

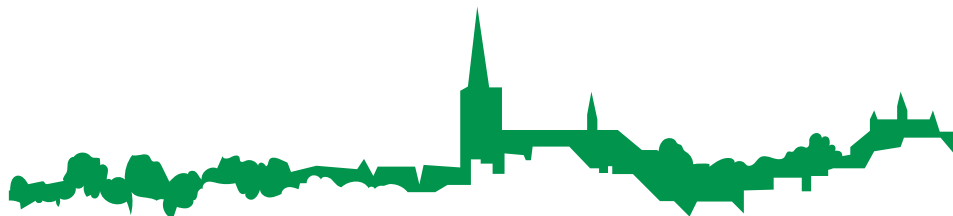
BESTEMMINGSPLAN DOETSE VLIET III, GIESSENBURG





BESTEMMINGSPLAN DOETSE VLIET III, GIESSENBURG GEMEENTE MOLENLANDEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	05 - 03 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.1978.BPdoetsvlietIIIGSB-VG01
Auteur(s)	Zoë Zeegers, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie	5
3.	Planbeschrijving	10
3.1	Stedenbouwkundig plan	10
3.2	Parkeren	11
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal	15
4.3.	Regionaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	20
5.	Randvoorwaarden	21
5.1	Bodemkwaliteit	21
5.2	Water	21
5.3	Luchtkwaliteit	26
5.4	Geluid	27
5.5	Bedrijven en milieuzonering	28
5.6	Externe veiligheid	28
5.7	Flora en fauna	30
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.9	Mer – beoordeling	33
6.	Juridische regelgeving	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Systematiek van de regels	35
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	36
7.	Economische Uitvoerbaarheid	38
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8.1	Wettelijk vooroverleg	39
8.2	Inspraak	39
8.3	Zienswijze	39

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de derde uitbreiding van de wijk Doetse Vliet in Giessenburg. Het gaat op een uitbreiding met maximaal 35 woningen in het gedeelte Doetse Vliet III, dat ten oosten van de bestaande wijk ligt.

Het woningbouwprogramma bestaat uit een mix van vrijstaande woningen, half-vrijstaande woningen en aaneen gebouwde woningen. Een deel van de woningen zal in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gerealiseerd worden.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern Giessenburg'. In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Giessenburg. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de bestaande woonwijk Doetse Vliet. Ten noorden van het plangebied ligt de lintbebouwing langs de Dorpsstraat. Aan de oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan een watergang met aan de overzijde het open agrarisch gebied.



Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Dorpskern Giessenburg' welke is vastgesteld op 27 juni 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 en 8 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Het plangebied ligt aan de oostrand van Giessenburg. De kern Giessenburg is één van de kernen van de gemeenten Giessenlanden. Giessenburg is in 1957 ontstaan uit de dorpjes Peursum en Giessen-Nieuwkerk. Deze dorpjes zijn vanaf de 13^e 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 in 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. Rond 1800 is het slot afgebroken.

In 1986 is de zelfstandige gemeente Giessenburg opgegaan in de gemeente Giessenlanden. Het dorp telt 4.800 inwoners en behoort tot een van de drie groeikernen van de gemeente Giessenlanden. Giessenburg is gelegen langs het riviertje de Giessen. Vanuit de kleihoudende stroomruggen langs dit riviertje is het oorspronkelijk dorpje ontstaan. Deze hoger gelegen stroomruggen waren namelijk droger en beter van ondergrond om op te bouwen. Vanuit het dorp heeft men het achterliggende polderlandschap ontgonnen, iets wat goed te zien is in de slagen van 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 lintbebouwing, waar grote boerderijen en kleine arbeidershuisjes elkaar afwisselen.



Bestaande twee-onder-een-kap woningen Doetse Vliet

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de oostrand van Giesenburg achter de recente nieuwbouwuurt Doetse Vliet. De buitenrand grenst aan het landelijke gebied. De bestaande wijk vormt momenteel de dorpsrand van Giessenburg. De bebouwing heeft een hoogwaardige kwaliteit en dorps karakteristiek en bestaat voornamelijk uit twee- onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. De bebouwing heeft een donkere en gedekte kleur.

De bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied wordt gekenmerkt door een open polder landschap, karakteristiek voor de Alblasserwaard – Vijfheerenlanden, met een ontginningsrichting haaks op de Giessen en evenwijdig aan de Doetse Vliet. Het plangebied bestaat grotendeels uit open grasland. Langs de randen van het plangebied lopen watergangen. Daarnaast loopt er centraal door het plangebied een watergang. In het noordelijke gedeelte van het plangebied ligt een bosschage.



Bestaande bebouwing



Huidige gebruik plangebied

Gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Het plangebied ligt binnen het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenland. Het gebiedsprofiel voor de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. Een gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. De gebiedsprofielen geven een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden. Maar ze beschrijven ook ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken.

Van het gebiedsprofiel voor de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden zijn de elementen " Herkenbaar waterrijk veenweide", "Onderscheidend riviereengebied", "Kwaliteit in stads- en dorpsgebieden" de "kwaliteit van de dorpsrand" van toepassing op het plangebied.

Herkenbaar waterrijk veenweide

Het veenweidegebied wordt in deze regio gekenmerkt door de langgerekte percelen van de cope-verkaveling met smalle perceelstroken. Het wateroppervlak in het gebied is ten opzichte van andere veenweidegebieden daardoor relatief beperkt. Meer beeldbepalend dan de kavelstructuur zijn de weteringen en de structuur van kamers. Zij vormen de belangrijkste ruimtelijke eenheden. Het gebied is overwegend in gebruik als grasland. Het veenweidegebied van de Alblasserwaard wordt gekenmerkt door zijn openheid, een duidelijke oost-west oriëntatie en een regelmatige verkaveling.

Ambities

- De kamers of ontginningsblokken herkenbaar houden en als ruimtelijke eenheid benaderen bij nieuwe ontwikkelingen.
- Het scherp houden van de verschillen tussen de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden.
- Het behoud van de openheid, de oost-west oriëntatie en de daaruit voortkomende vergezichten in de Alblasserwaard.
- Het open grasland in de Alblasserwaard is de drager van het gebied zowel in beeld als in gebruik.
- Het gebruik is zoveel mogelijk gericht op behoud van de karakteristieken; maat van de poldereenheden, beplanting, kades en dijken, de zichtbaarheid van water in de vorm van weteringen en boezems.
- Behoud van dijk, kade en veenstroom als herkenbare landschappelijke structuurdragers van het veenweidegebied en als begrenzing van de poldereenheden.
- Bewaren van diversiteit aan verkavelingspatronen (waarbij lengtesloten meer beeldbepalend zijn dan dwarsslootjes).
- Behoud van het contrast tussen hoger gelegen boezems en linten en het uitgestrekte veen.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan ruilverkavelingslinten (boerenervenlinten) en vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.
- Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veenweidegebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie zijn een mogelijkheid.

Onderscheidend rivierengebied

Komgronden

De komgronden zijn de gebieden die verder van de rivieren gelegen zijn. Deze werden vroeger regelmatig overstroomd. Hier hebben zich zeer fijne kleideeltjes afgezet die de komgronden vormen. Deze gronden zijn vaak nat en moeilijk te bewerken. Vroeger waren ze vooral in gebruik als grienden, eendenkooien en hooilanden. Tegenwoordig is het meestal weiland vanwege de geringe draagkracht van de bodem, en vooral de hoge grondwaterstand.

Ambities

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van het contrast tussen verdichte, multifunctionele oeverwallen / stroomruggen en open kompolders / veenweide.
- Ontwikkelingen dragen bij aan de versterking van de visuele relatie tussen de rivier en het achterliggend landschap met de typerende strokenverkaveling. Zie ook Veenweide met rivierinvloeden.

Kwaliteit in stads- en dorpsgebieden

Dorp

De dorpen worden bijna allemaal gevormd door lintbebouwing, waarbij rond de dorpskern het lint veelal is opgedikt.

Ambities

- Elke kern ontwikkelt een eigen identiteit en bouwt voort op de karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de ruimtelijke structuur.
- Waar mogelijk blijven karakteristieke en beschermde dorpsgezichten ervaarbaar vanuit het omringende landschap.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het dorpsontwerp.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Kwaliteit van de dorpsrand

Bij stads- en dorpskernen varieert de kwaliteit van de rand, contact of front. Er is sprake van contact als de rand verweven is met landschap. Er is sprake van doorzichten en doorlopende structuren.

Meestal is dit historisch zo gegroeid. Dit komt vooral voor bij de linten.

De Stads- en dorpsrand als front ligt vaak open en bloot. Er is sprake van confrontatie, een scherpe grens. Het is vaak planmatig ontwikkeld bij dorpsuitbreidingen op kleine schaal. De stads- en dorpsranden zijn bij uitstek de locaties waar met enige regelmaat kleine uitbreidingen plaatsvinden. Dit gebeurt vooral rond de dorpskernen. Die kernen zijn vaak al een verdikking van het oude lint. Uitbreiding van die kernen gebeurt vaak door een nieuwe schil toe te voegen. Binnen het dorpslint vindt tevens regelmatig verdichting plaats.

Ambities

Het sturende principe is de kavelrichting; de kwaliteiten zijn gericht op het anticiperen op deze richting. Hiervoor gelden de onderstaande principes:

- Maak contact in situaties haaks op de kavelrichting, te weten de korte kavelzijde. De organisch gegroeide linten, en dan vooral de achterzijden, zijn contactzones. Maak gebruik van de vele

aanleidingen om sloten door te laten doorlopen en landschap, openbare ruimte en bebouwing te verweven. Zoek ook naar toegankelijkheid van het landschap.

- Bij een ontwikkeling parallel aan de lengterichting van een kavel is eerder sprake van een front. Ga met de kavelrichting mee. Maak gebruik van de heldere lijn, van de lengte en de continuïteit. Speel hier op in met de architectuur en de opbouw van de rand.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Stedenbouwkundig plan

Het plan betreft een uitbreiding met maximaal 35 woningen in het gedeelte Doetse Vliet III, dat ten oosten van de bestaande wijk ligt. Het woningbouwprogramma bestaat uit een mix van vrijstaande woningen, half-vrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen.

De bebouwing is qua volume, opbouw en verkaveling geënt op de bestaande bebouwing van Doetse Vliet I en II (max. 2 bouwlagen met een kap).

Centraal in het gebied komt een brede watergang met groene oevers. Deze watergang grenst aan de achtertuinen van de bestaande woningen. De nieuwe woningen staan haaks op deze watergang. De woningen zijn zuid georiënteerd, zodat zoveel mogelijk gebruik kan worden gemaakt van zonne-energie. Aan de randen zijn vrijstaande woningen gepland om een goede overgang naar het open landschap aan de zuidzijde en de Dorpsstraat aan de noordzijde te realiseren. De halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen komen centraal in het plangebied.

Het definitieve woningbouwprogramma is afhankelijk van de uiteindelijke marktvrage. Het aantal woning bedraagt maximaal 35 woningen. Een deel van de woningen zal in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gerealiseerd worden.

Voor de bouwregels van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling van de bestemmingen Wonen en Woongebied uit het bestemmingsplan Dorpskern Giessenburg.



sfeerimpressie stedenbouwkundig ontwerp

Landschappelijke inpassing

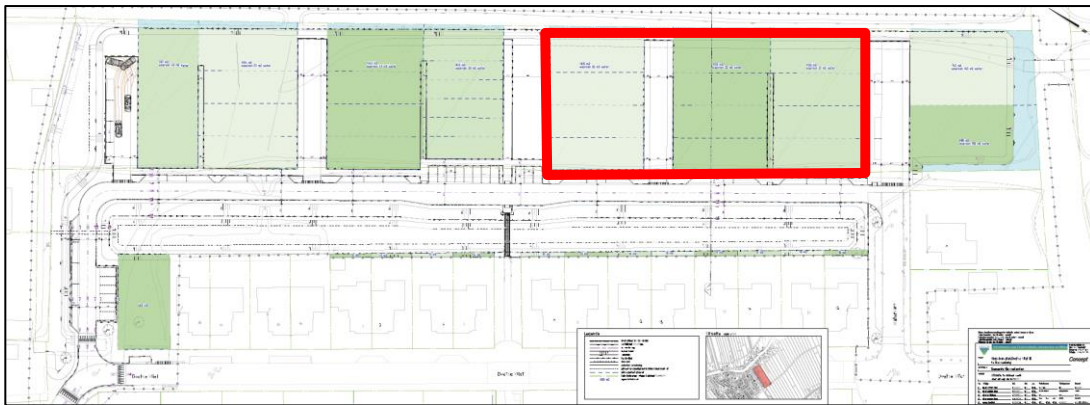
Op basis van de provinciale kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is gekozen voor een goede landschappelijke inpassing van het woongebied Doetse Vliet III. Het gebied is gelegen in het waterrijke veenweidegebied in de komgronden van het rivierengebied. Het kenmerkende polderpatroon blijft gehandhaafd door het behoud en versterking van de bestaande watergangen in het gebied. Centraal in het gebied wordt de bestaande watergang achter de woningen Doetse Vliet 1B – 1E door getrokken langs de achterzijden van de overige woningen aan de Doetse Vliet. Deze waterpartij is het voornaamste landschappelijke element in de nieuwe woonbuurt. Aan de oostzijde krijgt de watergang een brede oever waarin plaats is voor laanbomen of knotwilgen.

Het wegenpatroon en de verkavelingsrichting sluiten aan bij het huidige rechtlijnige polderpatroon. Er wordt zoveel mogelijk contact gemaakt met het aangrenzende open gebied, zodat het landschap de woonbuurt kan binnen komen. Op deze wijze wordt het landschap, bebouwing en openbare ruimte met elkaar verweven.

Inrichting openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte zal onderdeel uit gaan maken van het ontwerp. Hierbij wordt gedacht aan erfafscheidingen, straatmeubilair, verlichting, etc. Er wordt uitgegaan van streekeigen en bij de omgeving passende inrichting, bomen en beplanting.

De bestaande twee-onder-een-kap woningen van Doetse Vliet II grenzen met de achtertuinen aan een nieuw te realiseren waterpartij. De overgang tussen tuin en water dient met veel aandacht te worden vormgegeven. Dit geldt ook voor de overgang tussen de tuin en het water bij de nieuwe woningen.



Uitwerking verkaveling en inrichting openbare ruimte, binnen de rode omlijning het CPO-gebied

Ontsluiting

De aansluiting van de toe- en uitrit van de woningen zal geschieden via een nieuwe ontsluitingsweg die op twee punten aan sluit op de Doetse Vliet en vervolgens op de Doetseweg.

3.2 Parkeren

De gemeente Giessenlanden heeft op 14 januari 2016 het vernieuwde 'Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)' vastgesteld. Het gemeentelijke parkeerbeleid is gebaseerd op de meest recente parkeerkentallen uitgegeven door het CROW. Ontwikkelingen waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dienen minimaal deze toename op te vangen. Conform het CROW-beleid valt de kern Giessenburg binnen de stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk'. Dit levert per woningtype de volgende normstelling op:

Woningtype	Minimale norm	Maximale norm	Gemiddelde norm
Vrijstaand (koop)	1,7	2,5	2,1
Twee-onder-een-kap (koop)	1,6	2,4	2,0
Rijwoning (koop)	1,4	2,2	1,8
Rijwoning (huur)	1,0	1,8	1,4

Door de aanpassingen in de bestaande wegenstructuur zullen 10 bestaande parkeerplaatsen langs de Doetse Vliet ter hoogte van huisnummer 1B verdwijnen. Deze 10 parkeerplaatsen worden in het plangebied Doetse Vliet III gecompenseerd. Uitgaande van de gemiddelde normstelling en de geplande invulling van het plangebied resulteert dit in de volgende nieuwe parkeervraag:

Woningtype	Aantal woningen	Norm per woning	Aantal benodigde parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen eigen terrein	Aantal benodigde parkeerplaatsen openbaar gebied
Vrijstaand	5	2,1	10,5	10	0,5
Twee-onder-een-kap	20	2,0	40	20	20
Rijwoningen (koop)	6	1,8	10,8	-	10,8
Totaal	31		61,3	30	31,3

Het parkeren zal gedeeltelijk op eigen terrein plaatsvinden. Bij alle vrijstaande en halfvrijstaande woningen zal minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig moeten zijn. In de openbare ruimte, met name langs de nieuwe centrale ontsluitingsweg, worden ca. 47 parkeerplaatsen gerealiseerd. Van deze 47 parkeerplaatsen zijn 10 parkeerplaatsen bedoeld als compensatie voor de op te heffen bestaande parkeerplaatsen aan de Doetse Vliet. De overige 37 parkeerplaatsen zijn voor de nieuwe woningen. Hiermee voldoet het planvoornemen ruim aan de gestelde parkeernorm van 31,3 parkeerplaatsen. Ook indien het woningbouwprogramma wordt aangepast zal er voldoende ruimte zijn voor parkeren.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar 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. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijk en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van de provincies en gemeente wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de klein schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Besluit ruimtelijke ordening / ladder duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking - geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologische ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De motivatieverplichting voor de ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen:

1. Er wordt beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. Indien uit die beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde treden te vervallen.

Toetsing plangebied

Behoefte

Bij de toetsing aan de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking is de beoordeling of de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Over- en ondercapaciteit moet zo veel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte.

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Giessenlanden de Actualisatie Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2017-2020 vastgesteld.

De kern Giessenburg heeft volgens deze regionale woonvisie een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag, maar ook de toestroom uit omliggende dorpen.

Op basis van de regionale afspraken over (het afstemmen van) nieuwbouwplannen is het plan aan de regio voorgelegd. Hierbij is vastgesteld dat het plan past binnen de Regionale Woonvisie, dat het voorziet in een lokale en regionale woonbehoefte en past binnen de regionale bandbreedte voor

woningbouw. Er worden geen conflicten gezien met andere woningbouwontwikkelingen. Het plan is hiermee afgestemd met en goedgekeurd door de regio-gemeenten, waarmee is voldaan aan trede 1 van de ladder van duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen sluit hiermee aan bij de gestelde eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven) regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014 en in 2016 geactualiseerd, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie ten opzichte van de 'Visie Op Zuid-Holland'. De kern daarvan is:

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

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust-, veen- en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkende mobiliteitsnetwerk en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijk initiatieven. De vier rode draden voor de toekomst zijn:

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

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar kwalitatief hoogwaardig gebied.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. 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). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk.

Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

De gebiedsprofielen, die gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van zo'n gedeelde opvatting. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Kwaliteitskaart

Het plangebied is volgens de kwaliteitskaart gelegen in het veen(weide)landschap. Hierover is het volgende opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit

veen(weide)landschap

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). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid.

In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. In delen is het voor de oeverwallen kenmerkende fruitteelt aanwezig. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap. Deze overgangen zijn nauwelijks tot niet zichtbaar en staan dan ook niet op kaart.

Richtpunten:

- 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.

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.

2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. De kwaliteit in de overlap ('contract')

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Toetsing Doetse Vliet aan Visie Ruimte en Mobiliteit

Het ontwikkelen van een nieuw woongebied in de dorpsrand bij een voorzieningendorp sluit aan op de Visie Ruimte en Mobiliteit.

In hoofdstuk 2 en 3 van dit bestemmingsplan is dieper ingegaan op de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en de wijze waarop de ontwikkeling in de dorpsrand is ingepast.

Provinciale Verordening Ruimte

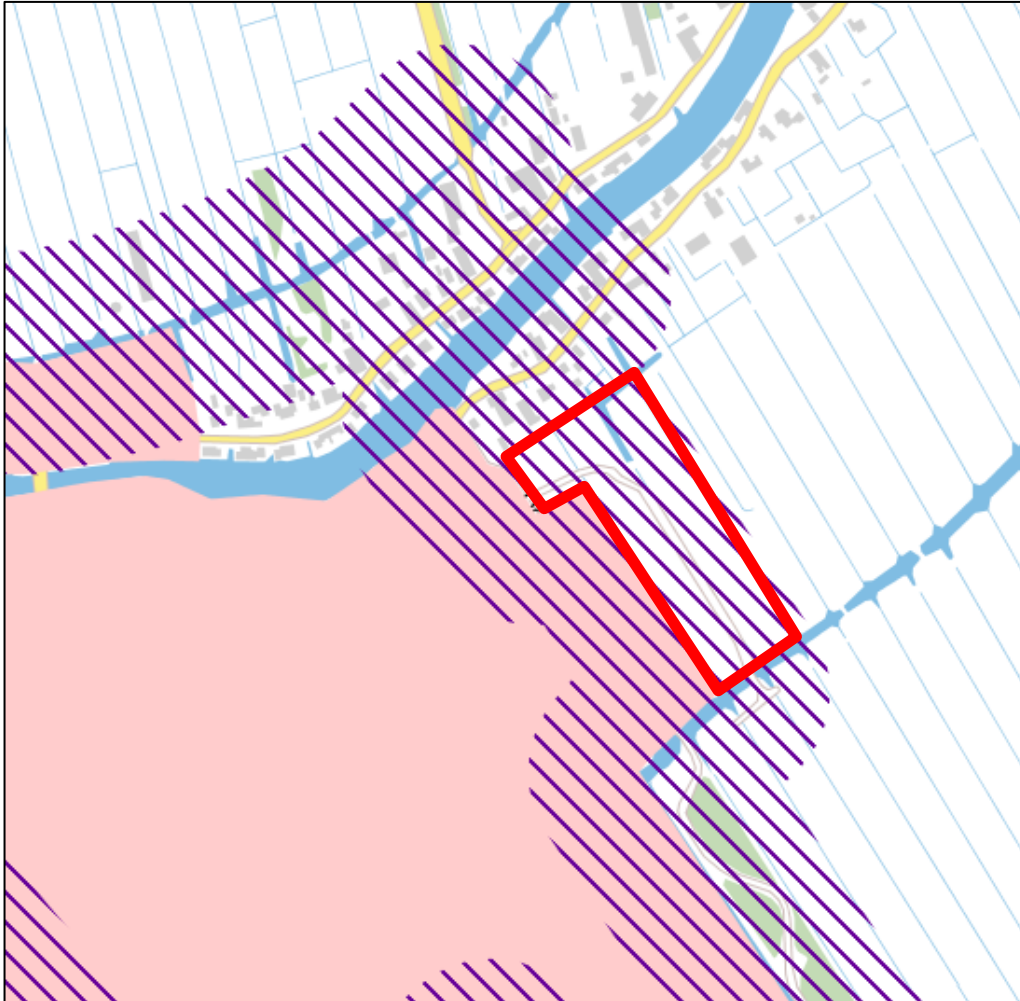
Gelijktijdig met de visie is door de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld en in 2016 geactualiseerd. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie.

In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

In relatie tot het onderhavige plan is artikel 2.2.1 'Ruimtelijke kwaliteit' van de provinciale verordening van toepassing. De provincie Zuid-Holland streeft er naar om stedelijke ontwikkelingen primair te laten plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorps- gebied (BSD). Het onderhavige plangebied is gelegen buiten BSD.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte met bestaand dorpsgebied en dorpsrand (paarse arcering)

Toetsing Doetse Vliet III

Ad. a. De ontwikkeling past binnen de Actualisatie Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2017-2020 en is regionaal afgestemd;

Ad b. Binnen het bestaande stedelijk gebied van het voorzieningendorp Giessenburg zijn niet voldoende gronden beschikbaar voor de maximaal 35 woningen;

Ad c.1. De locatie ligt direct aangrenzend aan de nieuwbouwuurt Doetse Vliet I en II en ligt in de nabijheid van de voorzieningen van Giessenburg. Voor autoverkeer en langzaam verkeer is de locatie goed bereikbaar vanuit de rest van de kern. Het plangebied ligt op enkele minuten lopen van de bushaltes in Giessenburg.

Ad. c.2. In hoofdstuk 2 en 3 is aangegeven dat de ontwikkeling past in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart.

Ad. c.3. De locatie is kleiner dan 3 hectare.

4.3. Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie &

toerisme, 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 ontplooien. De opvolgende visie ‘open voor elkaar’ benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Actualisatie regionale woonvisie 2017-2020

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Giessenlanden de Actualisatie Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2017-2020 vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een actualisatie van de visie uit 2013. De regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden stelde in 2013 haar regionale woonvisie vast. Daarin maakten de regiogemeenten afspraken over hun belangrijkste strategieën en uitdagingen rond het wonen, en hoe zij hun plannen voor woningbouw onderling afstemmen.

Een actualisatie is van de visie is voldoende, omdat de hoofdlijn van de woonvisie nog steeds actueel is: een krachtige en sociale regio vormen die economisch, sociaal en ruimtelijk zo aantrekkelijk is dat inwoners, bedrijven en bezoekers er graag verblijven. Daarmee geeft deze visie opnieuw invulling aan de overkoepelende “Toekomstvisie 2030 – Open, voor elkaar”. Ook beantwoordt deze regionale woonvisie de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen. In bestemmingsplannen moet daarnaar verwezen worden.

Ook de werkwijze van planafstemming blijft gelijk, zij het dat de precieze werkwijze is geëvalueerd en dat de criteria voor afstemming zijn geüpdatet naar actuele demografische kennis. Als regio blijven we werken met de Mentality-milieus en woonmilieus, als middel om vraag en aanbod beter af te stemmen op de aard van groepen en plekken in de regio.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon

In december 2008 heeft de gemeente Giessenlanden haar structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie beschrijft het ruimtelijke profiel van de gemeente en gaat in op de mogelijkheden en visie voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De nadruk van de visie ligt op een ruimtelijke, landelijke gemeente. Uitbreidingen zijn noodzakelijk, maar kunnen alleen worden uitgevoerd indien deze kwalitatief hoogwaardig karakter hebben en naadloos aansluiten bij het omliggende landschap. Bij uitbreiding aan de randen van de kernen moeten de karakteristieke doorzichten behouden blijven en moet een goede overgang van het dorp naar het landelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding moet worden gestimuleerd waar mogelijk, mits de nieuwe woningen aansluiting vinden bij de bestaande situatie en er voldoende aandacht is voor cultuurhistorie. Verder wordt er in de structuurvisie specifiek gesproken over het recreatieve karakter van de gemeente. De ontwikkelingsvisie is gericht op uitbreiding van het landelijk gebied gerelateerde extensieve recreatie.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Op grond van het Bro dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings)wijziging. 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. Voor deze locatie wordt uitgegaan van de strategie grootschalig onverdachte locatie.

Onderzoek

In november en december 2017 is een verkennend bodemonderzoek (bijlage, Aeres Milieu, AM17364, 7 februari 2018) uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Doetse Vliet III te Giessenburg. Uit de analysesresultaten blijkt dat in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK en enkele zware metalen voorkomen. De ondergrond blijkt plaatselijk licht verhoogd met enkele zware metalen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium en plaatselijk licht verhoogd gehalte molybdeen, zink en naftaleen vastgesteld.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek naar asbest in de bodem blijkt dat visueel zover mogelijk geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. In het geanalyseerde grondmengmonster van de fijne fractie (<20 mm) is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling en het voorgenomen gebruik (wonen met tuin).

De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.2 Water

Wettelijk kader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als de structuurvisie in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisie plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden gebord. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijk watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werkt dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Rijks streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorzienig. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijk ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte termijn.

Regionaal Waterplan

Het waterbeleid van de provincie is vastgelegd in drie vastgestelde beleidsdocumenten die tezamen het regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 vormen, namelijk:

- Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 dat voor een aantal onderdelen ongewijzigd van kracht blijft;
- Het waterbeleid in de Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021.

Provinciaal Waterplan

Vanuit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn een aantal punten ongewijzigd van kracht voor het Regionaal Waterplan 2016-2021:

- Waarborgen waterveiligheid:
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt voor versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor. Hetzelfde geldt voor de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Deltaplan Grote Rivieren, toetsing en versterking van de boezemkaden, normering compartimentering- en voorlandkeringen, toetsing van de categorie c-keringen en verbetering van de internationale samenwerkingen rond overstromingen tot de taken van de provincie.
- Realiseren mooi en schoon water:
Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewaterlichamen is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische

doelen vast, waarover al consensus is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Ook het behoud van een goede waterkwaliteit op zwemwaterlocaties volgt uit Europese regelgeving (Zwemwaterrichtlijn); de taakverdeling is uitgewerkt in een landelijk protocol. Bestuurlijke afspraken heeft de provincie verder gemaakt over het bestrijden van verdroging in TOP-gebieden en de realisatie van een aantal 'waterparels'.

- Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening:
Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. Uit de KRW volgen specifieke eisen op het gebied van drinkwaterwinning. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen. Voor de Greenports is een streefbeeld ontwikkeld voor bestaande en nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocaties.
Stimulering van innovatieve pilots is nodig om grootschalige toepassing van gesloten waterkringlopen in de praktijk dichterbij te brengen.
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem:
De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet.

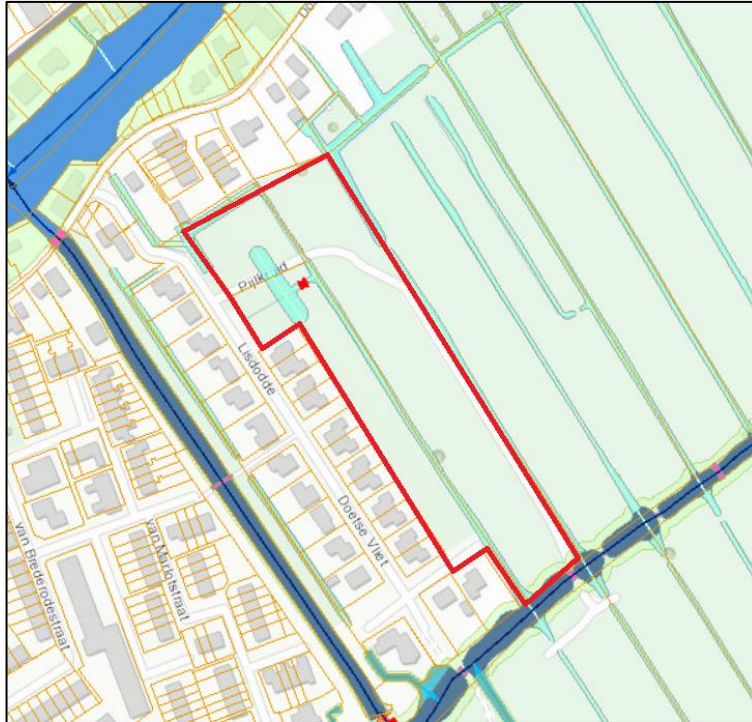
Waterschapsbeleid

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, stedelijke gebieden 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 verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop 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 waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.



Uitsnede Legger Wateren

Dwars door het plangebied en aan de noordoost- en noordwestzijde zijn C-waterlopen gelegen. C-wateren zijn wateren van tertiair belang voor het waterbeheer. Voor deze wateren geldt geen jaarlijkse onderhoudsplicht. Aan de zuidzijde ligt een A-watergang met een beschermingszone op basis van de legger van 5 meter. Het plangebied ligt niet in de kern-/beschermingszone van een waterkering.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit het perceel ten westen van de woningen gelegen aan de Doetse Vliet te Giesenburg. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit grasland.

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat uit veen- en kleigrond. Het plangebied is gelegen in een polder. Globaal is de grondwaterstroming noordwestelijk. Het grondwater is op circa 0,7-1 meter beneden maaiveld te verwachten. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is nog niet aangesloten op het rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Drooglegging

Ten aanzien van de drooglegging geldt binnen het plangebied voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Om te voorzien in voldoende drooglegging en draagkracht zal het plangebied ca. 1 meter opgehoogd worden.

Waterkwantiteit

In de Keur heeft het waterschap een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). Daarbij mag het waterpeil niet meer dan 0,20 m stijgen.

Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Daarnaast zal er extra oppervlaktewater worden gerealiseerd. In de tabel is weergegeven wat de totale toename aan verharding en aan nieuw oppervlaktewater is. In de bijlage zijn tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie opgenomen.

Bestaand			Nieuw			
Onderdeel	Bruto oppervlak	Netto Oppervlak		Bruto oppervlak	Netto Oppervlak	
Halfverharding	249	125 m ²				Telt voor 50% mee
Perceel vrijstaand				2.294	1.147 m ²	Telt voor 50 % mee
Perceel bij 2-onder-1 kap				5.149	3.347 m ²	Telt voor 65% mee
Perceel rijtjeswoning				784	627 m ²	Telt voor 80% mee
Verharding	905	905 m ²		4.581	4.581 m ²	
Totaal	1.154	1.030 m ²		12.808	9.702 m ²	
Toename verhard oppervlak	8.673	m²				
Water bestaand	2.630	m ²				
Water nieuw	4.364	m ²				
Toename oppervlaktewater	1.734	m²				
Rekenregel WSRL	436	m ³ /ha				
Toegestane peilstijging	0,2	m				
Benodigde compensatie (m3)	378	m3				
Benodigde compensatie (m2 wateroppervlak)	1.891	m2				
Tekort compensatie (m2 wateroppervlak)	157	m2				

Het grootste deel van de toename van de verharding kan binnen het plangebied gecompenseerd worden. Bij de verdere planuitwerking zal in overleg met het waterschap de aanvullende compensatie gerealiseerd worden, zo mogelijk binnen het plangebied of anderszins buiten het plangebied, maar binnen het zelfde peilgebied.

Duikers

In het plangebied zullen een aantal nieuwe duikers aangebracht worden. Deze duikers zullen conform de wens van het waterschap zo kort mogelijk worden gehouden.

Watergangen

De verbreding van de A-watergang aan de zuidzijde van het bestemmingsplan is voor het waterschap geen probleem. De A-watergang wordt varend onderhouden. Het te verbreden gedeelte van de watergang zal van het waterschap een B-status krijgen. Tussen de grens van het bouwvlak en de bestemming Water is een afstand van 2 meter aanwezig, waarmee aan de beschermingszone van 1 meter wordt voldaan. Aangezien de beschermingszones van watergangen reeds in de Keur zijn opgenomen, worden deze niet op de verbeelding van bestemmingsplannen opgenomen.

Afvalwaterketen en riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. 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.

In het onderhavig plan wordt ervan uitgegaan dat het hemelwater zal worden geloosd op het omringende oppervlaktewater. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende (nieuw) oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Het hemelwater wordt afgevoerd via de hemelwaterriolering (HWA).

Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). De nieuwe woningen zullen hierop worden aangesloten. Het rioleringsstelsel van onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Giessenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Bij de verdere planuitwerking zal in overleg met het waterschap de aanvullende compensatie gerealiseerd worden, zo mogelijk binnen het plangebied of anderszins buiten het plangebied, maar binnen het zelfde peilgebied.

5.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM^{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Om toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate 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 Niet in Betekenende Mate (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.

Huidige luchtkwaliteit

Door middel van de NSL-monitoringstool kan gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Op de NSL-kaart voor de luchtkwaliteit zijn metingen verricht voor het bepalen van de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentratie voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} kleiner is dan 35 µg/m³. Bovendien is het aantal dagen dat de toegestane concentratie voor stikstof en fijnstof wordt overschreden minder dan 35 dagen.

Conclusie

Onderhavig plan blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen. Hiermee valt het plan in het Besluit NIBM en draagt de ontwikkeling niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het plangebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszones van de gezoneerde wegen. De nabijgelegen wegen (Doetseweg, Doetse Vliet) zijn allen 30 km/uur wegen met een relatief lage verkeersintensiteit en zonder doorgaand verkeer. De straat Doetse Vliet is een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer.

Gezien vanuit een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat vanwege de relatief lage verkeersintensiteit, de grootte van de afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en het hart van de wegen en de vrij gesloten bebouwing tussen de nieuwe bouwvlakken en de wegen er sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het vanuit het bouwbesluit vereiste binnenniveau van maximaal 33 dB zal zonder aanvullende maatregelen gehaald kunnen worden. Daarnaast beschikken alle woningen over een geluidluwe achtergevel. Daarmee kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het activiteitenbesluit.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn alleen woningen aanwezig. Er is in de directe omgeving geen bedrijvigheid aanwezig die van invloed is op het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Invloed van stationaire bronnen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen

Bij het besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In het plangebied of de directe omgeving zijn geen dergelijke buisleidingen gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijk stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijke industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (Rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

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

Invloed van transport gevaarlijke stoffen, spoorwegen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

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

Conclusie

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

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vorige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoort en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europese Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermden planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wn niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);

2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlage van de verdragen worden tevens vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterweg worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Voor de locatie is een quick scan natuurwetgeving uitgevoerd (bijlage, Aeres Milieu, AM17364, 28 november 2017). Hieruit komen de volgende conclusies:

Natura 2000

Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, is er op dit punt geen vergunning nodig op grond van de Wn. Voor het Natura 2000 gebied de Biesbosch is een Aeriusberekening uitgevoerd (bijlage, Elsken Ecologie, 7 mei 2018). Met behulp van AERIUS Calculator is het effect van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hierbij is zowel een reguliere variant als een worst-case variant doorgerekend. Geen van beide berekeningen resulteerde in een overschrijding van de drempelwaarde stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. De geplande ontwikkeling leidt hierom niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming m.b.t. stikstofdepositie. Verder onderzoek of het aanvragen van een vergunning is in dit kader niet nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied bevindt zich op ruim 700 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), met voornamelijk de gehele dorpskern van Giessenburg tussen het plangebied en het NNN in. Het is daarom niet waarschijnlijk dat de geplande werkzaamheden negatieve effecten hebben op het NNN.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende soorten (A-soorten): vrijstelling

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Zuid-Holland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk worden aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. Daarnaast dient de te 'verleggen' sloot bij voorkeur in de periode 15 juli – 31 oktober te worden gedempt.

Algemeen voorkomende vogels: kappen van bomen buiten het broedseizoen

In de te rooien bomen en struiken komen in het broedseizoen mogelijk vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wn begaan.

Vleermuizen

In de rij knotwilgen zijn geen holten aanwezig. Deels komt dit doordat een aantal wilgen volledig is open gerot. De in het plangebied aanwezige treurwilg bevat een klein spechtengat. Omdat boombewonende vleermuizen doorgaans meerdere holle bomen nodig hebben die zich op een korte afstand van elkaar bevinden, is het niet waarschijnlijk dat er zich in deze holten vleermuisverblijven bevinden. Dit wordt bevestigd door het feit dat er geen vleermuisuitwerpselen onder het spechtengat aanwezig waren tijdens het veldbezoek. Het is uitgesloten dat er vleermuisverblijven, uilenverblijven etc. in het plangebied aanwezig zijn. De rij met knotwilgen ten oosten van het plangebied fungeert mogelijk wel als vaste vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Omdat vaste vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen onder de Wet natuurbescherming als een vaste voortplantings- of rustplaats worden gezien, kan een aantal vleermuissoorten als (potentieel) in het gebied voorkomende beschermde soorten gezien worden.

Na de winterstorm van 18 januari 2018 is een groot aantal knotwilgen (deels) omgewaaid. Vanuit aspecten van veiligheid en onderhoud zijn deze knotwilgen in het voorjaar van 2018 geroid. In plaats hiervan zullen langs de nieuwe centrale waterpartij nieuwe laanbomen of knotwilgen worden aangeplant, in dezelfde oriëntatie als de bestaande knotwilgenrij. Hierdoor blijft er een vliegroute voor de vleermuizen in het gebied. Daarnaast zal de gemeente Giessenlanden inzetten op het aanbrengen van aanvullende voorzieningen zoals vleermuis kasten en/of nestkasten voor vogels bij de nieuwe woningen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient 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 en integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

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

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 voor 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 waarde 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 Monumentzorgcyclus, die er op 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 voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Selectiebesluit

Op 29 maart 2010 heeft de gemeente Giessenlanden een selectiebesluit genomen op basis waarvan het plangebied archeologisch gezien vrij wordt gegeven. Dit betekent dat de ten behoeve van het project noodzakelijk bodemingrepen zonder beperkingen ten aanzien van archeologische waarden kunnen worden uitgevoerd.

Omdat niet met zekerheid is uit te sluiten dat er toch nog archeologische waarden aanwezig blijken te zijn, is de uitvoerder van het grondwerk verplicht om op grond van artikel 53 lid 1 van de Wet op de Archeologische monumentenzorg archeologische vondsten te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Mer – beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijk wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grens waarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het

eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrij m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit ‘stedelijke ontwikkeling’ opgenomen. Dit betreft ‘de aanleg, de wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 in Bijlage II van het Besluit bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden), de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillende milieuaspecten zoals deze in voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. In het advies van 19 maart 2018 geeft de Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid (OZHZ) aan dat de plantoelichting naar oordeel van de OZHZ in voldoende mate voldoet aan de eisen die aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn gesteld. De OZHZ onderschrijft de conclusie dat het opstellen van een milieueffectrapport in dit geval niet nodig is.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan ‘Doetse Vliet III’ aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Giessenlanden’ van de gemeente Giessenlanden. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijking van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerk welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is het in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijk van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Groen

Hieronder vallen de openbare groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Parkeren binnen deze bestemming is niet toegestaan.

Artikel 4 Verkeer

De in het plangebied aanwezige openbare wegen en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Deze bestemming is globaal geformuleerd. De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, etc. in dit kader niet relevant is. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat een bestemmingsplan onwenselijk en ongefundeerde barrières oproept.

Artikel 5 Water

Binnen deze bestemming zijn de watergangen opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals kademuren en duikers zijn toegestaan.

Artikel 6 Woongebied

Binnen de bestemming 'Woongebied' is het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De globale bestemming 'Woongebied' voor het planmatige gebied gaat verder dan alleen een aanwijzing van gronden voor woningen. Tot de

bestemming behoren eveneens de erven en tuinen, de groenvoorzieningen en speelterreinen, alsmede de wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Bepalend voor de oppervlakte aan aan-, uitbouwen en bijgebouwen is de omvang van het perceel (gedeelte dat niet door het hoofdgebouw in beslag is genomen).

Aan de inrichting van het openbare gebied (wegen, paden, groen-, speel- en parkeervoorzieningen) binnen de bestemming 'Woongebied' is geen gedetailleerde invulling geven. Gewijzigde herinrichting blijft op die manier mogelijk.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een kleinschalige woonbuurt met 35 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. De gronden zijn in eigendom van de gemeente Giessenlanden. De exploitatieopzet, waarin onderzoek is uitgevoerd naar de financieel-economische haalbaarheid van het plan, heeft uitgewezen dat een positief exploitatieresultaat is te verwachten. Het kostenverhaal wordt middels de gronduitgifte zeker gesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met belanghebbende overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Doetse Vliet III, Giessenburg’ is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken instanties. Er is een vooroverlegreactie ontvangen van Waterschap Rivierenland.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast, gedurende een termijn van zes weken, van 25 mei 2018 tot en met 3 juli 2018, ter inzage gelegen. Er is 1 inspraakreacties ontvangen.

In de Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Doetse Vliet III, Giessenburg” (bijlage) zijn de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en beantwoord.

8.3 Zienswijze

Op de voorbereiding van een ruimtelijke planprocedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken, van 26 oktober 2018 t/m 6 december 2018, ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan was gedurende deze periode te raadplegen op het gemeentehuis en via internet. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Voor een nadere toelichting van de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota bestemmingsplan “Doetse Vliet III Giessenburg” (bijlage).