

Ruimtelijke onderbouwing

‘Giessenburg, Binnendamseweg 4a’



Gemeente Molenlanden

Ruimtelijke onderbouwing

Giessenburg, Binnendamseweg 4a

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.OVbinnendam4aGSB-VG01

Planstatus

Datum:
08-09-2021

Status:
Vastgesteld



Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader.....	7
1.3 Maatschappelijk resultaat	8
1.4 Maatschappelijk draagvlak	8
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	8
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie.....	9
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Verantwoording beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.5 Conclusie.....	22
4. Verantwoording sectorale aspecten	23
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	23
4.2 Watertoets	25
4.3 Geluid.....	29
4.4 Luchtkwaliteit	31
4.5 Bedrijven en milieuhinder	33
4.6 Externe veiligheid	35
4.7 Kabels en leidingen.....	37
4.8 Ecologie.....	38
4.9 Bodem	40
4.10 Archeologie	42
4.11 Duurzaamheid	44



Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20200713-9-23812	13-07-2020
2	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	20.1445	07-08-2020
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2020/412/r	02-07-2020
4	Stikstofberekening	Van den Heuvel Milieuadvies	20055	09-06-2020
5	Bodem onderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2684-2020	08-2020



1. Inleiding

1.1 Inleiding

Aanleiding

Op het perceel Binnendamseweg 4a te Giessenburg is een woning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gelegen. De voormalige agrarische opstallen zijn tussen de woning en de openbare weg gelegen. De opstallen zijn niet meer in deze hoedanigheid in gebruik en zijn geruime tijd geleden de agrarische functie verloren. De opstallen staan momenteel grotendeels leeg. De initiatiefnemer is voornemens om alle voormalige agrarische bedrijfsopstallen te saneren en hiervoor in de plaats een levensloopbestendige woning te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' welke door de voormalige gemeente Giessenlanden is vastgesteld op 11 maart 2015. Op het plangebied rusten de bestemmingen 'wonen' en 'tuin', waarop het maximaal aantal woningen reeds is bereikt. Het is daarom juridisch-planologisch niet direct mogelijk een extra woning te realiseren op het perceel. Daarom is het onderhavige plan in een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Molenlanden. In een schriftelijke beantwoording (d.d. 2 april 2020) heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan.

Om het onderhavige plan mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen op de percelen GSB00 H 124 & GSB00 H 496. Ten noordwesten is het agrarisch landschap gelegen en ten zuidoosten de rivier de Giessen. Ten noordoosten en zuidwesten is de nabijgelegen lintbebouwing gelegen, welke voornamelijk woningen betreffen.





Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan ruimtelijke ontwikkelingen 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 onderhavige plan sluit aan op de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden door voormalige agrarische opstallen uit het cultuurhistorische lint te saneren. Hiervoor in de plaats wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd, waar relatief veel vraag naar is binnen de gemeente. Hiermee wordt leegstand, verdere verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse worden voorkomen. Per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing aanzienlijk af, er wordt meer openheid gecreëerd en er is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Middels het onderhavige plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd op het perceel. En wordt doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd door een nieuwe levensloopbestendige woning te realiseren. Hetgeen wordt gerealiseerd binnen de reeds bebouwde ruimte, waardoor geen open landschap verloren gaat. Hetgeen is met dit alles een passende ontwikkeling voor de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', vastgesteld op 11 maart 2015 door de voormalige gemeente Giessenlanden. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming:

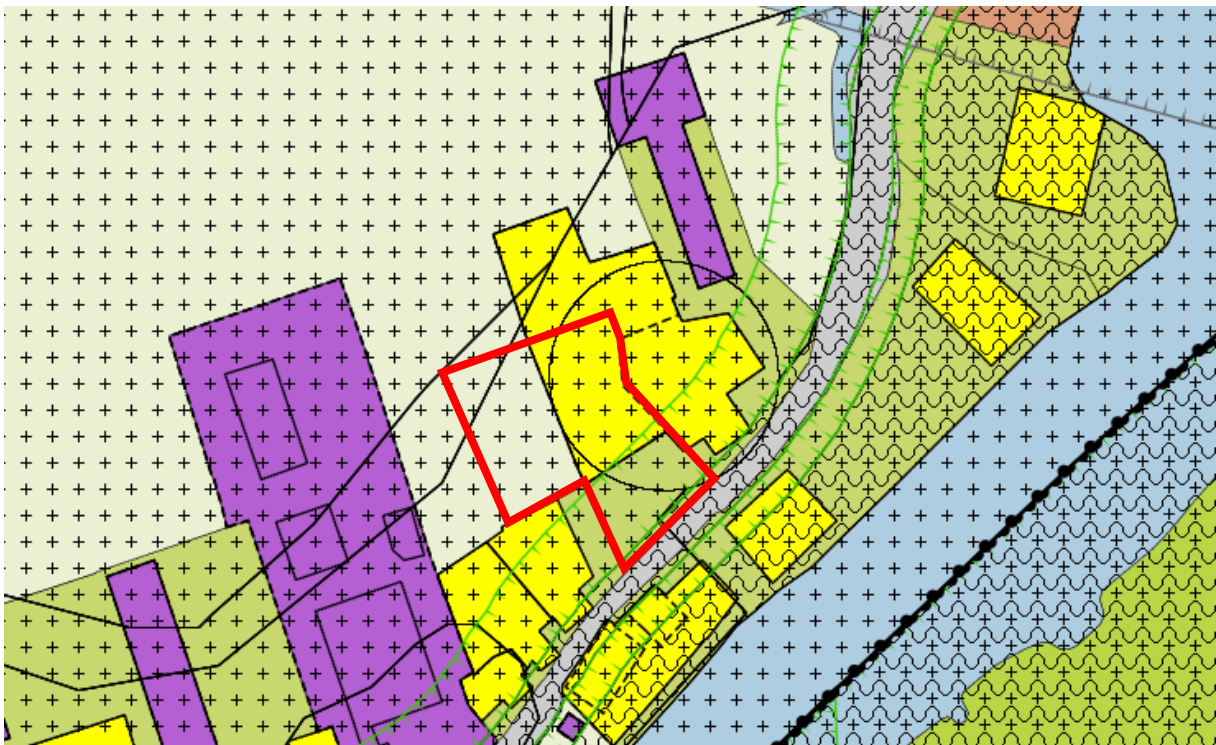
- Agrarisch;
- Wonen;
- Tuin;

De dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waarde - Archeologie - 4;
- Waarde - Archeologie - 5;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - dijk;
- Waterstaat - Waterkering.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplankaart (plangebied indicatief weergegeven)

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Binnen de woonbestemmingsvlak zijn er slechts twee wooneenheden toegestaan, welke reeds aanwezig zijn. Hierdoor is het niet mogelijk een derde wooneenheid te realiseren. Op de bestemming agrarische en tuin is dit tevens niet toegestaan. Afwijking van het bestemmingsplan is noodzakelijk, hetgeen middels het onderhavige plan wordt gedaan.

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels een uitgebreide procedure conform 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo wordt een omgevingsvergunning verleend voor saneren van de voormalige agrarische opstallen en het realiseren van een levensloopbestendige woning.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondeling 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 wordt er een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en de Staatscourant). De directe burens van het plangebied zijn in de voorbereidingsfase van de omgevingsvergunning reeds geïnformeerd over het onderhavige plan.

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, kan de omgevingsvergunning van het voorgenomen plan worden verleend

1.8 Leeswijzer

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

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



2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13de 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 17de 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 bebouwing, waar grote boerderijen en kleine arbeidershuisjes elkaar afwisselen.

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische lint langs de Binnendamseweg ten zuidwesten van de dorpskern Giessenburg. Het lint kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies (woningen en bedrijvigheid) en de afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle woningen en vervangende nieuwbouwwoningen. De bebouwing is doorgaans op korte afstand van de weg gelegen. Ten noordwesten van het plangebied is het open slagenlandschap gelegen waarin kaden en ontginningsassen zijn gelegen. Ten zuidoosten is de veenrivier de Giessen gelegen.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Binnendamseweg 4a te Giessenburg is in de huidige situatie in gebruik als woonperceel. Op het perceel zijn op het voorerf voormalig agrarische opstallen gelegen en op het achtererf een woning.



Afbeelding 3: Aanzicht Binnendamseweg 4a Giessenburg

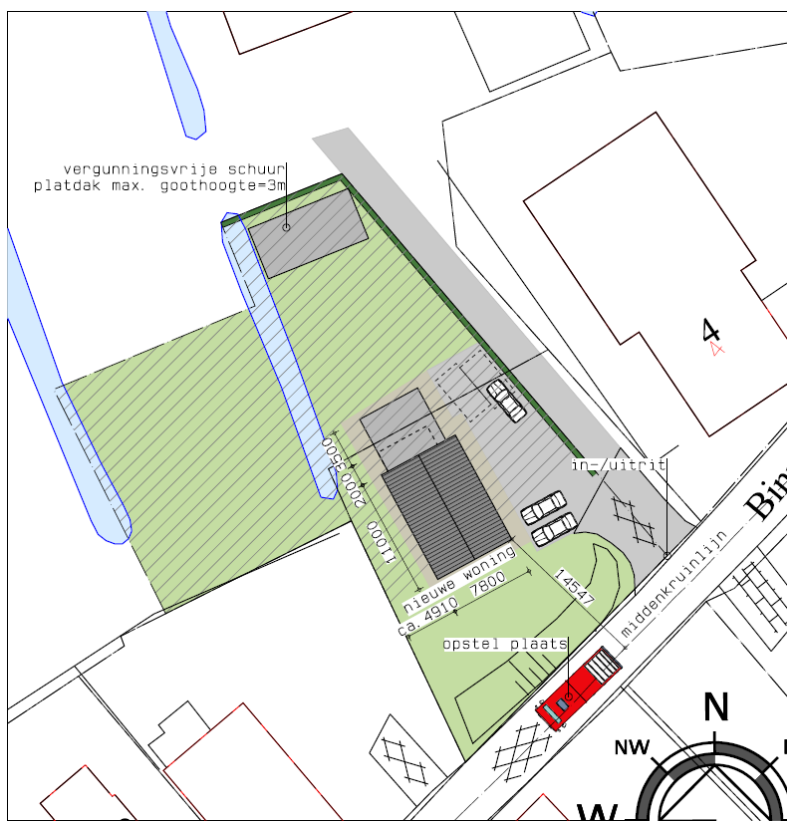
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

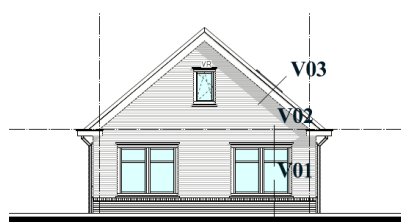
Middels het onderhavige plan worden de voormalig agrarische opstallen (604 m²) gesaneerd en wordt er daarvoor in de plaats een levensloopbestendige woning gerealiseerd. De woning betreft één laag met kap, waarbij de goothoogte ca. 2,9m en de bouwhoogte ca. 6,5m vanaf het bouwpeil betreffen. De woning (+ aanbouw etc.) zal ca. 120 m² bedragen en het (vergunningsvrije) bijgebouw ca. 50 m².



Afbeelding 4: Te saneren bebouwing



Afbeelding 5: Nieuwe situatie



Voorgevel
Zuid-Oost



Rechterzijgevel
Noord-Oost

Afbeelding 6: Impressies beoogde woning

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Binnendamseweg 4a Giessenburg is in de huidige situatie ontsloten middels een enkele in-/uitrit. Deze blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de nieuwe Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. Uitgaande van het type woning 'koop, vrijstaand' in het 'buitengebied' in 'niet stedelijk gebied' wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Deze benodigde parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Ten behoeve van de bestaande en de nieuwe woning is er meer dan voldoende ruimte om het parkeren en manoeuvreren van auto's op eigen terrein op te lossen. Hiermee kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3. Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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



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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene 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 onderhavige plan betreft de toevoeging van één enkele woning. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

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

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

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar binnen de 'bebouwde ruimte'. Het plan past binnen het woningbouwbeleid van de provincie Zuid-Holland en haar streven naar het beter benutten en opwaarderen van de



bebouwde ruimte. Het plan leidt tot opwaardering van de lintbebouwing. Middels onderhavig plan worden verouderde opstallen gesaneerd en wordt een meer kleinschalige levensloopbestendige woning gerealiseerd. Het perceel en de woning wordt op een passende wijze landschappelijk ingepast.

Verbetering 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.

Kwaliteitskaart

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

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen 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 veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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



Linten 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.

Middels het onderhavige plan worden voormalige agrarische opstallen uit het cultuurhistorische lint verwijderd (604 m²). Hiervoor in de plaats wordt een meer kleinschalige levensloopbestendige woning gerealiseerd. Hiermee wordt leegstand, verdere verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse worden voorkomen. Per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing aanzienlijk af, er wordt meer openheid gecreëerd en er is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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



- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het onderhavige plan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van één enkele extra woning in het lint. Hierbij is geen sprake van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft ongewijzigd. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied.

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:

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

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één enkele woning. Op basis van jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is (zie paragraaf 3.1.3).



3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

Het plan speelt in op de concrete woningbehoefte in Giessenburg. Voormalige agrarische opstallen uit het cultuurhistorische lint worden gesaneerd. Hiervoor in de plaats wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd. De woning wordt op passende wijze in het landschap ingepast. Per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing aanzienlijk af, er wordt meer openheid gecreëerd en er is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Middels het onderhavige plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd op het perceel en wordt de leefbaarheid gestimuleerd. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale woonvisie

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

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

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

Giessenburg is aangeduid als een 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. Gezien het



onderhavige plan gaat om een enkele woning (minder dan 10 woningen) zal het plan conform de afspraken worden gemeld in de regio.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 19 oktober 2017 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden opgesteld. 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.

Het onderhavige plan voorziet in de sanering van voormalige agrarische opstallen en hiervoor in de plaats het realiseren van een levensloopbestendige woning. De identiteit van het dorp blijft behouden en het cultuurhistorische karakter wordt gevolgd door de woning in de eerste lijn van het cultuurhistorische lint te realiseren. Er wordt zorgvuldig met de ruimte omgegaan door op de plek van de te saneren opstallen nieuwbouw te laten plaatsvinden, hierdoor gaat geen open landschap verloren. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd middels het duurzaam omgaan met de ruimte. Door de sanering van meer opstallen dan er aan bebouwing en verharding wordt gerealiseerd betreft het onderhavige plan een verbetering van de waterhuishouding ter plaatse.



3.4.2 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 voldoet met de sloop van voormalige agrarische opstallen en de realisatie van een levensloopbestendige woning aan de drie bovengenoemde thema's. Middels het initiatief wordt de kwaliteit ter plaatse op een duurzame manier toekomstbestendig gemaakt en wordt tegelijkertijd doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan resulteert in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- Het plan voorziet in welkom en passend woningaanbod, doorstroming op de woningmarkt wordt gestimuleerd;
- Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;



4. Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

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

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

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een extra woning te realiseren. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland.



Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De bestaande wegen hebben meer dan voldoende capaciteit om de eventuele toename van het aantal voertuigbewegingen op te vangen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zal het niet leiden tot significant negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

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



4.2 Watertoets

Beleidskader

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

Waterschapsbeleid

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

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

Verordening 'de Keur'

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

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (20200713-9-23812). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Watergangen

Binnen en rondom het plangebied zijn drie C-watergangen gelegen (073668, 074148 & 074177). Er vinden geen werkzaamheden plaats aan en/of binnen de beschermingszone van de watergangen. Derhalve is het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk.



Afbeelding 7: Legger wateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) 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 bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m² en in het landelijk gebied geldt een vrijstelling van 1500 m².

Het onderhavige plan voorziet in een afname aan verharding, zie onderstaande tabel. Derhalve is watercompensatie niet noodzakelijk.

Tabel 3: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte m²
Woning 4a + bijgebouw	195
Voormalig agrarische opstallen	604
Overige terreinverharding	620
Totaal bestaande situatie	1419

Nieuwe situatie	
Woning 4a + bijgebouw	195
Nieuw woning (+ aanbouw etc.)	120
Nieuwe (vergunningsvrije) bijgebouw	50
Overige terreinverharding	620
Totaal nieuwe situatie	985
Verschil	Afname 434 m²

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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

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

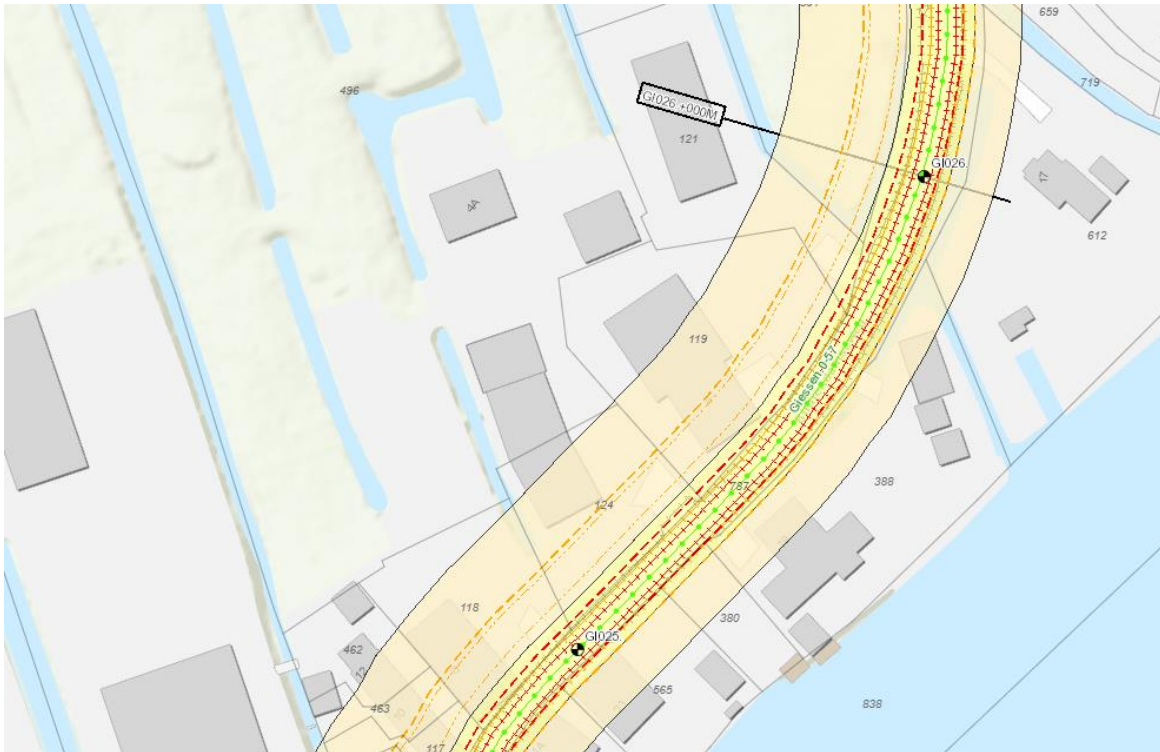
Primaire of regionale waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vallen deels binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. De nieuwe woning wordt binnen



de beschermingszone gerealiseerd. De woning dient buiten het profiel van vrije ruimte van de waterkering gerealiseerd. Het perceel wordt conform de belendingen (dijkniveau) opgehoogd. Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning vereist.



Afbeelding 8: Legger waterkeringen

Wegbeheer

Het perceel Binnendamseweg 4a Giessenburg is in de huidige situatie ontsloten middels een enkele in-/uitrit. Deze blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Beleidskader

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

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

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

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.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft het toevoegen van een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van openbare autowegen en in de nabijheid van een spoorweg. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein, onderzoek hiernaar is daarmee dan ook niet noodzakelijk. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Wat betreft de spoorweg is railverkeerslawaaï niet verder onderzocht gezien de verdiepte ligging en de ondertunneling van de spoorlijn (Betuweroute) ter hoogte van de woning aan de Binnendamseweg 4a. Ook op basis van eerder uitgevoerde railverkeerslawaaï onderzoeken voor woningen op recreatiepark Giessenburg wordt verwacht dat de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeer. Tevens zijn er op een kortere afstand al woningen gelegen bij de rails, waardoor er vanuit kan worden gegaan dat er sprake is van een acceptabele afstand van de nieuwe woning tot de rails. De conclusies uit het onderzoek wegverkeerslawaaï betreffen:



- *‘De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Binnendamseweg ten hoogste 48 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 48 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *De woning beschikt (alzijdig) over een geluidluwe gevel en buitenruimte, zodat aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

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

Conclusie

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



4.4 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 3: 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 2020 het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 17,5 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 17,8 µg/m³ PM10;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,0 µg/m³ PM2,5.

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

Besluit Niet In Betekende Mate

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;



- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.



4.5 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 1: 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 onderhavige plan voorziet in de realisatie van een woning. Hiermee is sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

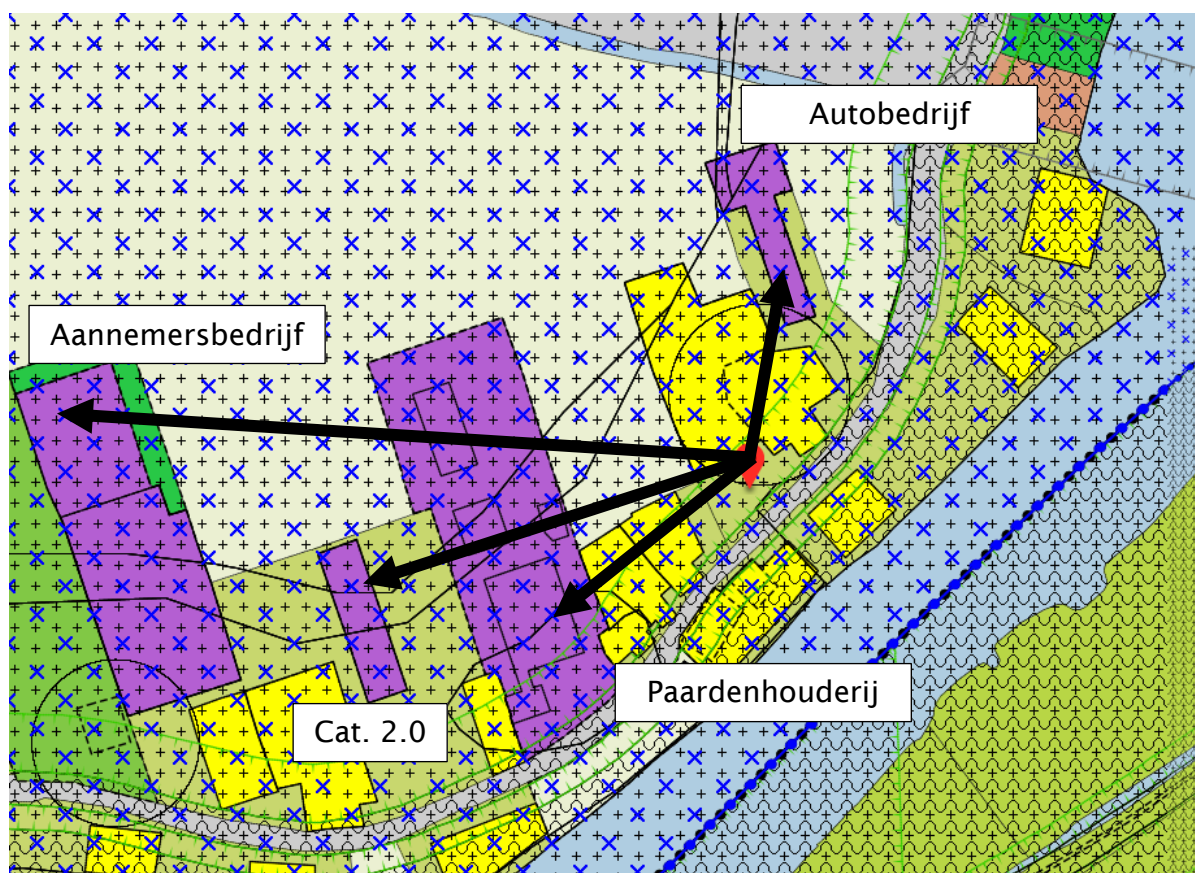
Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden mogen één afstandstrap worden verlaagd.



In de directe omgeving zijn bedrijven gelegen, zie onderstaande tabel en afbeelding. Uit deze toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Tabel 2: Bedrijven en milieuhinder				
Adres	Functie	Milieu cat.	Richtafstand conform VNG	Werkelijke afstand (ca.)
Binnendamseweg 2A	Autobedrijf	Cat. 2.0	10 meter	38 meter
Binnendamseweg 18	Paardenhouderij	Cat. 3.1	30 meter	44 meter
Binnendamseweg 20	Cat. 2.0	Cat. 2.0	10 meter	110 meter
Binnendamseweg 26	Aannemersbedrijf	Cat. 3.1	30 meter	160 meter

* conform geurverordening



Afbeelding 9: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven

Conclusie

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

4.6 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.

Risicovolle inrichtingen

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

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

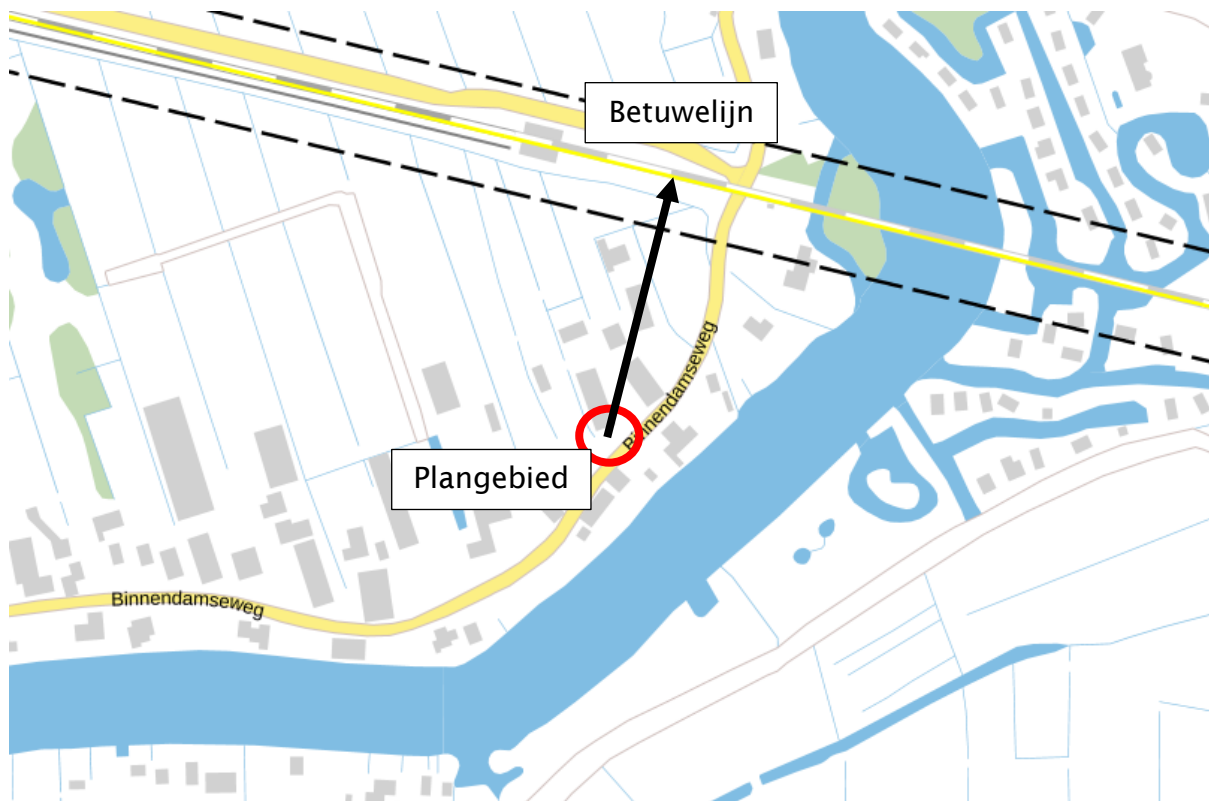
Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied zijn voor de beroepsvaart relevante vaarwegen aanwezig. Tevens vindt er in de directe omgeving van het plangebied 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.

Ten noorden van het plangebied is de Betuwelijn gelegen op een afstand van ca. 130 meter. Voor deze spoorlijn geldt een PR-plafond van 30 meter en een PAG-veiligheidszone van eveneens 30 meter, hieraan wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast is spoorweg ondergronds gelegen ter hoogte van het plangebied, het spoor heeft een verdiepte ligging en is onder tunnelt. Verder verandert het groepsrisico voor de spoorweg niet als gevolg van het onderhavige plan, mede gezien de kleinschaligheid. De Betuwelijn vormt geen belemmeringen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 10: Externe Risicokaart

Conclusie

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

4.7 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 planologische 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 onderhavige plan.

Conclusie

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



4.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

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 ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

‘Voor de steen- en kerkuil dienen vooraf voorzieningen getroffen te worden om negatieve effecten te voorkomen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.’

Gebiedsbescherming

‘De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.’

Uitvoerbaarheid

‘De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen 2 nestkasten ten aanzien van steenuil én 2 nestkasten ten aanzien van kerkuil gerealiseerd te worden binnen een straal van 200 meter. Indien deze voorzieningen tijdig getroffen worden, zullen negatieve effecten op de steen- en kerkuil voorkomen worden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient tevens rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppaden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene Zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.’

Conclusie

‘De ontwikkeling aan de Binnendamseweg 4a te Giessenburg is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.’



Stikstof

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (voor de aanleg- en gebruiksfase).

'In het stikstofdepositieonderzoek is voor het plan de stikstofdepositie vanwege de aanleg- en gebruiksfase ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden berekend middels de AERIUS Calculator 2019A. Uit de berekening blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het plan niet voorzien in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. (...)

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden op het gebied van stikstofdepositie geen negatieve effecten als gevolg van het plan. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.'

Conclusie

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



4.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit het onderzoek luiden:

- *'De zintuiglijk schone kleiige bovengrond onder de betonvloer van de stal en onder de bestrating langs de stal bevat verwaarloosbaar verhoogde gehalten aan kwik en molybdeen. Deze resultaten bevestigen het onverdachte karakter/uiterlijk van de bovengrond;*
- *De duidelijk geroerde zandig kleiige onverharde bovengrond rondom de stal bevat bijmengingen van puinen kooldeeltjes. Deze grond was in het aanvankelijke mengmonster licht verontreinigd met lood, zink, kwik, olie, PCB en matig verontreinigd met PAK. Naar aanleiding van de matige PAK-verhoging bleek na uitsplitsing dat de bovengrond bij boring 5 sterk verontreinigd was met PAK. In het aanvullend onderzoek bleek ook de bovengrond bij boring 12 sterk verontreinigd met PAK. Tussen de boringen 5 en 12 is de bodem bij boring 10 niet sterk verontreinigd. Op basis van de sterk verontreinigde oppervlaktes rondom 5 en 12 is hier geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK omdat minder dan 25 m³ grond (namelijk geschat 15 m³) sterk verontreinigd is. De oorzaak van de PAK-verontreiniging zou het gebruik van carbolineum of teer kunnen zijn geweest op de gedeeltelijk houten betimmering van de buitengevel van de stal. Ook kan het zijn dat er vroeger sprake is geweest van een bitumen dakbedekking op de stal. De licht puinhoudende bovengrond ter plaatse van de onverharde terreindelen is onderzocht op asbest door de firma Adcim. In het verzamelmonster is een asbestgehalte van 31 mg/kgds aangetroffen. Dit gehalte ligt beneden de waarde van 50 mg (grenswaarde voor nader onderzoek).*
- *De zintuiglijk onverdachte venige ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan kobalt, nikkel en molybdeen. Dit heeft geen consequenties. Het blijft opvallend dat de venige ondergrond vaak specifiek alleen deze 3 metalen in verhoogde gehalten bevat, terwijl de gangbare metalen (lood, zink, koper, kwik) juist niet verhoogd zijn in deze bodemlaag. Hoe dan ook hebben deze verhogingen geen consequenties;*
- *De geroerde bovengrond van de onverharde terreindelen is onderzocht op PFAS. Het gehalte aan PFOA (7.2 ug) komt redelijk goed overeen met de*



verwachtingswaarde volgens de zonekaart van de OZHZ. Het PFOS-gehalte bedraagt 2 ug/kgds. Deze gehalten vormen geen belemmering voor de bestemming wonen;

- *Het grondwater uit peilbuis 1 bevat licht verhoogde gehalten aan zink en barium.*

Aanbevelingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de nieuwbouw van een woning.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bodem geen belemmeringen.



4.10 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

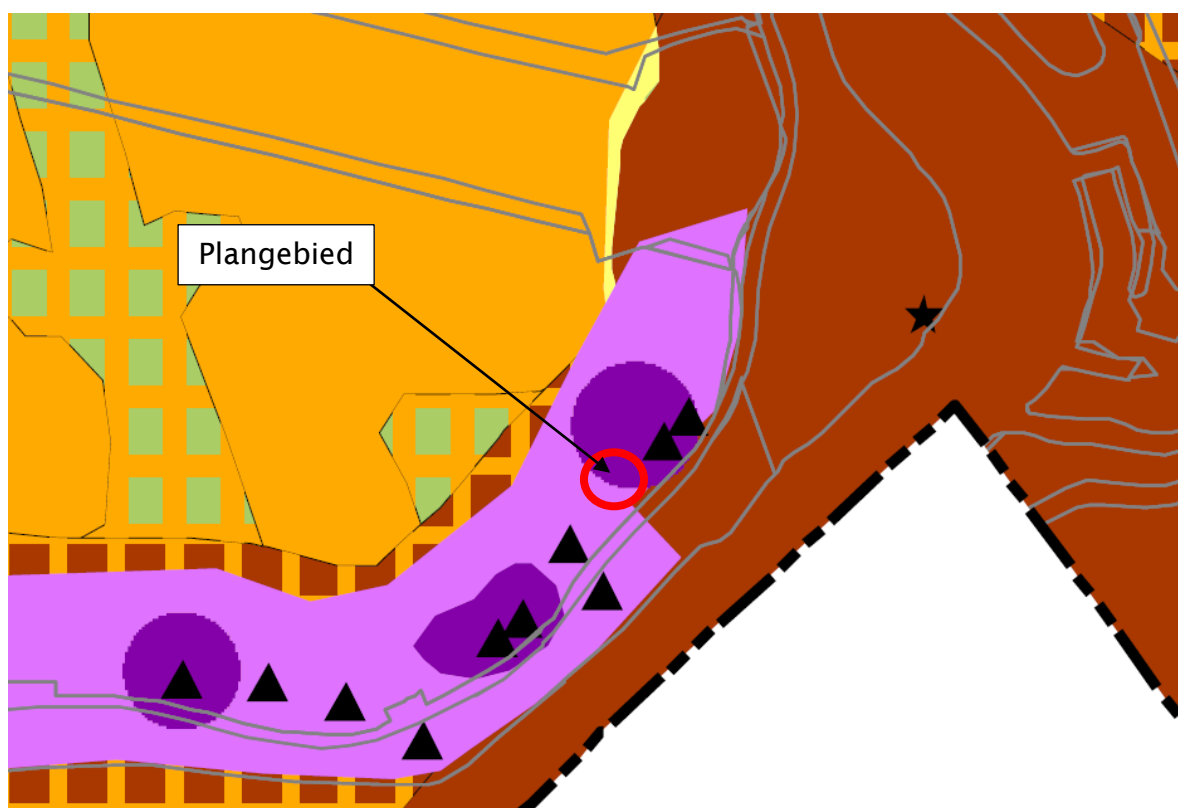
Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Giessenlanden (zie afbeelding 12) is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met:

- Zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het onderhavige plan betreft de sanering van voormalige agrarische opstallen en de realisatie van een woning. Gezien de gronden van de te slopen opstallen reeds geroerd zijn en het maaiveld ter plaatse van de nieuwe woning wordt opgehoogd conform belendingen (dijkniveau) worden de gronden niet dieper dan 30cm geroerd en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.





Afbeelding 11: Archeologische verwachtingskaart

Conclusie

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

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door de woning te bouwen en te isoleren conform de huidige duurzaamheids-, bouweisen en het bouwbesluit. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen (zonnepanelen) en maatregelen in het kader van energiebesparing. In het kader van de klimaat- verandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit en wateropvang is er sprake van een verbeterende situatie gezien de verharding en bebouwing ter plaatse afneemt en het groen toeneemt.

