessen opgenomen. In het zuidwesten van het plangebied is de natuurlijke bodemopbouw tot ca. 200 cm -mv verstoord geraakt. Waarschijnlijk is de betreffende boring naast een bermsloot van de Slingelandseweg gezet en is daarom hier de bovengrond relatief diep omgewerkt.

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

In het pakket oeverafzettingen van de Giessen zijn geen bewoningslagen gevonden. Waarschijnlijk is dit pakket in het zuidwesten van het plangebied tot een relatief grote diepte verstoord geraakt en is in de overige delen van het plangebied de top van dit pakket is verstoord geraakt. In dit pakket worden daarom geen archeologische waarden verwacht.

- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**

Niet van toepassing.

- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**

Tijdens het booronderzoek zijn, behalve baksteenfragmenten, geen indicatoren aangetroffen die wijzen op archeologische resten in de bodem. De relatief grote verspreiding van baksteenfragmenten kan verklaard worden door de ligging van het plangebied in het buurtschap Pinkenveer, dat gedurende de Nieuwe tijd is ontwikkeld. In het plangebied zijn geen (fragmenten van) gebruiksvoorwerpen uit de Nieuwe tijd gevonden. Het onderzoek was echter een verkennend booronderzoek en had niet als direct doel om het plangebied te controleren op de aan- of afwezigheid van archeologische waarden.

Zo ja:

- **Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**

Niet van toepassing.

- **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**

Niet van toepassing.

- **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**

Niet van toepassing.

- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**

Het plangebied is relatief diep verstoord geraakt en tijdens het booronderzoek zijn geen potentieel archeologische niveaus aangetroffen in de oeverafzettingen van de Giessen. Daarom worden in dit deel van het plangebied geen archeologische waarden verwacht. De middelmatige archeologische verwachtingswaarde kan daarom bijgesteld worden naar een lage archeologische verwachtingswaarde.

- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**

In het plangebied worden geen intacte archeologische waarden verwacht en daarom worden door de uitvoering van de plannen geen archeologische waarden bedreigd.

- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**

Omdat een groot deel van het plangebied relatief diep verstoord is geraakt en in het plangebied geen potentieel archeologische niveaus zijn gevonden is het plangebied voldoende onderzocht.

Aanbeveling

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

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

5.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. De nieuwe woning wordt in het kader van het duurzaamheidsbeleid gasloos gebouwd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). De woning wordt op een passende en verantwoorde wijze groen ingepast. Ter compensatie van de toename aan verharding wordt er oppervlaktewater gegraven om afwateringsproblemen e.d. te voorkomen. Tenslotte doet de initiatiefnemer onderzoek naar mogelijkheden voor duurzame energiebronnen.