



# Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

## **Ruimtelijke onderbouwing**

'Bleskensgraaf, Heulenslag 25'



# Ruimtelijke onderbouwing

‘Bleskensgraaf, Heulenslag 25’

## **Opgesteld door:**

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.  
Lekdijk 44  
2967 GB Langerak

## **Identificatie**

NL.IMRO.1978.OVheulenslag25BKG-ON01

## **Datum**

15-12-2023

## **Planstatus**

Ontwerp

## **Versie**

1.0



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	6
1.3	Kader.....	6
1.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	7
1.5	Economische uitvoerbaarheid .....	8
1.6	Leeswijzer.....	8
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving.....</b>	<b>9</b>
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Nieuwe situatie .....	10
<b>3</b>	<b>Verantwoording beleidskader .....</b>	<b>12</b>
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.3	Regionaal beleid .....	20
3.4	Gemeentelijk beleid .....	21
3.5	Conclusie.....	23
<b>4</b>	<b>Verantwoording sectorale aspecten .....</b>	<b>24</b>
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.) .....	24
4.2	Watertoets .....	25
4.3	Geluid.....	29
4.4	Luchtkwaliteit .....	30
4.5	Bedrijven- en milieuzonering.....	31
4.6	Externe veiligheid .....	33
4.7	Kabels en leidingen.....	34
4.8	Ecologie.....	35
4.9	Bodem .....	37
4.10	Archeologie .....	38
4.10	Duurzaamheid en klimaatadaptatie .....	40

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Tekeningen	Oosterwijk Ontwerp en Bouwkunde	23057	14-12-2023
2	Ecologische quickscan	[REDACTED] B.V.	2023.4373	11-12-2023
3	Stikstofdepositie onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	23031	14-11-2023
4	Verkennend bodemonderzoek	[REDACTED] Milieuadviezen	BM/29104-2023	11-2023

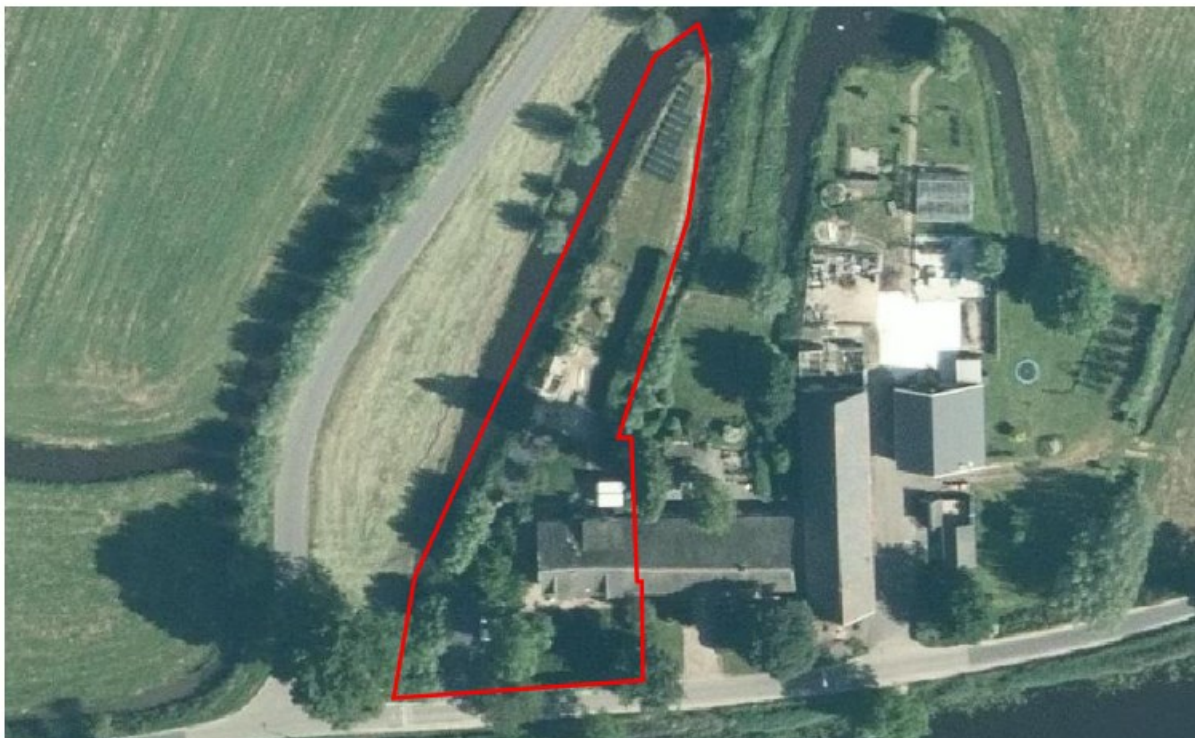
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Heulenslag 25 te Bleskensgraaf is een woning gelegen welke tesamen met nr. 24 een twee-onder-een-kapper vormt in een voormalige boerderij (zie afbeelding 1 en paragraaf 2.1). De woning is verouderd en verkeerd in zeer slechte bouwkundige staat. Deze is verzakt, heeft scheuren/gaten in de gevels en lekkages in het dak. Daarom hebben de initiatiefnemers (tevens eigenaren) het idee opgevat om een meer toekomstbestendige situatie te creëren op het perceel. Het is gebleken dat sloop en nieuwbouw de meest gunstigste variant is om deze situatie te creëren. Dit zowel op het vlak van duurzaamheid, bouwkundig en financieel. De huidige woning kan niet duurzaam worden gerenoveerd. Daarom is het plan ontstaan om de huidige woning te slopen en een vrijstaande woning terug te bouwen.

Gezien de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan (herbouwen op andere wijze dan bestaan én bouwen buiten het bouwvlak; zie paragraaf 1.3) dient er te worden afgeweken van het huidige bestemmingsplan. Daarom is ten behoeve van het plan op 27 juni 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Molenlanden. Op 27 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

Om het plan juridisch planologisch mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunning procedure (buitenplanse afwijking o.b.v. art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto plangebied (indicatief)

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de Heulenslag 25 te Bleskensgraaf (zie afbeelding 1). Het betreft het kadastrale perceel BKG00-D-138. Ten oosten is een naburige burgerwoning gelegen, aan de zuidkant de Heulenslag met daarachter de Graafstroom. Aan de oostkant de Noorderweg en ten noorden van het plangebied het open agrarisch landschap. De kern van Bleskensgraaf is even ten oosten van het plangebied gelegen.

## 1.3 Kader

### Bestemmingsplan '(parapluherziening) Buitengebied Graafstroom'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' en de herzieningen van dit bestemmingsplan (zie afbeelding 2). De gronden hebben hierin de bestemming:

- Verkeer;
- Wonen;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 4;
- Waarde - Archeologie 8;
- Waterstaat - Waterkering;

En de maatvoeringen/aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk;
- Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart (locatie Heulenslag 25 Bleskensgraaf aangegeven)

### **Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’**

Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020” zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020”. In paragraaf 2.2.2 ‘Parkeren’ is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

### **Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten**

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’ vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het reguleren van het beleid met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten. Door deze regeling wordt het eveneens onmogelijk gemaakt om andere ongewenste huisvestingsvormen toe te staan in (bedrijf)woningen. De regeling blijft van toepassing op het plangebied.

## **1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### Participatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en goede relatie met de burens, hebben de initiatiefnemers de directe burens reeds geïnformeerd over het plan voorafgaand aan de procedure. De burens van nr. 23, 24 en 27 zijn allen persoonlijk geïnformeerd over het plan in oktober/november 2023. Geen van hen heeft op dat moment te kennen gegeven bezwaar te hebben tegen het plan.

Daarnaast zijn de initiatiefnemers en een constructeur bij nr. 24 langs geweest aangezien de woning die gesloopt wordt middels het onderhavige plan aan deze woning vast zit. Sloop van de woning kan dus gevolgen hebben voor de woning van nr. 24. Hetgeen is nader onderzocht en er is gebleken dat er minimale aanpassingen dienen te worden gedaan om aan deze woning na/tijdens sloop van de woning in onderhavig plan.

De initiatiefnemers hebben aan de burens aangegeven dat zij ten alle tijden contact met hen kunnen opnemen bij vragen en onduidelijkheden. Daarnaast is toegezegd dat men sowieso opnieuw wordt geïnformeerd rondom de periode van sloop en nieuwbouw.

### Vooroverleg ex art. 3.1.1

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

### Zienswijzen

De ontwerpbesluiting en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen

kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.

## **1.5 Economische uitvoerbaarheid**

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

## **1.6 Leeswijzer**

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

- Hoofdstuk 1: Inleiding;
- 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

Het dorp Bleskensgraaf is ontstaan als lintbebouwing langs de Graafstroom. Vanuit de lintbebouwing is er rondom de kerk een buurtschap ontstaan. Vanuit dit buurtschap is het dorp Bleskensgraaf ontstaan. Mede door de verbetering van de wegen en de toename van transport over de weg (voorheen over water) is het dorp Bleskensgraaf in de loop der tijd gegroeid. De groei vond met name plaats in de dorpskern. In de Tweede Wereldoorlog is de dorpskern van Bleskensgraaf nagenoeg volledig verwoest als gevolg van een bombardement. Thans is nog slechts een beperkt deel van het oorspronkelijke buurtschap zichtbaar. Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp wederopgebouwd. De laatste fase van de wederopbouw werd afgerond met de opening van het gemeentehuis op 12 mei 1955. In de jaren daarna heeft Bleskensgraaf, net zoals de meeste dorpen in de Alblasserwaard een grote groei doorgemaakt, welke is terug te zien in de seriematige uitbreidingswijken rondom de oorspronkelijke kern van het dorp.

#### 2.1.2 Huidige status/gebruik

Aan de Heulenslag 25 te Bleskensgraaf is een woning gelegen welke tesamen met nr. 24 een twee-onder-een-kapper vormt in een voormalige boerderij. Op onderstaande afbeelding is de woning indicatief weergegeven. De woning is verouderd en verkeerd in zeer slechte bouwkundige staat. Deze is verzakt, heeft scheuren in de gevels, lekkages in het dak, er ontbreekt isolatie en een spouwmuur en er zit een knik in de nok bint. Rondom de woning is bijbehorend erf aanwezig met daarop bijbehorende bouwwerken.



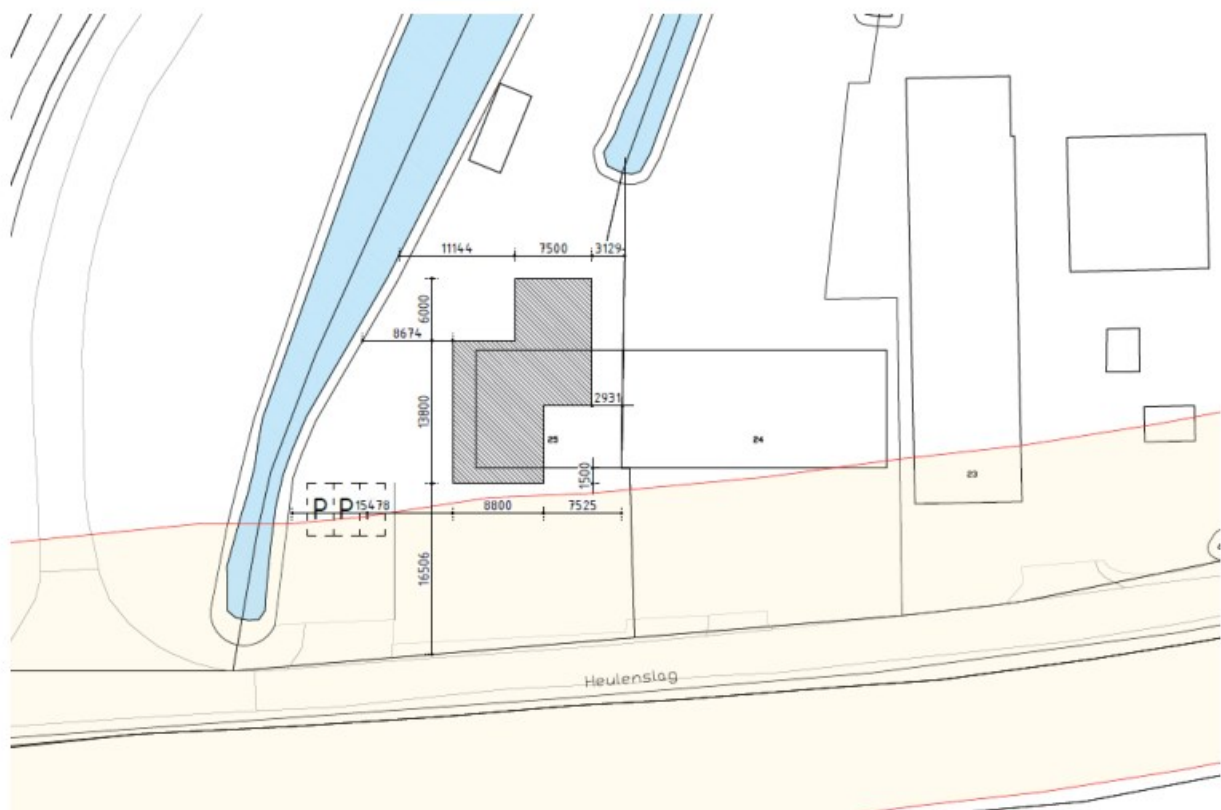
Afbeelding 3: Aanzicht Heulenslag 25 Bleskensgraaf

## 2.2 Nieuwe situatie

### 2.2.1 Planbeschrijving

Het plan betreft de sloop van de huidige woning aan de Heulenslag 25 te Bleskensgraaf, en het herbouwen/realiseren van een vrijstaande woning op hetzelfde perceel. Hetgeen inclusief herinrichting van het erf en de bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Op onderstaande afbeelding is een impressie van de nieuwe situatie weergegeven. In de bijlage al het benodigde tekenwerk ten behoeve van de aanvraag.

Om het plan juridisch planologisch mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunning procedure (buitenplanse afwijking o.b.v. art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouw maakt onderdeel uit van deze procedure.



Afbeelding 4: Indicatieve impressie mogelijk nieuwe situatie (zone waterkering indicatief)

### 2.2.2 Verkeer en parkeren

#### Ontsluiting

In de bestaande situatie is de Heulenslag 25 te Bleskensgraaf ontsloten middels een enkele oprit aan de Heulenslag. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

#### Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. De Nota gaat met betrekking tot het plangebied uit van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de stedelijke zone 'buitengebied'. Voor de woning wordt aangesloten bij de categorie 'koop vrijstaand'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Op het erf is er meer dan voldoende

ruimte minimaal 3 parkeerplaatsen te realiseren (zie bovenstaande afbeelding). Er wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

## 3 Verantwoording beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Het plan is op rijksniveau 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 op rijksniveau 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 van een bestemmings-

plan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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'*.

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan: *'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 voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Daarmee blijft het aantal wooneenheden ongewijzigd. 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. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland gepubliceerd. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

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

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

#### **Stedelijke ontwikkelingen**

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

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Hiermee wordt de bestaande bebouwde ruimte gebruikt om te voorzien in concrete behoefte en wordt de beleidslijn gevolgd om deze ruimte beter te benutten en op te waarderen.

## Ruimtelijke kwaliteit

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

De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het plan kan worden geschaard onder de categorie 'inpassen'. Het betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. De structuren en kwaliteiten veranderen niet en het plan sluit aan bij de richtpunten van de kwaliteitskaart, zie hieronder.

## **Kwaliteitskaart**

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

### Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Rivierdeltacomplex - rivierklei / veen' (zie afbeelding 5). Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Richtpunt: ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.



**Afbeelding 5: Uitsnede Laag van de ondergrond**

### Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'linten' en 'veenweidelandschap' (zie afbeelding 6). 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. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven. Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden. In dit geval is er sprake van een polderlint. Hierbij ligt de bebouwing op één niveau met de omgeving. Voor ontwikkelingen in het lint heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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



**Afbeelding 6: Uitsnede Laag van de cultuur- en natuurlandschappen**

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.

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Op niveau van de voorgaande kwaliteitskaart verandert er niets. Alle richtpunten worden daarmee gevolgd en alle kwaliteiten ter plaatse blijven behouden. De zichtbaarheid tussen komgronden en oeverwallen wordt niet beïnvloed. Evenals het lint en de huidige korrel. Ook het veenweidelandschap met het verkavelingspatroon blijft ongewijzigd. Het plan spitst zich toe op perceelniveau.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland**

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd. 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.

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

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

Het plan kan worden geschaard onder de categorie 'inpassen', zie paragraaf 3.2.1 hiervoor.

### **Stedelijke ontwikkelingen**

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

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

Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, zie paragraaf 3.1.3.

## 3.3 Regionaal beleid

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

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

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam vernieuwen van het landelijk gebied. Het open, rustige en authentieke karakter van de regio blijft behouden. Er wordt voorzien in de concrete behoefte van de initiatiefnemers, waardoor men zich thuis blijft voelen.

### 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.

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Daarmee blijft het aantal wooneenheden ongewijzigd.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden unaniem de Toekomstvisie Molenlanden 2030 vastgesteld. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn. De zes beelden gaan in op de volgende aspecten:

- Inklusieve samenleving: in onze samenleving staat gezondheid voorop en zijn alle inwoners even belangrijk;
- Leefomgeving: de omgeving waarin we wonen voelt veilig en is zo ingericht dat we grote gevolgen van klimaat op kunnen vangen;
- Economie: Molenlanden is een gemeente waar innovatie een belangrijke plek heeft en ondernemen vanzelfsprekend is;
- Recreatie en Toerisme: het toerisme in Molenlanden is in balans;
- Klimaat en energie: we werken samen aan een circulair, energieneutraal, klimaatbestendig en schoon Molenlanden met aandacht voor een eerlijke voedselketen waarin afval wordt gezien als grondstof;
- Bereikbaarheid: Inwoners van Molenlanden ervaren met verschillende vervoersmiddelen dat onze dorpen, de vestingstad en de regio veilig en goed bereikbaar zijn.

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Hiermee is het plan in overeenstemming met de toekomstvisie van de gemeente:

- Inklusieve Samenleving en Gezondheid: het ontwerp van de woning houdt rekening met natuurlijk licht, ventilatie, en gebruik van niet-toxische bouwmaterialen, wat de bewoners en omgeving ten goede komt;
- Leefomgeving en Klimaatbestendigheid: het is belangrijk dat de gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk opgevangen worden. Het nieuwe ontwerp bevat een aanzienlijke verduurzamingsslag t.o.v. de huidige situatie;
- Economie en Innovatie: de bouw van de woning zal zoveel mogelijk de lokale economie en de bouwsector stimuleren;
- Klimaat en Energie: de woning is geheel in lijn met de BENG-eisen, door gebruikmaking van zonnepanelen, warmtepompen, en zeer goede isolatie etc.

### 3.4.2 Woonvisie Molenlanden 2020-2024

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

- Er worden voldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale woningvraag, het gaat daarbij om de realisatie van +1.460 woningen in de periode 2020 t/m 2029.
- De focus in de nieuwbouw gaat uit naar het bouwen van betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en nultredenwoningen voor senioren. Daarbij gaat het met name om een vraag naar betaalbare koopwoningen.

- De gemeente stuurt meer op de juiste prijs-kwaliteit van woningen, gericht op die doelgroepen waar de grootste vraag zit. Tegelijkertijd versnelt de gemeente de woningproductie, zodat voorkomen wordt dat woningzoekenden naar andere gemeenten uitwijken.
- Nieuwbouw voldoet minimaal aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande wijken is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor klimaatadaptatie, om de gevolgen van droogte en wateroverlast op te kunnen vangen.
- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop / nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Daarmee blijft het aantal wooneenheden ongewijzigd. De nieuwbouw zal in tegenstelling tot de huidige woning voldoen aan minimaal de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energiegebruik.

### **3.5 Conclusie**

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

## 4 Verantwoording sectorale aspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

#### **Beleidskader**

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit 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. In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r. beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

#### **Onderzoek**

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Het ruimtebeslag, de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is daarmee zeer beperkt. Gelet hierop kan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling worden gesteld dat er geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Dit betekent dat er geen m.e.r. beoordeling nodig is.

#### **Conclusie**

Een m.e.r.-beoordeling is niet verplicht en is derhalve achterwege gelaten.



## 4.2 Watertoets

### Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

### Gemeentelijk beleid

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

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

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

### Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

### Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud

van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

### Watergangen

Ten zuiden van de openbare weg (buiten het plangebied) is de A-watergang 112796 (de Graafstroom) gelegen, zie onderstaande afbeelding. Aan de noord- en westgrens van het plangebied zijn de C-watergangen 067645 en 067571 gelegen. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats aan of binnen de beschermingszones van deze watergangen.

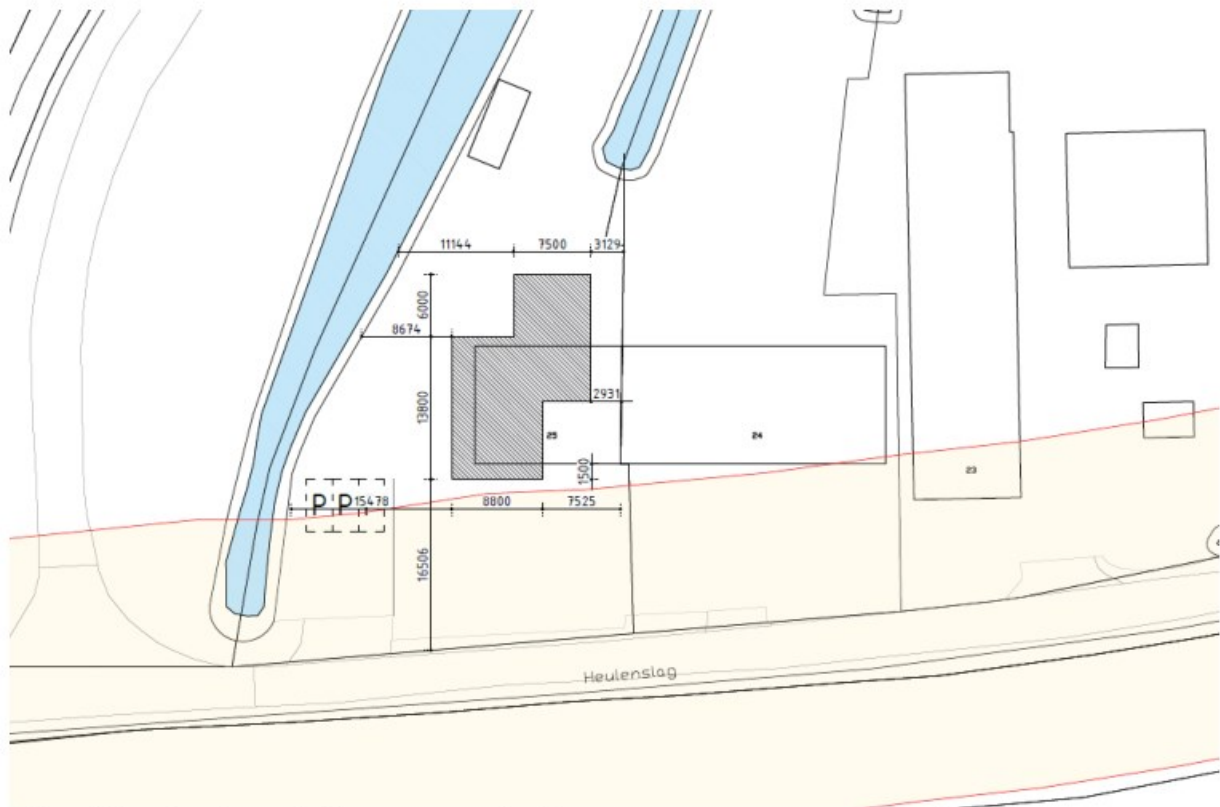


Afbeelding 7: Uitsnede legger wateren

### Waterkering

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

De bouw- en sloopwerkzaamheden vallen geheel buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering, zie onderstaande afbeelding. Het aanvragen van een watervergunning of doen van een melding is daarmee niet noodzakelijk.



**Afbeelding 8: Uitsnede legger waterkeringen**

### **Waterberging en -compensatie**

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. In het buitengebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m<sup>2</sup>. Indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan de vrijstelling, mag het vrijgestelde oppervlak in mindering worden gebracht.

De verharding op de locatie zal conform het beleid van het waterschap afnemen. Voor de verharding bij een twee-onder-een-kapwoning wordt een percentage van 80% van het perceel aangehouden. Voor de verharding bij een vrijstaande woning betreft dat percentage 70%. Hiermee neemt het verhardingspercentage met 10% af. Watercompenserende maatregelen zijn daarmee niet aan de orde.

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

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een 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.

De hemelwater- en vuilwaterafvoer wordt ongewijzigd afgevoerd. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het gescheiden rioleringsstelsel.

### **Wegbeheer**

In de bestaande situatie is de Heulenslag 25 te Bleskensgraaf ontsloten middels een enkele oprit aan de Heulenslag. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

### **Conclusie**

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

## 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.

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 plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. In de bestaande situatie is er reeds sprake van een woning met een relatief ruime afstand tot omliggende wegen. In de woning wordt reeds decennialang gewoond, zonder enige vorm van overlast van het wegverkeer in de directe omgeving. Het plan voorziet in een nieuwe woning op hetzelfde perceel, welke veel beter geïsoleerd is en voorzien van dikkere wanden. De geluidsbelasting van het wegverkeer zal binnen de nieuwe woning daarmee veel minder zijn dan in de bestaande woning. Er is daarmee sprake van een verbeterende situatie wat betreft het aspect wegverkeerslawaai. Een akoestisch onderzoek kan achterwege gelaten worden.

### Conclusie

Het 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 fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

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

### Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>;
- 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 milieuzonering

### Beleidskader

De Wet 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 erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: 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

### Gemengd gebied

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Door de lintbebouwing met agrarische en andere bedrijvigheid wordt de locatie als gemengd gebied beschouwd. Hierdoor kan de richtafstand van bedrijven met één afstandstrede worden verlaagd.

### Onderzoek

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering is daarmee sprake van een gelijkblijvende situatie, aangezien de nieuwe woning binnen het bestaande woonperceel zal blijven. Is en blijft daarmee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, en omliggende bedrijven zullen niet extra in de bedrijfsvoering worden beperkt dan in de bestaande situatie het geval.

**Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen.



## 4.6 Externe veiligheid

### **Beleidskader**

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

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

### **Onderzoek**

Het plangebied is conform de Risicokaart Externe Veiligheid niet gelegen in de nabijheid van Bevi-inrichtingen, inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of buisleidingen, autowegen, spoorwegen en waterwegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn. 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 te verwachten.

### **Conclusie**

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

## 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 planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Het plangebied valt tevens ruimschoots buiten de indicatieve zone van de hoogspanningslijn welke op meer dan 600 meter ten zuiden hiervan is gelegen.

### **Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft kabels en leidingen geen belemmeringen.

## 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 (Wnb) toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

### Onderzoek

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Om de invloed van het plan op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door [REDACTED] een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlagen. Onderstaand de conclusie van het rapport:

*'In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels in de tuin is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig in de tuin. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Zuid-Holland. Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten kan tevens worden uitgesloten.*

*Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de sloop en nieuwbouw van een woning aan de Heulenslag 25 te Bleskensgraaf is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.*

*De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.'*

### Stikstof

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Om hetgeen uit te sluiten is een stikstofdepositie van de aanleg- en gebruiksfase berekend met behulp van de AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wnb, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste

of bijna overbelaste situatie voor stikstof. De stikstofberekening is toegevoegd in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling tijdens beide fases niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De invoergegevens en het rekenresultaat zijn opgenomen in de bijlage van dit rapport.

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

### **Conclusie**

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

## 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 de bouw- en sloopwerkzaamheden én het toekomstig gebruik is door [REDACTED] Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlage. Op basis van het bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- *'De licht geroerde bovengrond rondom de woning is in twee mengmonsters onderzocht en blijkt licht verontreinigd met lood, zink en PAK. Dit heeft geen consequenties voor de bestemming wonen; De bovengrond bevat relatief lage gehalten aan PFOA (2.3 ug/kgds) en PFOS (1.6 ug/kgds);*
- *De bovengrond op het noordelijke terreindeel (grasland) bevat lichte verhogingen aan lood, koper, zink en molybdeen;*
- *De kleiig venige ondergrond bevat lichte verhogingen aan kwik, nikkel en molybdeen;*
- *Het grondwater uit peilbuis 1 bevat lichte verhogingen aan barium en molybdeen. Dit heeft geen consequenties;*
- *De licht puinhoudende bovengrond op de zuidelijke perceelshelft is extra onderzocht op asbest door het daarvoor erkende bedrijf Adcim BV. Bij dit onderzoek is geen asbest aangetroffen.*

*Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de bouw van een woning na de sloop van de huidige woning.'*

### Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect 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 [REDACTED] 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 (zie onderstaande afbeelding) is te zien dat het plangebied een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak heeft (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. De oppervlakte van de nieuwe woning overschrijdt de aangegeven grenswaarde van het oppervlak niet. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Wel verdient het aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toeval vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Molenlanden.



**Afbeelding 9: Uitsnede archeologische verwachtingskaart**

**Conclusie**

Het plan ondervindt voor het aspect archeologie geen belemmeringen.

## 4.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

### **Duurzaamheid**

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door een oude vervallen en niet duurzame woning te slopen en een veel meer duurzame woning terug te bouwen. De nieuwe woning wordt conform de huidige bouw-, isolatie en duurzaamheidseisen gerealiseerd. Er wordt daarmee een meer toekomstbestendige situatie gecreëerd.

### **Klimaatadaptatie**

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid Holland is artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

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

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande (twee-onder-een-kap) woning en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Daarmee heeft het plan niet direct invloed op de hierboven genoemde risico's. Indien het plan hier invloed heeft is dit minimaal en betreffen het positieve gevolgen. Zie paragraaf 4.2 de verharding neemt af en de woning wordt duurzamer. Daarmee is er sprake van een verbetering om wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte te voorkomen.