



Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost

IDN NL.IMRO.0643.BP1211BT010-VG01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	22 mei 2012	3e concept
Voorontwerp	22 april 2013	2e versie
Ontwerp	18 november 2013	3 ^e versie
Vastgesteld	27 mei 2014	1 ^e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Planvorm	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	9
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland	10
2.2.2 Verordening Ruimte	11
2.3 Regionaal beleid	13
2.3.1 Integratie regiovisie Midden-Holland, van gelaagde naar geslaagde kwaliteit	13
2.3.2 Structuurvisie K5 (2009)	14
2.4 Gemeentelijk beleid	15
2.4.1 Structuurvisie Nederlek 2005 - 2015	15
2.4.2 Gebiedsgerichte Milieuvisie Nederlek ambitiedocument (2009)	16
2.4.3 Milieu en duurzaamheid	17
2.4.4 Groenstructuurplan Nederlek (2007)	17
2.5 Conclusie	18
3. PLANBESCHRIJVING	19
3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving	19
3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten	19
3.3 Ruimtelijke en functionele structuur	20
3.3.1 Huidige situatie	21
3.3.2 Nieuwe situatie	21
3.4 Verkeer en Parkeren	23
3.5 Beeldkwaliteitsparagraaf	23
3.5.1 Landinrichtingsplan terrein Spindler, Broere, Ruberg en De Graaff te Lekkerkerk	24
4. OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Milieu	27
4.1.1 Milieuzonering	27
4.1.2 Geluid	28
4.1.3 Bodem	29
4.1.4 Luchtkwaliteit	31
4.1.5 Externe veiligheid	32
4.2 Waterparagraaf	34
4.3 Archeologie	37

4.3.1	Bureau- en Inventariserend onderzoek archeologie	38
4.4	Landschap	39
4.5	Flora- en fauna	40
4.5.1	Natuurtoets	41
4.6	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	42
4.6.1	Kabels en leidingen	42
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Verbeelding	43
5.3	Regels	43
5.3.1	Inleidende regels	43
5.3.2	Bestemmingsregels	43
5.3.3	Algemene regels	45
5.3.4	Overgangs- en slotregels	46
5.4	Handhaving bestemmingsplan	46
6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
	BIJLAGEN	49

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

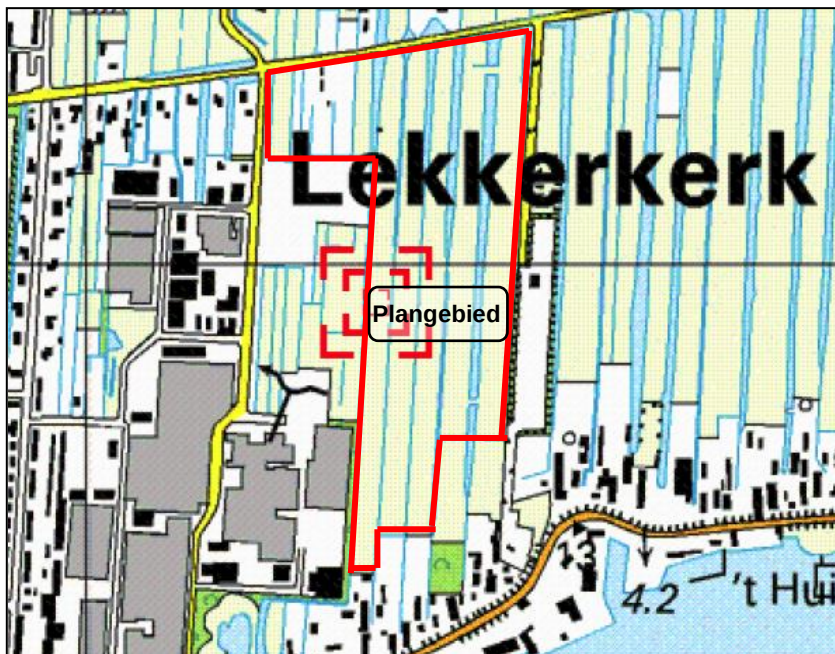
In de gemeentelijke structuurvisie wordt geconstateerd dat het werkgebied aan de oostzijde van Lekkerkerk qua oriëntatie van de bebouwing, architectuur en inrichting van de buitenruimte nauwelijks is ingepast in het landschap, terwijl de aanwezigheid van de nabijgelegen begraafplaats, daar wel om vraagt. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor Lekkerkerk is aangegeven dat de overgang van het werkgebied naar het buitengebied nader zal moeten worden gedefinieerd met behulp van een landschappelijke ingreep die de overgang van het werkgebied naar het landschap versterkt.

Daarnaast is in de structuurvisie uitgesproken dat bedrijvigheid langs de Lek dient te worden beperkt tot kleinschalige bedrijvigheid (werk aan huis) in de dienstverlenende en ambachtelijke sfeer. Overige bedrijvigheid dient bij voorkeur te worden verplaatst naar bedrijventerreinen, temeer daar de externe ontsluiting van deze terreinen moeizaam is, omdat het zware vrachtverkeer door de kern van Lekkerkerk moet rijden.

Voor drie initiatiefnemers is dit aanleiding geweest om de volgende mogelijkheden te onderzoeken:

- a. het inrichten van een overgangszone tussen het bedrijventerrein en de begraafplaats, dat voldoet aan de criteria van de structuurvisie en groenstructuurvisie;
- b. een versterking van de lijnstructuur van de Tiendweg in het landschap;
- c. een uitbreiding van het bedrijventerrein voor lokale en subregionale ondernemers, waaronder de verplaatsing van het aan de Opperduit 434 in Lekkerkerk gelegen loonwerkers- en grondverzetbedrijf Broere Lekkerkerk vof.

De planontwikkeling als genoemd onder punt c. is niet meegenomen in het op 27 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerrein Lekkerkerk, omdat het planinitiatief nog niet was uitgekristalliseerd. Nadien heeft een planuitwerking plaatsgevonden in een Landinrichtingsplan van Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. te Bergambacht. Dit schetsplan is gepresenteerd in een raadsbijeenkomst van oktober 2011 dat positief is ontvangen. Als vervolg hierop zijn de plannen in samenspraak met de gemeente Nederlek uitgewerkt. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Om een functiewijziging naar Wonen mogelijk te maken van het perceel Opperduit 434 in Lekkerkerk zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.



Figuur 1: plangebied en omgeving.

1.2 Ligging plangebied

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de oostzijde van de dorpskern Lekkerkerk in de gemeente Nederlek. Het wordt begrensd door de Tiendweg aan de noordzijde, de begraafplaats aan de oostzijde, het bestaande bedrijventerrein aan de westzijde en de achterzijde van het bebouwingslint langs de Lekdijk aan de zuidzijde (zie figuur 1).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

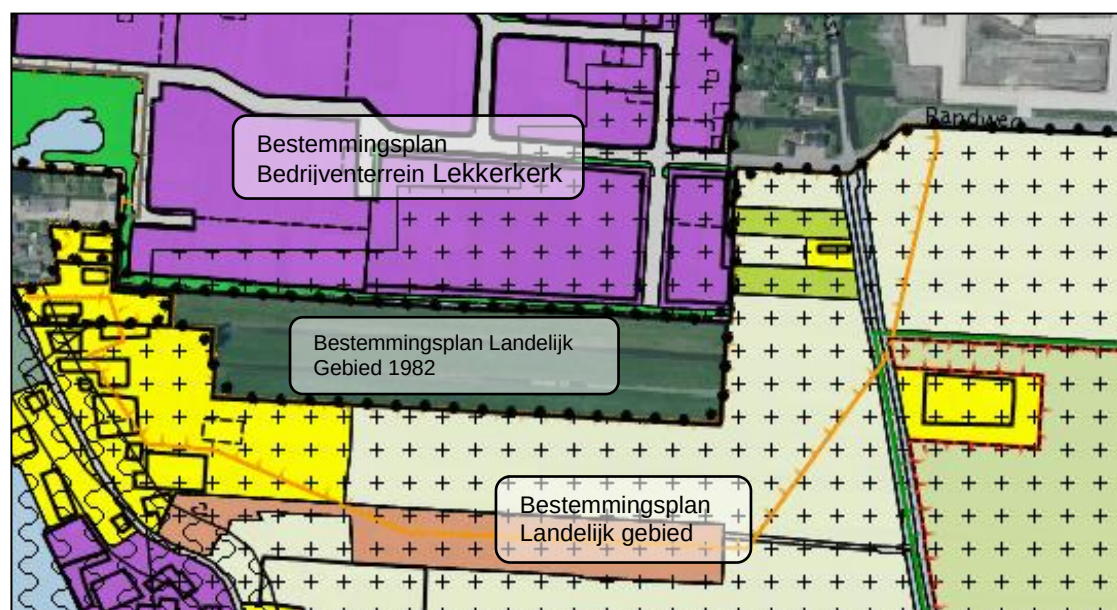
Voor het betreffende plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Gedeputeerde Staten	Kroon/ AB RvS
Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1982'	28 juni 1983	11 augustus 1984 (gedeeltelijk)	-
Bestemmingsplan 'Landelijk gebied'	25 mei 2010	-	18 april 2012

Voor beide bestemmingsplannen geldt een conserverend beleid. De uitbreiding van het bedrijventerrein is in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1982' bestemd voor 'Agrarische doeleinden en erven'. Het nieuw aan te leggen groen- en watergebied tussen het nieuwe bedrijventerrein en de begraafplaats is in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' bestemd voor 'Agrarisch'. Over een groot gedeelte van het plangebied ligt een gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie'.

De zone ten zuiden van de Tiendweg Oost is eveneens bestemd voor 'Agrarisch' met dien verstande dat de bestaande woning aan de Tiendweg Oost een woonbestemming heeft. Aan weerszijden van deze woning zijn de gronden aangeduid als 'Recreatie - Dagrecreatie'. Het westelijk gelegen deel heeft voorts de functieaanduiding 'Volkstuin' (zie figuur 2).

Het oprichten van bedrijfsbebouwing is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Ook de functiewijzigingen ten zuiden van de Tiendweg Oost zijn in strijd met het bestemmingsplan, omdat hier geen bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en enkele woningen zijn toegestaan. Evenmin zijn hiervoor vrijstelling en/of een wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen. Mitsdien is de planontwikkeling in strijd met de geldende bestemmingsplannen.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplannen Landelijk gebied, bedrijventerrein Lekkerkerk en Landelijk Gebied 1982 (overgenomen uit www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Planvorm

De planvorm van het voorliggende bestemmingsplan sluit voor wat betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein aan bij de planvorm van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lekkerkerk'. Daarnaast is het voorliggend bestemmingsplan afgestemd op de nieuwe wet- en regelgeving (onder andere de Wro, de Wabo en de SVBP).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze herziening relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, zoals milieu, de watertoets, archeologie, landschap en flora- en fauna. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishoudende normen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Zo wordt bijvoorbeeld de integrale afweging met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder niet langer opgenomen in de realisatieparagraaf SVIR. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de

PKB, Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Sprake is van een duurzame verstedelijking met een landschappelijke overgang naar het buitengebied, waarbij rekening is gehouden met de opeenvolgende stappen van de 'SER-ladder'. Een bijdrage wordt geleverd aan een duurzaam behoud van de kwaliteiten van het veenweidegebieden met behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied. Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 2 juli 2010 een Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. De integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, geldt voor de hele provincie. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Oost. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofddopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

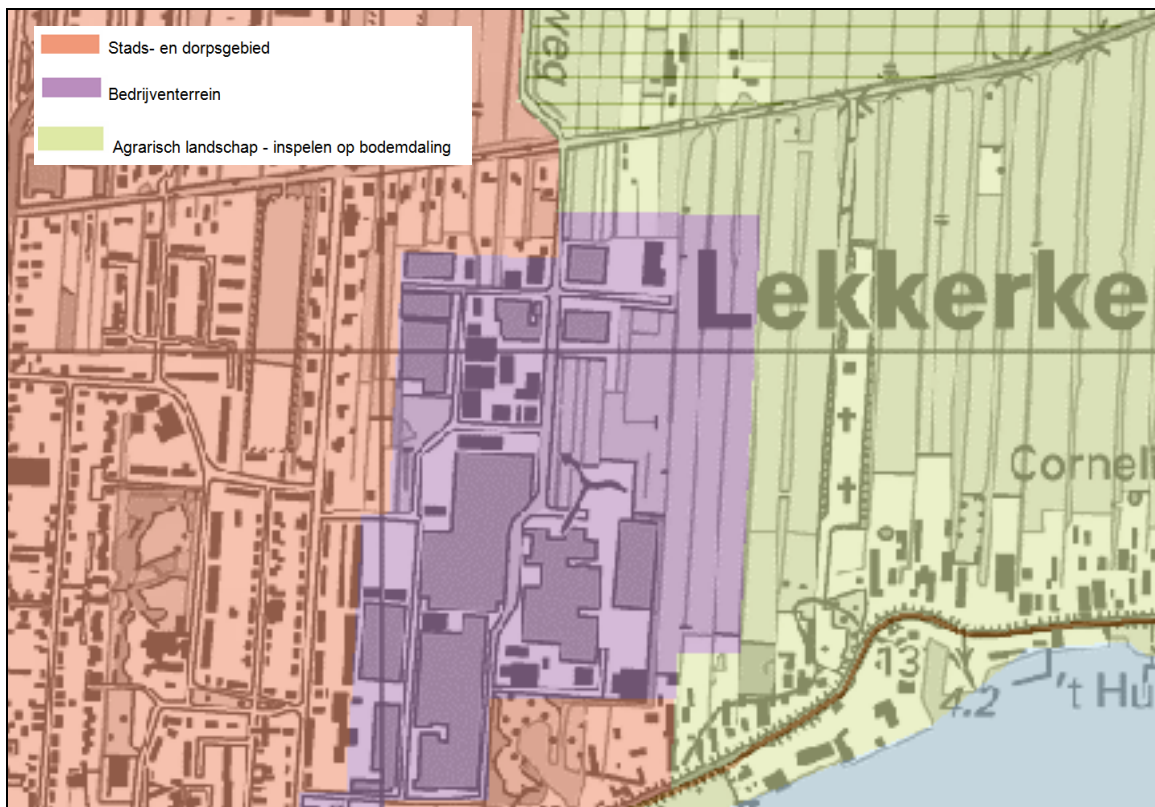
Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De uitbreiding van het bedrijventerrein ligt binnen de bebouwingscontour. Het overige gedeelte ligt buiten de contour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is de uitbreiding van het bedrijventerrein aangeduid als bedrijventerrein' (figuur 3). Voor een aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu is de beschikbaarheid van een op de vraag afgestemd areaal bedrijventerreinen een belangrijke randvoorwaarde. De inrichting van het overgangsgebied is aangeduid als 'Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling'. Dit

betreft het landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie die inspeelt op bodemdaling. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor.



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

Provinciale Staten hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. Op 30 januari 2013 is de Actualisering 2012 vastgesteld. In deze actualisatie is onder andere het detailhandelsbeleid aangescherpt. De hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid zijn ongewijzigd gebleven.

Conclusie

De uitbreiding van een bedrijventerrein met circa 3,4 hectare is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Provinciale Structuurvisie, omdat deze uitbreiding binnen het bestaande stedelijk gebied met de aanduiding 'Bedrijventerrein' wordt gerealiseerd.

De herinrichting van gebied tussen het bedrijventerrein en de begraafplaats tot een waterrijke groenzone levert een positieve bijdrage aan de natuurwaarden en speelt in op de bodemdaling. Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Uitzonderingen op deze regel zijn situaties, waarbij door de bouw van een aantal woningen dan wel een enkele bedrijfsvestiging, de kwaliteiten in een gebied kunnen worden versterkt. De voorgestane bedrijfsontwikkeling van een hoveniersbedrijf met een zorgactiviteit en drie nieuwe woningen maken het mogelijk om deze waterrijke groenontwikkeling financieel mogelijk te maken, waarbij de landschappelijke kwaliteiten van het lint worden behouden en versterkt.

2.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de Structuurvisie is de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor het bestemmingsplan.

Artikel 2 Regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren

Lid 1 geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen ruimtelijke plannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten.

Uitgangspunt is dat nieuwe bedrijfsbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden.

Lid 2, sub j woningen in bebouwingslinten

Nieuwe woningen in bebouwingslinten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 6 Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones

Lid 1, kernkwaliteiten nationale landschappen

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van het nationale landschap Groene Hart mogen alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van dit gebied behouden of versterken. In de beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 3.5) wordt hieraan aandacht besteed.

Lid 3 Beeldkwaliteitsparagraaf bestemmingsplannen Groene Hart

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren moeten een beeldkwaliteitsparagraaf bevatten. In hoofdstuk 3.5 is deze paragraaf opgenomen, waarin de belangrijkste (kern)kwaliteiten van het plangebied zijn beschreven en een verantwoording is gegeven van de mate waarin de nieuwe functies en uitbreiding van bestaande functies worden ingepast in de ruimere omgeving.

Artikel 8 Bedrijventerreinen

Lid 1 SER-ladder

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe bedrijventerreinen, of de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen met een oppervlakte van ten minste 1 ha aan aaneengesloten percelen, moeten in de toelichting een verantwoording bevatten waarbij de behoefte aan nieuw bedrijventerreinen als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook moet worden onderbouwd waarom deze behoefte niet kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande terreinen, of het benutten van ruimte op bedrijventerreinen elders in de regio. In paragraaf 3.3.2 is dit onderdeel verantwoord.

Lid 2 Uitsluiten bedrijfswoningen

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen wijzen geen bestemmingen aan die nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken.

Lid 3 Hoogst mogelijke milieucategorie

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen, moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie.

Artikel 9 Detailhandel

Lid 1 geen detailhandel buiten de centra

Een bestemmingsplan voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, wijst geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken.

Lid 2 Uitzonderingen

In dit lid zijn uitzonderingen opgenomen voor onder andere volumineuze en perifere detailhandel.

Lid 5 ontwikkelingen groter dan 1000 m² met perifere detailhandel

Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling van perifere detailhandel mogelijk maakt, zoals bedoeld in lid 2 onder b (tuincentra), c (bouwmarkten) en d (grootschalige meubelbedrijven), gaat bij detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.000 m² (bruto vloeroppervlak) vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek. Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

Conclusie

De inrichting van een waterrijke groenzone tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein en de begraafplaats levert een substantiële verbetering op van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water, landschap en recreatieve mogelijkheden van die omgeving. De landschappelijke kwaliteiten van het bebouwingslint ten zuiden van de Tiendweg Oost worden versterkt door een herinrichting met inheemse beplanting, doorkijken en enkele woningen. Aan de door de provincie gestelde voorwaarden wordt voldaan door het opnemen van een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin is aangetoond dat de kernkwaliteiten kunnen worden behouden en versterkt.

De uitbreiding van het bedrijventerrein ligt binnen de aanduiding 'Bedrijventerrein', zoals opgenomen in kaart 6 van de Verordening Ruimte. De behoefte aan uitbreiding overeenkomstig de treden van de SER-ladder is in paragraaf 3.3.2 aangetoond. De regels van het plan zijn aangepast aan de regeling van artikel 9 (detailhandel) van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze en voorgestane functiewijzigingen.

2.3 Regionaal beleid

De gemeente Nederlek is aangesloten bij het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland. Hierbinnen vormt de gemeente een samenwerkingsverband met Bergambacht, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist (de subregio K5). In de volgende paragrafen wordt aandacht besteed aan de Regiovisie Midden-Holland en de structuurvisie K5.

2.3.1 Integrale regiovisie Midden-Holland, van gelaagde naar geslaagde kwaliteit

Dertien gemeenten, georganiseerd in het ISMH, moesten in korte tijd ten behoeve van het streekplan Zuid-Holland Oost van de provincie duidelijk maken wat hun gezamenlijke ruimtelijke visie (2003-2015) was. De integrale aanpak betekent dat voor het gehele gebied een samenhangend verhaal op papier staat. Twee aspecten hebben in het maken van de regiovisie zwaar gewogen: leefbaarheid en lagenbenadering.

Het gaat om een ruimtelijke visie voor Midden-Holland (grootweg het gebied rond Gouda) die meer is dan de som van afzonderlijke gemeentelijke visies en als onderlegger c.q. uitwerking diende voor het streekplan Zuid-Holland Oost; daarom heeft de visie ook dezelfde looptijd (2003- 2015, met een doorkijk tot 2020) en maakt deze gebruik van de door de provincie en het rijk (in de Vijfde Nota) gehanteerde plansystematiek, met zoals daar zijn de lagenbenadering, knooppunten en het trekken van rode contouren.

Ruimtelijke Agenda Midden-Holland 'Geslaagde kwaliteit in een vitale regio'

De gemeenten in Midden-Holland hebben in 2009 besloten om gezamenlijk het bestaande ruimtelijk beleid verder te ontwikkelen tot een uitvoeringsgerichte ruimtelijke agenda. Deze agenda heeft een doorlooptijd tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Op 15 februari 2010 heeft het portefeuillehoudersoverleg Groene Hart, RO en Volkshuisvesting de Ruimtelijke Agenda Midden-Holland 'Geslaagde kwaliteit in een vitale regio' vastgesteld.

De agenda moet de kwaliteiten en samenbindende identiteit van het gebied formuleren en leiden tot meer regie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio in relatie tot ontwikkelingen vanuit provinciaal en rijksbeleid. De agenda moet de regio ook een duidelijk eigen gezicht geven in het geheel van de Randstad. Speerpunten zijn:

- verbetering van de noord-zuidverbinding door ontwikkeling van de N207-corridor;
- een regionaal programma ketenmobiliteit met een bijzondere functie voor de Gouweknoop;
- een regionaal programma voor verbeterde voorzieningen;
- een regionaal programma voor een gastvrij Midden-Holland, gekoppeld aan marketing van de regio;
- een regionaal fonds gekoppeld aan de doelen van de ruimtelijke agenda.

Lekkerkerk is in de ruimtelijke agenda aangemerkt als verzorgingskern met een subregionale functie. In kernen met deze functie is enige uitbreiding van voorzieningen mogelijk. Dit is een belangrijke voorwaarde om de leefbaarheid te waarborgen. Centraal staat behoud en versterking van de vitaliteit.

Ruimte voor bedrijvigheid moet in eerste instantie komen door intensivering van bestaande bedrijventerreinen. De ruimtelijke kwaliteit van bedrijvigheid speelt vooral in de kwetsbare

(veenweide)gebieden. Daar is landschappelijke inpassing van de bedrijfslocaties een steeds belangrijker thema. Uitbreiding van bedrijventerreinen dient landschappelijk te worden ingepast met behoud van de omgevingskwaliteiten en de cultuurhistorische natuur- en landschapskwaliteiten.

Concentratie van bedrijfsbebouwing

Clustering en concentratie van grootschalige bedrijfsbebouwing speelt ook een belangrijke rol in de strijd tegen verrommeling. In plaats van bedrijventerreinen, glastuinbouw en agrarische bebouwing gelijkelijk uit te smeren over het landschap, wordt zo veel mogelijk gekozen voor een beperkt aantal vestigingslocaties die op aantrekkelijke wijze landschappelijk worden ingepast of, nog beter, een nieuwe landschappelijke kwaliteit toevoegen. De verplaatsing van een loonwerkersbedrijf en grondverzet in het buitengebied langs het historische lint aan de Opperduit langs de Lek naar het bedrijventerrein levert hieraan een belangrijke bijdrage.

Conclusie

De planontwikkelingen zijn in overeenstemming met de uitgangspunten van de regiovisie en de Ruimtelijke Agenda Midden-Holland. In het bijzonder wordt tegemoet gekomen aan de wens om de uitbreiding van het bedrijventerrein landschappelijk in te passen. Sprake is van een duidelijke kwaliteitsimpuls van het plangebied.

2.3.2 Structuurvisie K5 (2009)

Op 2 juli 2009 is de Structuurvisie K5 vastgesteld door vijf gemeenten in de Krimpenerwaard. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5 tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2030). De centrale opgave voor de K5 is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio. De belangrijkste gehanteerde uitgangspunten zijn leefbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen en een woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Daarbij is het nadrukkelijk de inzet om enerzijds zuinig om te springen met de ruimte en anderzijds woon- en werkmilieus te creëren van een schaal en ruimtelijke kwaliteit die passen bij de schaal van de kernen.

De structuurvisie voorziet daarbij in een kernenprofilering, die een kader biedt voor de afstemming en sturing van investeringen tussen kernen. De kernen Schoonhoven, Bergambacht en Lekkerkerk worden hierbij voorzien van een subregionale functie. Hier zijn voorzieningen aanwezig en uit te breiden met (sub)regionale voorzieningen zoals voortgezet onderwijs, opvang bedrijvigheid, detailhandel, cultuur en dergelijke. Het beleid is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van deze subregionale functie.

Het patroon van dijken en linten en het karakteristieke waterrijke slagenlandschap nemen een belangrijke plaats in bij het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten.

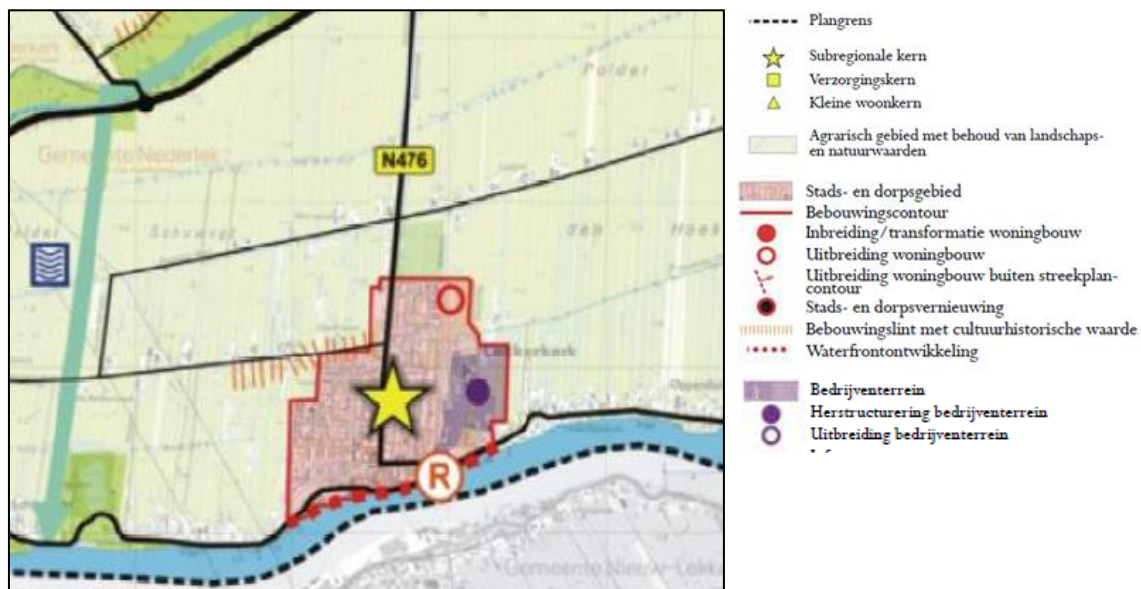
Conclusie

De planontwikkelingen zijn in overeenstemming met de centrale opgave voor de K5: het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is in overeenstemming met de uitgangspunten van de structuurvisie K5 om voorzieningen uit te breiden voor opvang van (subregionale) bedrijvigheid. Daarbij komt dat een bedrijf in het cultuurhistorische lint aan de Opperduit kan worden verplaatst naar het bedrijventerrein, zodat de landschapskwaliteiten vanaf de dijk kunnen worden hersteld.

De natuur- en landschapskarakteristiek wordt gewaarborgd in het gebied tussen de begraafplaats en de uitbreiding van het bedrijventerrein, waarbij de inrichting van dit gebied tevens toegankelijk en beleefbaar wordt gemaakt.

De planontwikkelingen passen derhalve binnen de kaders van het subregionaal vastgestelde beleid.



Figuur 4: Uitsnede Structuurvisie K5

2.4 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op de gebiedsgerichte Milieuvisie Nederlek, milieu en duurzaamheid en het Groenstructuurplan.

2.4.1 Structuurvisie Nederlek 2005 - 2015

De gemeenteraad van Nederlek heeft op 21 juni 2005 de gemeentelijke Structuurvisie Nederlek 2005 -2010 vastgesteld. In februari 2006 heeft de provincie Zuid-Holland ingestemd met deze Structuurvisie. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Nederlek aangegeven. Het plan doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat het werkgebied aan de oostzijde van Lekkerkerk qua oriëntatie van de bebouwing, architectuur en inrichting van de buitenruimte nauwelijks is ingepast in het landschap, terwijl de aanwezigheid van de nabijgelegen begraafplaats, het wiel en het dijklint daar wel om vragen. De overgang tussen woongebied en werkgebied is abrupt of ongedefinieerd. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor Lekkerkerk is aangegeven dat de overgang van het werkgebied naar het buitengebied nader zal moeten worden gedefinieerd met behulp van een landschappelijke ingreep die de overgang van het werkgebied naar het landschap versterkt. De karakteristieke lintstructuur van de Tiendweg kan worden hersteld in bebouwingstypologie en functiemenging, waarmee de oorspronkelijke waarden weer kunnen terugkeren.

In regionaal verband is de intentie uitgesproken om de grotere goederengerichte bedrijven in de Krimpenervaard te concentreren op regionale bedrijventerreinen. Hierdoor komt in de overgangszones tussen bestaande bedrijven bij de kern en de woonwijken ruimte vrij voor meer ambachtelijk georiënteerde bedrijven, waarbij de kavel evenwichtig is verdeeld in een woon- en een werkruimte.

Behoud van bedrijvigheid vormt op de verschillende bestuursniveaus een belangrijk beleidsuitgangspunt. Daarbij ligt de nadruk veelal op herstructureren, intensiveren en zuinig ruimtegebruik. Kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein Lekkerkerk is ook een belangrijk thema in het gemeentelijke beleid. Verplaatsing van bedrijven in het buitengebied naar bedrijventerreinen is inzet van beleid, zodat de cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden kunnen worden hersteld.

In figuur 5 is in donkerpaars de uitbreiding van het bedrijventerrein aangeduid. De blauwe kleur geeft de gewenste afronding van de kern en waterberging aan. Voorts is met rode bolletjes de gewenste versterking van de lintstructuur ten zuiden van de Tiendweg Oost aangeduid. Onderhavige planontwikkelingen voorzien hierin.

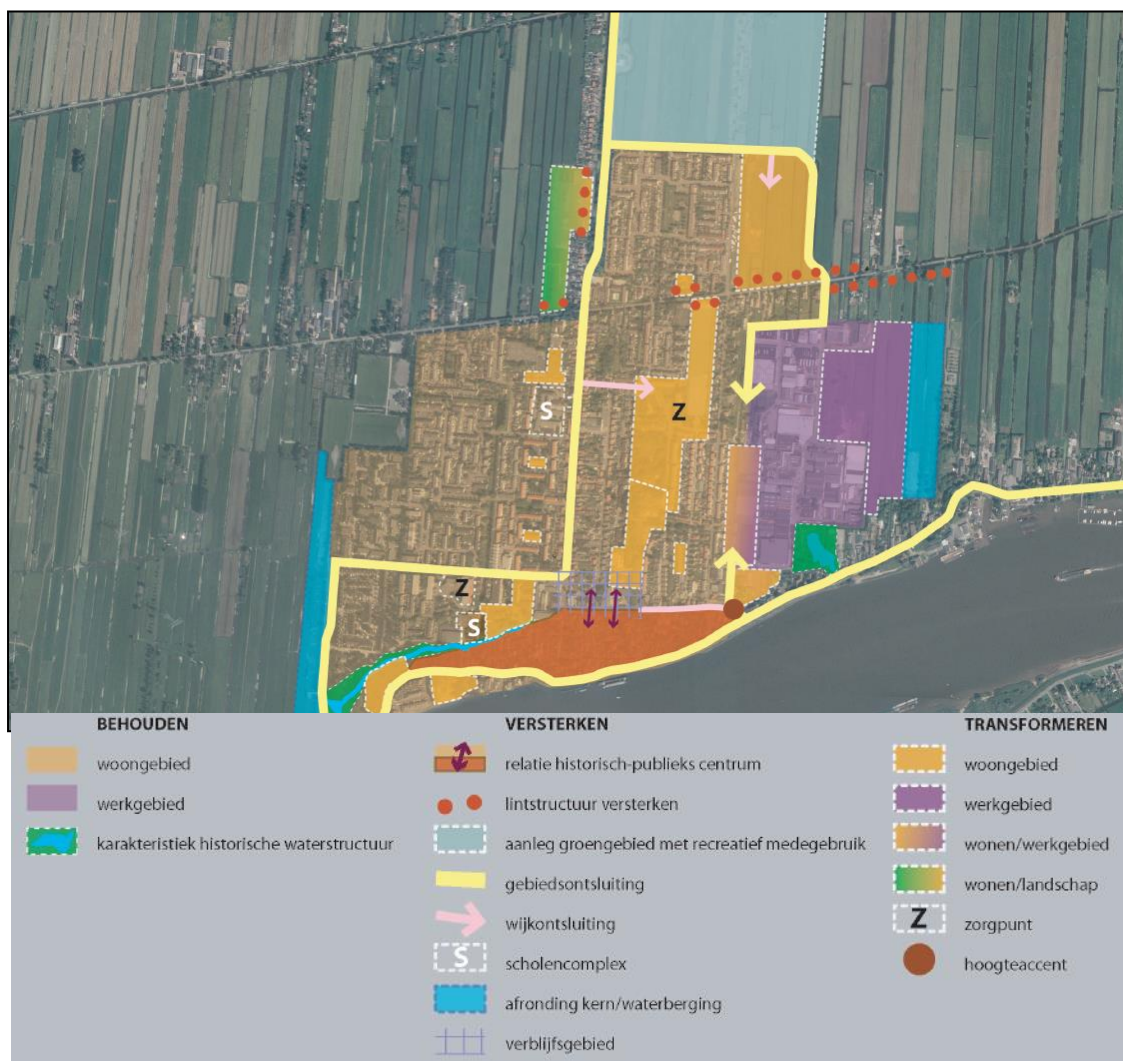
Conclusie

De genoemde planontwikkelingen zijn in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

2.4.2 Gebiedsgerichte Milieuvisie Nederlek ambitiedocument (2009)

De gemeenteraad heeft in april 2010 de gebiedsgerichte Milieuvisie Nederlek vastgesteld. Hierin wordt invulling gegeven aan het gemeentelijke milieubeleid. De twee belangrijkste doelstellingen zijn:

1. Behoud van de bestaande milieukwaliteit. Op de meeste plaatsen in Nederlek is deze goed tot zeer goed. Waar mogelijk moet de milieukwaliteit verder worden verbeterd.
2. Milieu gebiedsgericht benaderen. Hierbij worden de milieuambities aan de hand van de in 2008 vastgestelde gebiedstypekaart afgestemd op de kenmerken van de verschillende deelgebieden in de gemeente en de specifieke kansen die zich daar voordoen. Het nieuwe bedrijventerrein is op de gebiedstypekaart aangeduid als 'Werken 1'. Het lint langs de Tiendweg Oost is aangeduid als 'Lintbebouwing' en het resterende gebied als 'Buitengebied'.



Figuur 5: plankaart Strategiekaart Lekkerkerk.

Bij de ambitiesniveaus wordt in de Milieuvisie een onderscheid gemaakt in 'ambitiesniveau hoog' en het wat lagere 'niveau Nederlek'. Voor het gebiedstype Werken 1 geldt het 'niveau Nederlek'. Dit betekent onder andere een geluidsniveau van 63 dB en een maximaal geluidsniveau van 70 dB. Het groen bestaat uit functioneel groen.

Voor Lintbebouwing geldt eveneens het 'niveau Nederlek', met dien verstande dat voor het thema Water een hoog ambitiesniveau geldt. Het laatstgenoemde niveau is eveneens van toepassing op het buitengebied voor de thema's geluid, licht, groen en water. Aan de overige thema's (lucht, externe veiligheid en bodem) is het 'niveau Nederlek' toegekend.

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijventerrein en de invulling van het bebouwingslint zullen voldoen aan de ambitieniveaus uit de Milieuvisie.

2.4.3 Milieu en duurzaamheid

M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 75 hectare nieuwe bedrijventerreinen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Bij deze beoordeling is gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Op basis van deze uitgevoerde beoordeling kan worden geconcludeerd dat het project naar verwachting geen significante effecten heeft op het milieu. Een nadere analyse in een MER is dan ook niet noodzakelijk. De m.e.r.-beoordeling is als bijlage 1 opgenomen.

Gemeentelijk beleid inzake duurzaam bouwen

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voorgenoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid).

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijventerrein zal voldoen aan het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam bouwen. Een nadere analyse in een MER is niet noodzakelijk.

2.4.4 Groenstructuurplan Nederlek (2007)

Het Groenstructuurplan is een strategisch plan dat een streefbeeld biedt voor de inrichting en het beheer van het openbare groen voor de lange termijn binnen de bebouwde kom. De hoofdlijnen uit het Groenstructuurplan zullen verder moeten worden uitgewerkt in inrichtings- en beheerplannen. Op basis van een analyse van de huidige situatie wordt een visie op een streefbeeld voor de toekomst aangegeven.

De inventarisatie geeft aan dat in beide kernen van Nederlek de bedrijventerreinen mager zijn ingericht qua hoeveelheid groen. Representativiteit lijkt uit het oog verloren te zijn. In de visie is dit laatste echter een belangrijk aspect. De groenstructuur kan vooral op het gebied van uitstraling en representativiteit een positieve bijdrage leveren. In de bedrijventerreinen in zowel Lekkerkerk als Krimpen aan de Lek verdient dit alle aandacht. Het karakter van de groenstructuur op de bedrijventerreinen dient krachtig te zijn, met heestervakken in grote groepen van een soort afgewisseld met grasbermen en een eenvoudige boomstructuur met grote bomen en ruime plantafstanden. De basis kan eenvoudig en rustig zijn, zodat de verschillende bedrijfsgebouwen met hun diverse bedrijfsuitstraling, gevormd door logo's en huisstijlen, tot hun recht komen vanuit een krachtige groenstructuur.

De cultuurhistorische waardevolle groengebieden (waaronder de Tiendwegen) dienen voor de toekomst te worden behouden. Daar waar nodig wordt de inrichting versterkt op een wijze die past bij het cultuurhistorische karakter. Het is van belang deze onderdelen in het landschap te respecteren en het beeld hiervan te herstellen.

Conclusie

De uitvoering van de planontwikkelingen levert een belangrijke bijdrage het realiseren van de streefbeelden van het openbaar groen zoals dat is vastgelegd in het Groenstructuurplan.



Huidige situatie - De Graaff vanaf Tiendweg Oost

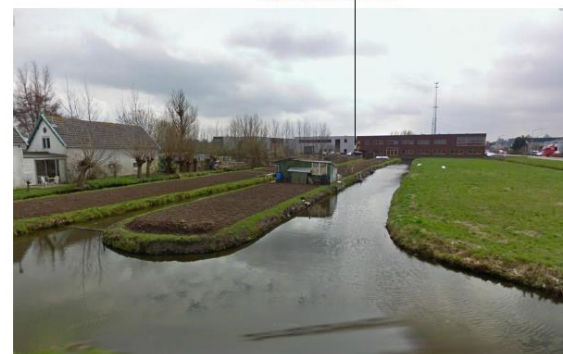


Bestaande volkstuinten



Bestaande volkstuinten

Tiendweg Oost



Bufferbeplanting ontbreekt

Bestaande situatie

Enkele foto's van bestaande situatie Tiendweg Oost. Herstel van de landschappelijke kwaliteiten is nodig.

2.5 Conclusie

Het verzoek voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Sprake is van een duurzame verstedelijking met een landschappelijke overgang naar het buitengebied, waarbij rekening is gehouden met de opeenvolgende stappen van de 'SER-ladder'. Een bijdrage wordt geleverd aan een duurzaam behoud van de kwaliteiten van het veenweidegebieden met behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied.

De inrichting van een waterrijke groenzone tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein en de begraafplaats levert een substantiële verbetering op van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water, landschap en recreatieve mogelijkheden van die omgeving. De landschappelijke kwaliteiten van het bebouwingslint ten zuiden van de Tiendweg Oost worden versterkt door een herinrichting met inheemse beplanting, doorkijken en enkele woningen. In de beeldkwaliteitsparagraaf (zie paragraaf 3.3.2) is aangetoond dat de kernkwaliteiten kunnen worden behouden en versterkt.

De uitbreiding van het bedrijventerrein ligt binnen de aanduiding 'Bedrijventerrein', zoals opgenomen in kaart 6 van de Verordening Ruimte. De behoefte aan uitbreiding overeenkomstig de treden van de SER-ladder is voldoende aangetoond. Mitsdien zijn de planontwikkelingen in overeenstemming met het provinciaal belang.

De planontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals deze zijn vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De uitbreiding van het bedrijventerrein is in overeenstemming met de uitgangspunten van de structuurvisie K5 en de gemeentelijke structuurvisie om voorzieningen uit te breiden voor de opvang van bedrijvigheid. De natuur- en landschapskarakteristiek wordt gewaarborgd in het gebied tussen de begraafplaats en de uitbreiding van het bedrijventerrein, waarbij de inrichting van dit gebied tevens toegankelijk en beleefbaar wordt gemaakt.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkelingen in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, (sub)regionaal en lokaal vastgestelde beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving

Lekkerkerk is gelegen in het oosten van de provincie Zuid-Holland en ontleent zijn naam aan de rivier de Lek, een aftakking van de Rijn. Westelijk van Lekkerkerk, bij Krimpen aan de Lek, gaat de Lek over in de Nieuwe Maas. De noordelijker gelegen Hollandse IJssel was ooit een zijarm van de Lek die zich aftakte ter hoogte van Nieuwegein. Deze rivier mondt in de Nieuwe Maas uit bij Krimpen aan de IJssel.

De wegen rond Lekkerkerk kunnen onderscheiden worden in een 'voorweg', een 'opweg' en tiendwegen. De voorweg is de weg langs de waterloop die als ontginningsas heeft gediend (De Lekdijk, Voorstraat). De Opweg staat loodrecht op de voorwegen en verbindt Lekkerkerk met De Loet (Lange Stoep/ Kerkweg/ Boezemweg). Tiendwegen vindt men alleen in de oudste ontginningen, dorpen als Lekkerkerk waar de kavels een vrije opstrekk hebben. Men neemt aan dat de naam Tiendweg is afgeleid van 'tijen' (Middel-Nederlands voor 'trekken'). Onduidelijk is echter welke functie deze wegen in het verleden hebben gehad, maar het meest waarschijnlijk is dat ze een rol hebben gespeeld in de fasering van de ontginningen.

Het bijzondere van Lekkerkerk is dat het een grote oppervlakte heeft met grotendeels landbouwgronden en daarnaast als langgerekt dijkdorp sterk op de rivier is georiënteerd. Ter plaatse van de nu Nederlands Hervormde kerk (oorspronkelijk Nederduits Gereformeerd) is de lintbebouwing verdicht en heeft zich komvorming voorgedaan. Het plangebied zelf ligt aan de oostzijde van Lekkerkerk en is grotendeels nog in gebruik als veenweidegebied.

De Tiendweg Oost.



Te transformeren gebied.



De Verlengde Luijtenstraat richting uitbreiding het van het bestaande bedrijventerrein.



De grens van het plangebied ter hoogte van bedrijventerrein.

3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het plangebied is in drie deelgebieden te onderscheiden, te weten:

1. een uitbreiding van het bedrijventerrein voor lokale ondernemers met circa 3,4 hectare;
2. een overgangszone tussen het bedrijventerrein en de begraafplaats (circa 4,1 hectare);
3. de lintbebouwing ten zuiden van de Tiendweg Oost van circa 2 hectare.

De gemeentelijke randvoorwaarden en uitgangspunten kunnen als volgt worden samengevat:

ad. Uitbreiding bedrijventerrein en overgangszone

In de structuurvisie dient bedrijvigheid langs de Lek te worden beperkt tot kleinschalige bedrijvigheid (werk aan huis) in de dienstverlenende en ambachtelijke sfeer. Bevorderd dient te worden dat overige bedrijvigheid wordt verplaatst naar bedrijventerreinen. Hiermee wordt tevens de kernen van het zware vrachtverkeer ontlast. De uitbreiding van het bedrijventerrein dient bij voorkeur een bijdrage te leveren aan dit beleidsuitgangspunt.

In de gemeentelijke Structuurvisie is voorts aangegeven dat de overgang van het werkgebied naar het buitengebied nader zal moeten worden gedefinieerd met behulp van een landschappelijke ingreep die de overgang van het werkgebied naar het buitengebied versterkt. Dit moet uitmonden in een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Voldaan dient te worden aan de criteria van de Structuurvisie en Groenstructuurvisie.

Dit houdt in dat de inrichting een substantiële verbetering dient op te leveren van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water, landschap en recreatieve mogelijkheden. De natuur- en landschapskarakteristiek dient te worden gewaarborgd, waarbij de inrichting van dit gebied tevens toegankelijk en beleefbaar wordt gemaakt.

Bij een uitbreiding van het bedrijventerrein dient rekening te worden gehouden met de opeenvolgende stappen van de 'SER-Ladder'. De uitbreiding dient te voorzien in een lokale en (sub)regionale behoefte.

ad. Lintbebouwing

De landschappelijke kwaliteiten van het bebouwingslint ten zuiden van de Tiendweg Oost dienen te worden versterkt door een herinrichting met inheemse beplanting en doorkijken. Het toevoegen van twee woningen en het vervangen van een bestaande woning met een zorgactiviteit behoort tot de mogelijkheden wanneer de kernkwaliteiten kunnen worden behouden en versterkt. Dit draagt bij aan de versterking van de lintstructuur en sluit aan bij de wens vanuit de structuurvisie. Achter de (bestaande) woning is vestiging van een hoveniersbedrijf toegestaan wanneer deze binnen de provinciale contour valt met de aanduiding 'bedrijventerrein'. Het patroon van het lint en het karakteristieke waterrijke slagenlandschap nemen een belangrijke plaats in bij het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur

In Lekkerkerk ligt een grootschalig werkgebied gelegen aan oostzijde van de kern aan de Twijnstraweg, Luijtenstraat, Randweg, Van Markenstraat, Jan Tomstraat en Dammestraat. Dit bedrijventerrein ligt vlak naast het woongebied. Het bedrijventerrein is vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw ontwikkeld. De hoofdbebouwing is sterk afwisselend door kantoren, loodsen en opslagplaatsen van bedrijven. De hoofdbebouwing is veelal twee lagen met een platdak. Het bedrijventerrein kent een breed wegprofiel ingericht voor zwaar verkeer als vrachtwagens. Uitgangspunt is dat elk bedrijf in zijn eigen parkeervoorziening voorziet.



Weidegebied langs Tiendweg Oost. Woning Tiendweg Oost 1. Op voorgond volkstuinen.

Het aangrenzende plangebied zelf is groot circa 9,6 hectare. Tussen de weilanden liggen brede sloten. Het bebouwingslint aan de Tiendweg Oost oogt nogal verrommeld met aan weerszijden

(voormalige agrarische) woningen en onder andere een kleinschalig volkstuincomplex. Het verrommeld uiterlijk wordt mede veroorzaakt door het ontbreken van substantiële bufferbeplanting, een uitgangspunt in de Groenstructuurvisie.

3.3.1 Huidige situatie

Het terrein wordt gekenmerkt als grotendeels veenweidegebied en heeft nu een open karakter. Aan de westzijde (oostelijke rand van het bedrijventerrein) treedt verrommeling op ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein. In de structuurvisie is een belangrijk deel van het gebied bestempeld als bedrijventerrein met afronding dorpskern/waterberging. Tussen het lint aan de Tiendweg en het bedrijventerrein staat een woning met een kleinschalig volkstuincomplex. Dit deelgebied heeft een rommelig karakter en heeft nagenoeg geen landschappelijke waarden. Deze afronding van het bebouwingslint vraagt om een kwaliteitsverbetering.



Plangebied gezien vanaf de begraafplaats.

3.3.2 Nieuwe situatie

De ontwerpopgave ligt met name in het realiseren van een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Dit houdt in dat de inrichting een substantiële verbetering dient op te leveren van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water, landschap en recreatieve mogelijkheden tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein enerzijds en een landschappelijk ingericht overgangsgebied anderzijds richting de begraafplaats en de Tiendweg Oost.

In stedenbouwkundig opzicht zijn de belangrijkste randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de locatie omschreven in het Landinrichtingsplan van Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten B.V. (zie verder paragraaf 3.5.1). Het doel is het behoud van de landschappelijke structuur en kwaliteitsverbetering van de plek.

Uitbreiding bedrijventerrein

Het doel is voldoende bedrijfsgebouwen binnen de doelstelling van de structuurvisie te realiseren op het gereserveerde gebied voor de uitbreiding van het bedrijventerrein, zijnde circa 3,4 hectare. Een groot gedeelte van de uitbreiding is bestemd voor Broere Lekkerkerk vof, een loonwerkers- en grondverzetbedrijf, dat nu nog is gevestigd aan de Opperduit 434 in Lekkerkerk. Tevens worden hier nieuwe -binnen het bestemmingsplan passende-bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt voor dit bedrijf. Daarnaast is er nog een beperkte uitbreidingsruimte voor overige bedrijven. Hierbij is overeenkomstig de provinciale belangen rekening gehouden met de SER-ladder. Ook heeft regionale afstemming plaatsgevonden.

SER ladder

De gemeente heeft in 2009 een behoefte-inventarisatie gehouden onder ondernemers voor revitalisering of herstructurering van de bedrijventerreinen in de gemeente. De resultaten daarvan zijn datzelfde jaar in een collegebesluit vastgelegd (NE09/08181). Met dit besluit is invulling gegeven aan de economische peiler van het visie document Nederlek. Het is de basis van het vigerende economisch beleid ten aanzien van de bedrijventerreinen.

Conclusie van deze inventarisatie is dat er lokaal latente behoefte is aan ruimte, maar dat deze er niet is. Omdat er geen schuifruimte bestaat is echte herstructurering volgens de SER-ladder niet mogelijk. Initiatieven voor functieverandering een uitbreiding binnen bestaande contouren is wél mogelijk vanwege concreet private initiatieven.

Regionale afstemming

Lekkerkerk-Oost is binnen het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland en in overleg met de provincie op de lijst van herstructureringslocaties gezet, conform het provinciale beleid "Actie plan Ruimte voor economie 2007-2011" en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. Om de planvorming van onder meer Nederlek te ondersteunen heeft de

provincie een subsidie in het kader van de BDU verleend. Vanuit de regio is toestemming verleend voor de inzet van de programmamaker als ondersteuning van de procesbegeleiding.

Functionele aspecten

Milieucategorie bedrijven

Op het nieuwe bedrijventerrein worden bedrijven mogelijk gemaakt in de milieucategorieën 3.1 tot en met 3.2. De hoogste milieucategorie bedrijven zijn gelegen in het middelste gedeelte. Aan de zijde van de Tiendweg Oost en richting Opperduit zijn bedrijven toegestaan in maximaal milieucategorie 3.1, zodat er vanuit oogpunt van bedrijven en milieuzonering voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Bedrijfswoningen en zelfstandige kantoren, groter dan 1.000 m², worden op het bedrijventerrein niet toegestaan.

Ruimtelijke aspecten

Bouwhoogte van gebouwen

De in het bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtematen van 12 m zijn afgestemd op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Lekkerkerk.

Bouwhoogte van andere bouwwerken

Overeenkomstig het naastgelegen bestemmingsplan zijn voor bedrijven erf- en terreinafscheidingen toegestaan tot 2 m hoog. Voor overige bouwwerken is aansluiting gezocht bij de maximale hoogte voor gebouwen. Deze zijn toegestaan tot een hoogte van 10 m.

Bestemmingsplannen bevatten standaard bepalingen om de maximale bouwhoogte te overschrijden voor bouwwerken van ondergeschikte betekenis, zoals antennemasten. In deze categorie vallen niet de kleine windturbines, die op daken van gebouwen kunnen worden geplaatst. Deze kleine windturbines worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, mits de hoogte van de windturbine zelf niet meer bedraagt dan 5 m en de hoogte van gebouw en windturbine gezamenlijk niet meer is dan 15 m.

Milieuaspecten

Het naastgelegen bedrijventerrein Lekkerkerk is een gezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat op dit bedrijventerrein zogenaamde grote lawaaimakers kunnen worden gevestigd. Op deze uitbreiding van het bedrijventerrein worden grote lawaaimakers uitgesloten, zodat ter plaatse van de nabij gelegen milieugevoelige functies (aan de Tiendweg Oost en de verderop gelegen Opperduit) een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voorts wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven, alsmede de verderop gelegen begraafplaats. Hiervoor wordt in een bestemmingsplan een milieuzonering opgenomen (zie verder het onderdeel functionele aspecten). Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bevi-inrichtingen worden overeenkomstig het bestemmingsplan Bedrijventerrein Lekkerkerk niet toegestaan. Evenmin is hiervoor een afwijkingsregeling opgenomen.

Overgangszone tussen bedrijventerrein en begraafplaats

Tussen de begraafplaats en het nieuwe bedrijventerrein zijn groenbufferzones gepland, evenals natuurvriendelijke oevers. Het voordeel van deze constructie is dat meer uitgeefbare ruimte voor bedrijfsgebouwen kan worden gerealiseerd. Het terrein heeft nu nog een agrarische functie. Deze functie wordt behouden met dien verstande dat het gebied zodanig wordt ingericht dat de natuur- en landschapswaarden worden versterkt. Voorts wordt hier watercompensatie mogelijk gemaakt met inheemse groenbeplanting. Het waterrijke groengebied wordt zodanig ontwikkeld dat een landschappelijke overgang wordt bewerkstelligd.

Versterking lintstructuur Tiendweg Oost

Het gebied langs de Tiendweg Oost geeft nogal een verrommeld beeld. Het gebied tussen het bedrijventerrein en de Tiendweg Oost vraagt derhalve om een kwaliteitsimpuls om de landschappelijke kwaliteiten te verbeteren en de cultuurhistorische waarden te herstellen.

Naast een versterking van de lijnstructuur van de Tiendweg door het planten van extra nieuwe inheemse bomen (bijvoorbeeld knotwilgen of elzen) wordt achter de Tiendweg Oost 1 een hoveniersbedrijf opgericht. Binnen de bestemming Wonen wordt een zorgstichting toegestaan. Bij de stichting kan aan mensen met een verstandelijke beperking dagbesteding worden aangeboden in samenwerking met bijvoorbeeld de Stichting ASVZ en Stichting Wonen. Voor deze doelgroep kan natuurverzorging, diervverzorging, groente- (volkstuint) en fruitteelt en ruimte

voor activiteiten worden aangeboden. Ook wordt overwogen het nieuwe groengebied ten oosten van het bedrijventerrein openbaar toegankelijk te maken. dit gedeelte krijgt daarom de bestemming Recreatie. Daarnaast wordt de mogelijkheid gecreëerd om twee vrijstaande woningen te positioneren tussen de aanplant van nieuwe bomen. Tevens vormt dit vanwege het tamelijk losgeplaatste karakter van deze woningen een afronding van de lintbebouwing van de Tiendweg gezien vanuit het westelijk deel van deze Tiendweg ter hoogte van Tiendweg 1 en 2. De tuinen rond de woningen dragen bij aan extra buffer beplanting tussen het bedrijventerrein en de Tiendweg.

3.4 Verkeer en Parkeren

Verkeer

De ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein vindt plaats vanaf de Verlengde Luijtenstraat. Deze straat is ontsloten op de Randweg. In noordelijke richting is er via de Boezemweg een goede ontsluiting op de N210. Vanaf hier is Rotterdam en de Goudse regio goed bereikbaar. Hierdoor is een goede ontsluiting van het bedrijventerrein verzekerd.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen voor de nieuw te bouwen bedrijven, zorgvoorziening en woningen, is bepaald conform de uitgangspunten van de CROW/ ASVV 2004 en de Parkeernota van de gemeente Nederlek (januari 2012). Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernormen zijn in tabel 3.1 opgenomen:

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers nieuwe functies

Functies	Per 100 m ²	Parkeernorm
<u>Bedrijven (weinig stedelijk/ rest bebouwde kom)</u>		
Bedrijven (arbeidsintensief)	0,8 pp	
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,7 pp	
Bedrijfsverzamelgebouwen	1,6 pp*	
<u>Woningen</u>		
Woningen duur		2,0 per woning
<u>Maatschappelijk</u>		
Dagactiviteitscentrum	2,3 pp**	

* Conform functie van arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven.

** Conform functie van cultureel centrum/ Wijkgebouw.

Bij uitwerking van de bouwplannen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernormen. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit geborgd.

3.5 Beeldkwaliteitsparagraaf

In artikel 6, lid 3 van de provinciale Verordening Ruimte is bepaald dat in bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, een beeldkwaliteitsparagraaf dienen te bevatten, als de gronden zijn gelegen a. binnen de begrenzing van het Groene Hart én b. het bestemmingsplan voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten. Deze paragraaf voorziet hierin.

Beeldkwaliteit

Het plangebied ligt in het Groene Hart. Het Groene Hart is een prachtig maar kwetsbaar gebied, midden in de drukke Randstad. Het is van groot belang om de kernkwaliteiten van het Groene Hart (landschappelijke diversiteit, openheid, rust en stilte, veenweidekarakter) te beschermen en te ontwikkelen, en 'verrommeling' tegen te gaan. De Kwaliteitsatlas Groene Hart biedt daarvoor houvast en inspiratie.

De belangrijkste ruimtelijke opgaven vanuit de kernkwaliteiten zijn:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke diversiteit en
- behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle en unieke (veen-)weidegebieden.

In de Voorloper Groene Hart (december 2008) kan het ruimtelijk beleid voor het werken als volgt worden samengevat:

- Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen heeft het primaat.
- Enig groeiperspectief voor bestaande bedrijven en enige ruimte voor vernieuwing.
- Actief streven naar verplaatsen verspreid liggende bedrijven die niet passen in het landschap vanuit de kernkwaliteiten.
- Nieuwe bedrijventerreinen zoveel mogelijk regionaal bezien.
- Geen nieuwe kantoorlocaties ten opzichte van het huidige aanbod en de huidige plannen.

Uitgangspunt hierbij is 'lokaal wat lokaal moet en regionaal wat regionaal kan'. De provincies hanteren hierbij de SER-ladder als algemeen principe.

Bestaande bedrijven in, aan en nabij bebouwingskernen¹

Het Groene Hart kent in en aan haar bebouwingskernen veel lokaal gevestigde bedrijven. Deze bedrijven zijn van belang voor de leefbaarheid van het Groene Hart zelf. Zij zijn vaak sponsors van lokale verenigingen en spelen ook op andere manieren een belangrijke rol in de samenleving. Deze lokaal gebonden bedrijvigheid moet zoveel mogelijk behouden blijven voor dorp of kern. Dit betekent dat de bedrijven ook enig groeiperspectief behouden. Als dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld door te onstuimige groei, komt uitplaatsing naar een bestaand of nieuw bedrijventerrein in beeld. De inrichting van een (uitbreiding van een) bedrijventerreinen en de bedrijfsgebouwen moet passen bij de kernkwaliteiten van het gebied waarin het terrein wordt gerealiseerd.

In het Groene Hart liggen veel bedrijven verspreid buiten bebouwingskernen. Dit wordt vaak ervaren als verrommeling. Daar waar deze bedrijven vanuit de kernkwaliteiten van het betreffende landschap niet gewenst zijn wordt actief gestreefd naar verplaatsing naar een bedrijventerrein in de regio. De benodigde instrumenten hiervoor worden door de provincies in hun afzonderlijk provinciale structuurvisies opgenomen.

Een goed werk- en ondernemingsklimaat

Werkgelegenheid is een belangrijke factor in het gebied. Nieuwe vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid zijn primair ontstaan door herstructurering en beperkte uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. De nieuwe werklocaties zijn regionaal afgestemd. Bedrijvigheid in de kleine kernen is grotendeels behouden voor de leefbaarheid van die kernen.

Cultuurhistorie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het Groene Hart moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden. Nieuwe bebouwing in bebouwingslinten is mogelijk, mits dit gebeurt met respect voor de cultuurhistorische waarde. Bij het toekennen van nieuwe functies is het karakteristieke van de bebouwingslinten richtinggevend.

Uitgangspunt is om cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen te behouden. Bevorderd dient te worden dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het Groene Hart.

3.5.1 Landinrichtingsplan terrein Spindler, Broere, Ruberg en De Graaff te Lekkerkerk

Met inachtneming van de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische uitgangspunten zoals beschreven in de beeldkwaliteitsparagraaf is een landinrichtingsplan opgesteld door Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. te Bergambacht (rapport van juli 2011, met nummer LTL/20413).

Op basis van een uitgevoerde inventarisatie wordt geconstateerd dat de Landschappelijke hoofdstructuur en landschappelijke kwaliteit door de slagenverkaveling duidelijk herkenbaar en aanwezig is. Momenteel is het onderzoeksgebied een tamelijk open weide gebied met verrommeling aan de oostzijde ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein. De Tiendweg heeft weinig beplanting. Versterking van deze cultuurhistorische weg is wenselijk.

De overgang tussen het toekomstig bedrijventerrein en het buitengebied verdient de aandacht. Een zone van streekeigen bufferbeplanting is gewenst. Hiermee draagt deze zone bij aan de verbetering van de overgang tussen bebouwde kern naar het buitengebied. Het is een

¹ Tekst overgenomen uit Voorloper Groene Hart.

wenselijke ontwikkeling die complementair is aan het reeds gerealiseerde landschapselement ten noorden van Tiendhoek I (zie figuur 6).

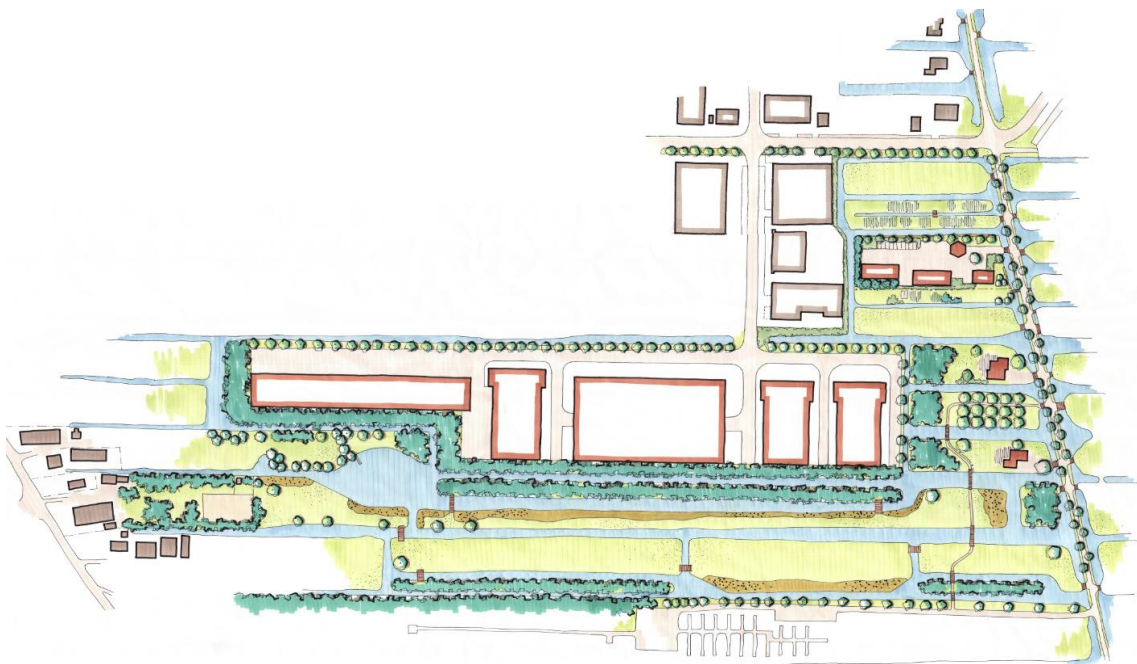


Figuur 6: Plangebied in zijn omgeving.

Op basis van deze inventarisatie is een landinrichtingsvoorstel uitgewerkt, waarin de meegegeven uitgangspunten en randvoorwaarden zijn verwerkt. De inrichtingsschets (zie figuur 7) is leidend geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

Beplantingsplan

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is er een beplantingsplan vervaardigd. Dit rapport met de titel 'Beplantingsplan Bedrijventerrein Lekkerkerk' is opgesteld door Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. te Bergambacht (tekening van 29 augustus 2012, bijlage 2). De realisatie en het in stand houden van de noodzakelijke inpassingsmaatregelen wordt in het bestemmingsplan geborgd door deze als specifieke gebruiksregels op te nemen (artikelen 4.3.2, 6.3.1 en 7.3.1 van de regels). De beplanting dient uiterlijk 1 december 2014 te worden aangelegd. Met het opnemen van een dergelijke regeling kan publiekrechtelijk worden afdwongen dat de beplanting wordt aangelegd in stand wordt gehouden.



Figuur 7: Inrichtingsvoorstel plangebied.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij het oprichten van de voorgestane planontwikkelingen. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkelingen in het plangebied zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied (tabel 4.1). In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Het plangebied ligt aan de rand van de kern Lekkerkerk, waar het gezonde bedrijventerrein Lekkerkerk ligt. Aan de Tiendweg Oost komen naast woningen ook agrarische functies voor. Sprake is van een gebied met een matige functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

In de directe omgeving van het plangebied komen alleen bedrijven voor op het bedrijventerrein Lekkerkerk. Voorts grenst het plangebied aan een begraafplaats. Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten van derden.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat er voor de bestaande en nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In verband hiermede is een onderzoek industrielawaai uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden-Holland (rapportnummer 201206640 van januari 2013, bijlage 3). Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport):

- met de gewenste kavelindeling wordt voldaan aan de uitgangspunten, te weten een etmaalwaarde van 55 dB(A) op de gevels van woningen binnen de geluidszone van het

industrieterrein Dammestraat [met een vastgestelde MTG waarde van 55 dB(A)] en 50 dB(A) ter plaatse van de overige woningen die in de omgeving zijn gelegen.

- de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer ten behoeve van het bedrijventerrein Lekkerkerk Oost voldoet ruim aan de gestelde voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting: beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer' van 29 februari 1996.
- ter plaatse van de grens van het stiltegebied Den Hoek, gelegen aan de noordzijde van het plangebied, vindt een overschrijding plaats van 3 dB ten opzichte van de situatie zonder het nieuwe bedrijventerrein. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat met name de gereserveerde geluidsruimte op kavel 1 verantwoordelijk is voor deze overschrijding. Om deze overschrijding op te kunnen heffen en de geluidskwaliteit in het stiltegebied te kunnen bewaken zal bij het verlenen van een nieuwe Wm-vergunning of een nieuwe melding in het kader van het BARIM, afgewogen worden of via het instrument maatwerkvoorschriften de gebiedsgerichte ambitiekwaliteit voor geluid kan worden voorgeschreven. Of er sprake is van een redelijke eis, zal moeten blijken uit onderzoek. Hiertoe zullen dan ook referentiemetingen moeten worden uitgevoerd om te bepalen wat het geluidsniveau van de omgeving is (het zogenaamde achtergrondniveau).
- De realisatie van het bedrijventerrein Lekkerkerk Oost leidt niet tot een toename van het wegverkeerslawaai voor de geluidgevoelige bestemmingen op het grondgebied van de gemeente Nederlek.

Conclusie

De planontwikkelingen geven vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de nabij gelegen functies.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwbouw van woningen. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 200 meter) zijn de Tiendweg Oost en de Randweg met een maximum snelheid van respectievelijk 60 km/uur en 50 km/ uur.

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden-Holland te Gouda (rapportnummer 2013030553 van 7 februari 2013, bijlage 4). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} voor de woningen ten gevolge van genoemde wegen niet wordt overschreden. Vanuit oogpunt van wegverkeerslawaai zijn er derhalve geen belemmeringen.

Industrielawaai

Het plangebied ligt voor een gedeelte binnen de geluidszone van het industrieterrein "Dammestraat". Binnen het plangebied ligt één bestaande woning. Omdat er binnen de zone twee nieuwe woningen (en één vervangende nieuwbouw aan de Tiendweg Oost 1) mogelijk worden gemaakt heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland in het milieukundig onderzoek (zie paragraaf 4.1.1) door middel van akoestisch onderzoek aangetoond, dat bestaande en nieuwe bedrijven niet worden beperkt door de woningbouw. Andersom geredeneerd is er voor de woningbouw sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Uit de rekenresultaten van het aanvullend onderzoek wegverkeerslawaai (zie bijlage 4) is bevestigd dat de geluidsbelasting ten gevolge van Industrielawaai lager is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, te weten: 50 dB(A). De geluidsbelasting

bedraagt maximaal 46 dB(A). De realisatie van de vervangende woning aan de Tiendweg Oost 1 en één van de nieuwe woningen op het perceelnummer C10340 vindt in het onderhavige plangebied plaats op gronden die binnen de 50 dB(A) geluidszone van het industrieterrein Dammestraat zijn gelegen. Aangezien de geluidszone is gebaseerd op de huidige activiteiten van bedrijven en de toekomstige ontwikkelingen binnen de grenzen van dit industrieterrein, mag de oprukkende woningbouw geen beperkende factor zijn voor de bedrijfsvoering in het gebied. Om deze reden wordt ongeacht de lage geluidsbelasting op de gevels van de woningen toch geadviseerd om voor de twee bovengenoemde woningen in het plangebied conform artikel 57 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te verlenen van 55 dB(A). Met de verlening van hogere grenswaarde zullen derhalve de uitbreidingsplannen van de aanwezige bedrijven op het industrieterrein Dammestraat worden gerespecteerd.

Geluidbeheerplan

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat er voor de bestaande en nieuw te bouwen woningen in de omgeving van het bedrijventerrein een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Tegelijkertijd dient er voldoende geluidsruimte te zijn voor bedrijven op het bedrijventerrein Lekkerkerk Oost. In verband hiermee is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een geluidbeheerplan opgesteld (rapport van januari 2013, rapportnummer 201206640, bijlage 5). Hiermee kan voor het bedrijventerrein Lekkerkerk Oost geluidsbeheer worden toegepast door de beschikbare geluidsruimte op het bedrijventerrein te verdelen en te bewaken.

Doel van dit geluidsbeheerplan is een acceptabele geluidskwaliteit voor de omgeving te behouden. Met een geluidsbeheerplan wordt aangegeven op welke manier de beschikbare geluidsruimte wordt verdeeld en beheerd. Het geluidbeheerplan regelt dat de uitgifte van grond en geluidsruimte synchroon verlopen. Op deze manier wordt sturing gegeven aan de gewenste invulling van het bedrijventerrein. Deze werkwijze heeft betrekking op alle inrichtingen zoals genoemd in artikel 2.1 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het geluidsbeheerplan zal worden toegepast als beleidsregel als bedoeld in art. 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling. Voor twee nieuwe woningen in het plangebied aan de Tiendweg Oost zal gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het industrielawaai worden doorlopen, zodat toekomstige uitbreidingsplannen van de aanwezige bedrijven op het industrieterrein Dammestraat kunnen worden gerespecteerd.

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Nederlek, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

De nieuwe bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad op 25 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart heeft het bedrijventerrein de aanduiding Industrie. Het bebouwingslint langs de Tiendweg is als Wonen aangeduid. Het gebied tussen het bestaande bedrijventerrein en de begraafplaats is aangemerkt als landbouw/ natuur. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend milieukundig bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven (projectnummer 20112780/RKLO van mei 2012, bijlage 6).

Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden (overgenomen uit het rapport).

Landbodem

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bovengrond bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen, puin en kolengruis (zwak). Het betreft voornamelijk incidentele

waarnemingen, die zijn gedaan aan de voet van enkele van de noordelijk gelegen bruggetjes, en waarnemingen bij de drie dammetjes die oostelijk en meest zuidelijk op de onderzoekslocatie zijn gelegen.

In de ondergrond werden bij een tweetal boringen eveneens bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen (sporen tot matig) en plastic. Tevens werd een thans onbekende demping met houtsnippers aangetroffen direct achter het woonhuis en werd middels boringen die in raai gezet zijn een demping gevonden. Een beperkt aantal boringen stuitte op puin. Bij de gestuite boringen zijn kuilen gegraven. Hierbij werd in één geval (het noordoostelijk gelegen dammetje zintuiglijk een plaatje aangetroffen, welke mogelijk asbest zou kunnen bevatten. De licht verhoogde concentraties in het grondwater zijn vermoedelijk van natuurlijke oorsprong (verhoogde achtergrond concentratie).

Waterbodem

Op basis van de gegevens is het slib uit de meest noordwestelijk gelegen watergangen, alsmede de watergangen aan de oostelijke en noordoostelijke zijde van de onderzoekslocatie, en de centraal gelegen watergangen, toepasbaar op de landbodem als kwaliteitsklasse 'wonen'. Dit vanwege verhoogde gehalten voor enkele zware metalen of voor PAK. Het slib uit de overige watergangen is op basis van de onderzoeksuitkomsten toepasbaar op de landbodem met de kwaliteit 'achtergrondwaarde'. Het slib uit alle watergangen die onderzocht zijn, wordt geclassificeerd als verspreidbaar op aangrenzende percelen. Ook is het mogelijk bij ontwikkeling van de locatie dat het slib per deellocatie, met de bijbehorende kwaliteitsklasse, wordt afgevoerd naar een verwerker/afzetlocatie.

Conclusie en advies

Op basis van het verkennend (water)bodemonderzoek is een gedegen beeld verkregen van de algemene kwaliteit van de (water)bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de uitkomsten van het chemisch-analytisch onderzoek lijkt er vooralsnog geen aanleiding te bestaan voor het uitvoeren van een nader onderzoek voor de onderzoekslocatie als geheel. De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) dient strikt genomen echter te worden verworpen, omdat noordelijk en bij een drietal dammetjes licht verhoogde gehalten zijn gemeten. Tevens worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- Direct achter het noordwestelijk gelegen woonhuis is een vooralsnog onbekende, vermoedelijk recent aangebrachte demping in een sloot aangetroffen. Zintuiglijk lijkt dit uit houtsnippers (met paardenuitwerpselen) te bestaan; omdat handmatig boren en bemonsteren echter niet uitvoerbaar bleek, zijn de gevolgen van deze demping voor de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vooralsnog niet bekend. Het lijkt hier te gaan om relatief onverdacht organisch dempingsmateriaal. Geadviseerd wordt om bij ontwikkeling van de locatie hier nader onderzoek naar te laten verrichten. (De slootdemping is aangemeld bij de Stichting Bodembeheer Krimpepenerwaard.)
- Bij één van de dammetjes (noordoostelijk op de locatie) werd een plaatje asbestverdacht materiaal waargenomen. Bij uitwerking van de planvorming zal hiermee rekening worden gehouden. Ter plaatse van dit dammetje zal een nader onderzoek op de aanwezigheid van asbest worden uitgevoerd wanneer dat noodzakelijk is.

Op basis van dit onderzoek en met inachtneming van bovengenoemde punten, is het referentiekader ten behoeve van het bestemmingsplan afdoende vastgelegd.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen bij uitwerking van de bouwplannen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een

verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek Omgevingsdienst Midden-Holland

Voor de in dit bestemmingsplan beschreven planontwikkelingen heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland een separaat onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (milieukundig onderzoek van februari 2013, bijlage 7). Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ruimschoots aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ wordt voldaan.

Conclusie

Uit de resultaten van een door de Omgevingsdienst Midden-Holland uitgevoerd onderzoek naar de luchtkwaliteit van de uitbreiding van het bedrijventerrein is gebleken dat er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staan deze planontwikkelingen dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de planontwikkelingen.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

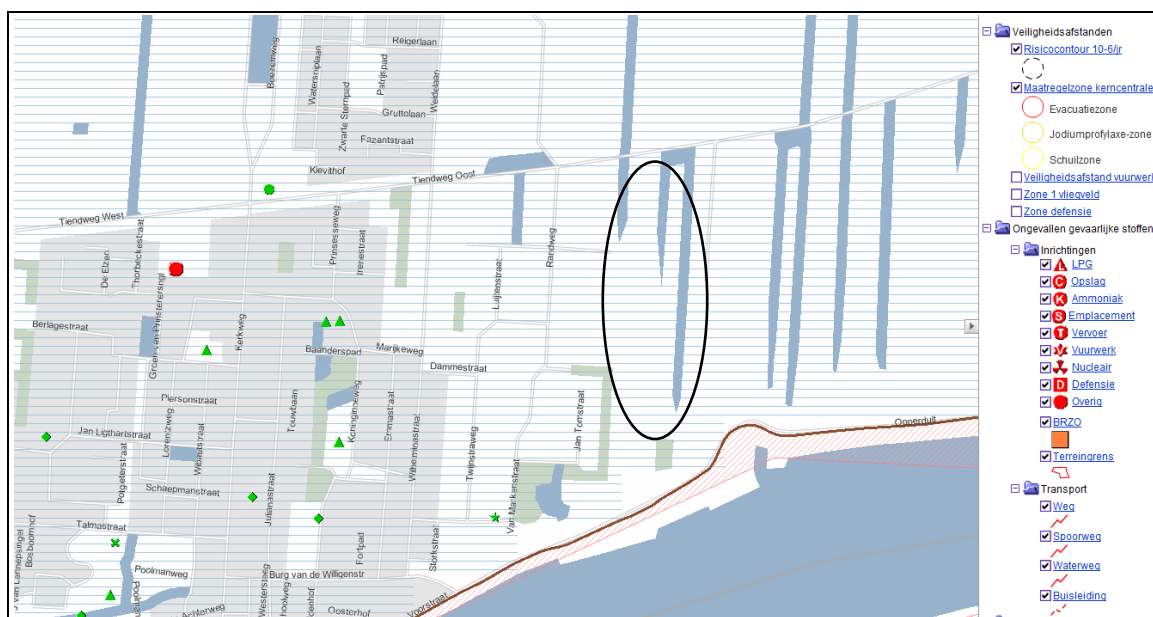
De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 8) zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.

Overstromingsrisico

Hoogwater leidt tot materiële schade in de ondergelopen gebieden en kan tot slachtoffers leiden. In het zwaarste scenario is er sprake van een overstroming van de gehele dijkkring Lopiker- en Krimpenerwaard, waardoor grote aantallen inwoners en vee geëvacueerd moeten worden. Uitval van nutsvoorzieningen kan leiden tot een nog groter effectgebied. Een dergelijke calamiteit leidt tot een ontwrichting van het maatschappelijke leven.

Het plangebied valt binnen dijkkring Lopiker- en Krimpenerwaard en heeft een verhoogd risico voor een dijkdoorbraak aan de kant van de Lek. Om burgers te kunnen beschermen en om de risico's zo veel mogelijk in te perken is er een Rampbestrijdingsplan '(Dreiging) dijkdoorbraak Lopiker- en Krimpenerwaard Dijkkring 15' opgesteld wat de mogelijke dijkdoorbraken, algemene en ondersteunende processen, bron en effectbestrijding, geneeskundige hulpverlening, rechtsorde en verkeer en bevolkingszorg beschrijft.

Overeenkomstig het advies van het hoogheemraadschap zal minimaal 1,3 m drooglegging voor bebouwing worden aangehouden om (grond)wateroverlast te voorkomen. De bouwwijze zal hierop worden afgestemd.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland (zwarte cirkel= globaal plangebied).

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader rijk, provincie en gemeente

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Gemeente

De gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist -de K5-gemeenten- hebben samen met de waterschappen Schieland en de Krimpenerwaard, Stichtse Rijnlanden en Rijnland een waterplan opgesteld. Dit Waterplan K5 gaat, naast de afspraken over waterpeil, in op zaken als watercompensatie bij nieuwbouwplannen, het terugdringen van watervervuiling, het verbeteren van de natuur in en rondom het water en het opzetten van een waterloket waar mensen terecht kunnen met vragen en klachten. Ook is er aandacht voor water met een historische waarde. Het waterplan is afgestemd met de stedelijke bijdrage voor de deelstroomgebiedsvisies (NBW/WB21), ontwikkelingen op het gebied van de stroomgebiedbeheersplannen uit de KRW, het Veenweidepact en 'Samen naar goed water in de Krimpenerwaard'. Het waterplan omvat ook een uitvoeringsprogramma (maatregelen, kostenverdeling, uitvoeringsplanning) als concrete uitwerking van de beleidsdoelen.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het eerste integrale waterbeheerplan is het Waterbeheerplan van Schieland en de Krimpenerwaard 2010-2015 (2009). 'Integraal' wil in dit kader zeggen dat het Waterbeheerplan (WBP) het beleid aangeeft voor de vier primaire taken van het Hoogheemraadschap, te weten de waterveiligheid (waterkeringenbeheer), het watersysteembeheer (oppervlaktewater en grondwater), het beheer van afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. Het beheersgebied van het Hoogheemraadschap behoort tot de meest intensief gebruikte delen van Nederland. De deels zeer diepe polders, de ligging langs de grote rivieren en de invloed van de zee betekenen dat goed waterbeheer een absolute voorwaarde is om hier veilig en verantwoord te kunnen wonen, werken en recreëren. Ook op de langere termijn, onder invloed van onder meer bodemdaling en klimaatverandering. Als regionale waterbeheerder wil het Hoogheemraadschap hier, samen met andere instanties, slagvaardig en met de nodige ambities aan werken. De belangen van samenleving en (water-)natuur, kostenbeheersing, efficiënt en effectief werken en een duurzame, toekomstgerichte aanpak staan daarbij steeds voorop.

Grondwater

De ligging van het maaiveld in de Krimpenerwaard varieert van circa een halve meter onder N.A.P. in het zuidoosten tot ruim twee meter onder N.A.P. in het noordwesten. In het zuidelijk deel van de Krimpenerwaard, waaronder het grondgebied van de gemeente Nederlek, is sprake van kwel als gevolg van infiltratie vanuit de Lek. Direct achter de dijken van de Lek is de kwel maximaal, tot 1,5 mm per dag.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem van de Krimpenerwaard kan worden beschouwd als één waterhuishoudkundige eenheid. De aan- en afvoer van oppervlaktewater is louter gericht op het 'eigen' watersysteem: er wordt geen water ingelaten ten behoeve van buiten de Krimpenerwaard gelegen gebieden, en er wordt geen water uit andere gebieden via de Krimpenerwaard afgevoerd. De gehele polder is hellend gelegen, waarbij het noorden 0,7 meter lager ligt. Circa 13 procent van het grondgebied van de Krimpenerwaard wordt door

oppervlaktewater ingenomen. Als gevolg van een hoge (grond)waterstand is het waterbergend vermogen van het watersysteem echter gering. Uit onderzoek van het hoogheemraadschap blijkt dat het waterbergend vermogen in het peilgebied Lekkerkerk voldoet.

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is momenteel nagenoeg in gebruik als weiland. Alleen aan de Tiendweg Oost 1 staat een woning met een erf en een kleinschalig volkstuincomplex. De herontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein, een herinrichting van weilanden en een aanpak van de lintbebouwing langs de Tiendweg Oost. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 26.035 m². Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient minimaal 10% watercompensatie te worden gerealiseerd, zijnde 2.603 m².

In totaal wordt circa 4.266 m² aan extra water gegraven in het plangebied. Op basis hiervan kan worden geconstateerd dat ruim voldoende compensatiewater wordt gegraven. De nieuwe opgaven zijn in tabel 4.4. weergegeven.

Tabel 4.4: wateropgave

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
<u>Bebouwd</u>				
bedrijfsgebouwen	81		15.548	
woningen	48		709	
Subtotaal	129		16.257	
<u>Onbebouwd</u>				
wegen	0		7.955	
overige verharding	0		1.953	
subtotaal	0		9.908	
<i>Subtotaal verhard</i>		129		26.165
<u>Onbebouwd verhard</u>				
weiland	82.832		27.961	
water	17.851		22.117	
natuurvriendelijke oevers	0		3.623	
tuin/ erf	1.240		22.186	
subtotaal	101.923		75.887	
<i>Subtotaal onverhard</i>		101.923		75.887
Totaal oppervlakte		102.052		102.052

De nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen en woningen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. Een watervergunning op grond van de Keur zal tijdig worden aangevraagd voor werkzaamheden die hieronder vallen.

Rioleringsplan

Ten behoeve van deze planontwikkeling zal in overleg met het Hoogheemraadschap een rioleringsplan worden opgesteld. Dit plan zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente. In het plan zal onder andere worden ingegaan op het type riolering, de effecten van de ontwikkeling op de riolering en overige rioleringsaspecten.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkelingen.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

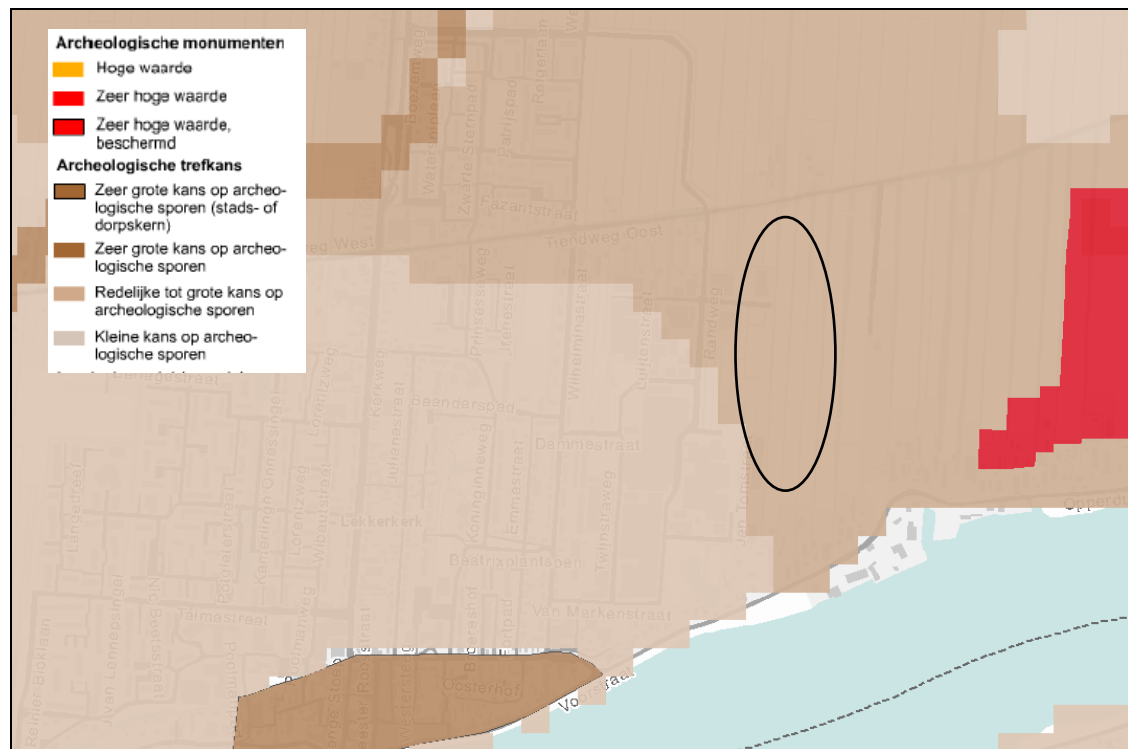
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ, op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet onderzoek worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De kans op archeologische sporen is middelhoog, omdat het plangebied op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) een redelijke tot grote kans heeft (zie figuur 9).



Figuur 9: Waardekaart archeologie Zuid-Holland (zwarte cirkel= globaal plangebied).

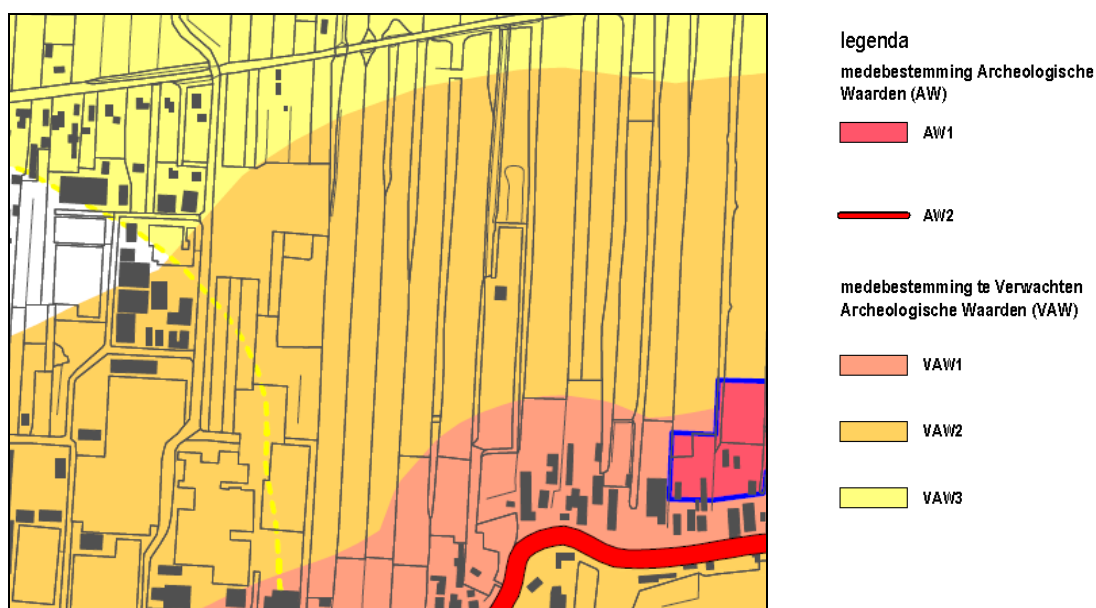
Gemeentelijk beleid

De gemeente Nederlek heeft het rapport "Archeologie en cultuurhistorie tussen Lek en Hollandsche IJssel" (RAAP 2428, juli 2013) opgesteld. Dit rapport en de bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart zijn op 24 september 2013 vastgesteld door de raad en dienen als uitgangspunt voor nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Erfgoedverordening Nederlek 2013. Deze verordening is vastgesteld op 24 september 2013 door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied nagenoeg aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 2" (afzettingen Hollandsche IJssel en Lek). Het noordelijk gelegen gedeelte langs de Tiendweg Oost is aangemerkt als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 3" (ondiepe rivierduinen), terwijl de lintbebouwing aan de Opperduit is aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 1" (middeleeuwse bewoningslinten). Een uitsnede van de beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 10. Op grond hiervan gelden de volgende onderzoekverplichtingen:

- VAW 1: onderzoekverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en plangebied groter dan 100 m²
- VAW 2: onderzoekverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en plangebied groter dan 1.000 m²
- VAW 3: onderzoekverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 200 cm –Mv en plangebied groter dan 1.000 m²

In verband hiermede is een Bureau- en Inventariserend onderzoek naar archeologie uitgevoerd.



Figuur 10: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart.

4.3.1 Bureau- en Inventariserend onderzoek archeologie

Het Bureau- en Inventariserend onderzoek naar archeologie is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten te Amersfoort (rapport van 4 juli 2012, rapport 4034, bijlage 8). Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).

Op basis van het bureauonderzoek werd in het hele plangebied op of in de oeverafzettingen archeologische resten verwacht van een nederzetting groter dan 2000 m² uit de Vroege Middeleeuwen. Tevens werd in de ondergrond van het plangebied vanaf 4 m –mv de top van een rivierduin verwacht.

Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd. De ligging van het rivierduin werd verkend met behulp van twee kruislingse raaien ter hoogte van de verwachte top. Bovendien werd het gehele plangebied middels een karterend booronderzoek onderzocht op de aanwezigheid van

nederzettingsvindplaatsen uit de Vroege Middeleeuwen, doormiddel van het plaatsen van boringen in een 40x50 m grid.

Uit het booronderzoek is vastgesteld dat in het plangebied zich een rivierduin op een diepte variërend van 410 cm –mv tot 705 cm –mv (5,4 m –NAP tot 8,3 m –NAP) bevindt. De top van het rivierduin is intact en bevat plaatselijk houtskoolbrokken en gebroken kwartskorrels. Dit kan duiden op de aanwezigheid van een vindplaats uit het Neolithicum of Bronstijd op het rivierduin. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een nederzetting groter dan 2000 m² uit de Vroege Middeleeuwen.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied, met uitzondering van de locatie met het rivierduin in de ondergrond, vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Ter hoogte van het rivierduin adviseert ADC ArcheoProjecten behoud in situ plaats te laten vinden. Conform de KNA en het Verdrag van Malta is het uitgangspunt, dat behoudenswaardige planlocaties in principe *in situ* behouden dienen te worden. Uitsluitend indien dit niet mogelijk is, kan behoud *ex situ* plaatsvinden. Ter hoogte van het rivierduin wordt geadviseerd geen grondroerende activiteiten uit te voeren dieper dan 360 cm –mv (4,9 m –NAP) en geen grondwaterpeilverlaging toe te passen. Er dient een nauwkeuriger begrenzing van het rivierduin plaats te vinden, met name daar waar volgens de huidige plannen het bedrijventerrein gerealiseerd zal worden.

ADC ArcheoProjecten adviseert daarom tevens een aanvullend veldonderzoek uit te voeren door middel van een nader verkennend en karterend booronderzoek, teneinde de begrenzing van het rivierduin nauwkeurig vast te stellen. De reeds gezette boringen in een kruislingse raai dienen te worden verdicht naar een 25x25 m grid. Aangezien alleen ten westen van de noord-zuid raai (boring 2 tot 25) bodemingrepen zijn gepland dient het aanvullend booronderzoek alleen hier plaats te vinden. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA) of Programma van Eisen (PvE).

Cultuurhistorie

De bestaande woning aan de Tiendweg Oost 1 is van eenvoudige architectuur en heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Evenmin komt deze bebouwing voor op inventarisatielijst van de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

Overeenkomstig het advies van ADC ArcheoProjecten wordt een aanvullend veldonderzoek uitgevoerd door middel van een nader verkennend en karterend booronderzoek, teneinde de begrenzing van het rivierduin nauwkeurig vast te stellen. Hiervoor zal een Plan van Aanpak worden opgesteld dat ter beoordeling wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag. Bij de verdere planontwikkeling zal rekening worden gehouden met de resultaten van het aanvullend onderzoek.

Voor het overige tast het initiatief de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkelingen.

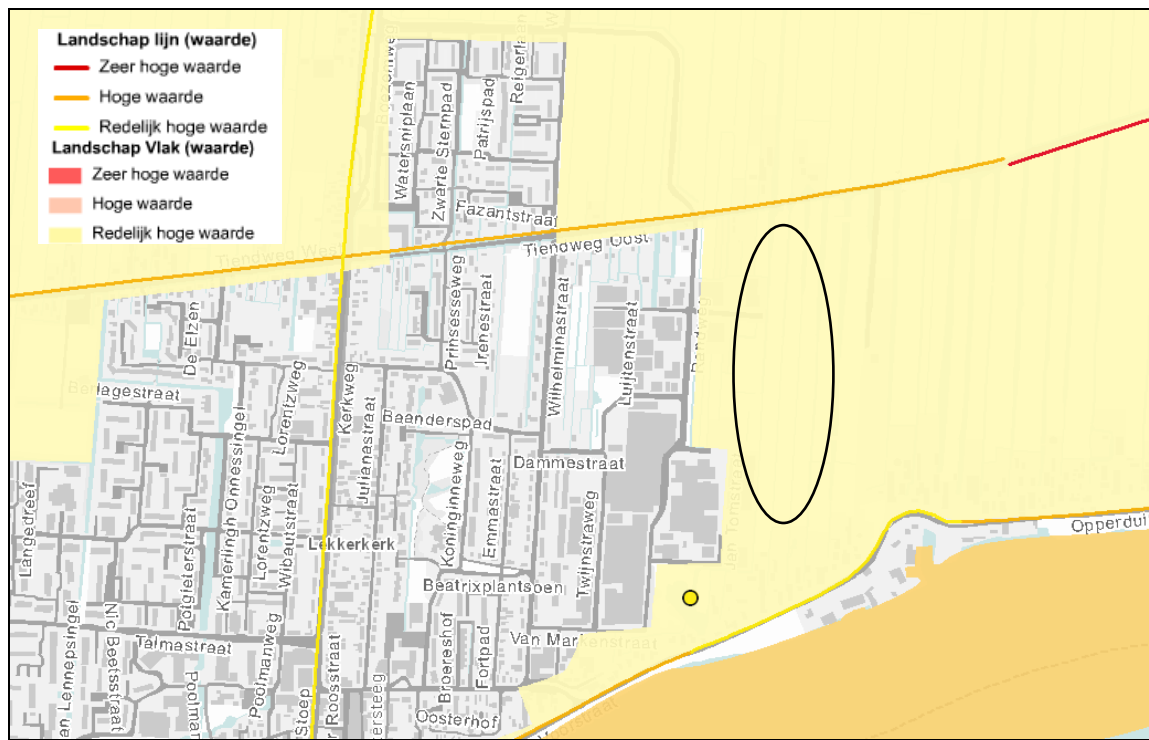
4.4 Landschap

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland is het gebied getypeerd als veenweidegebied met redelijk hoge landschappelijke waarden. De landschappelijke waarden van het plangebied zijn als redelijk hoog gewaardeerd. De Tiendweg Oost heeft als lijnelement een hoge waarde (figuur 11).

De voorgenomen planontwikkelingen tasten de landschappelijke uitgangspunten niet aan. De aanwezige kwaliteiten worden juist verbeterd en waar nodig versterkt, omdat de overgangszone tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein en de begraafplaats op landschappelijke wijze wordt ingepast met veel water, groen en doorzichten. De Tiendweg Oost krijgt een kwaliteitsimpuls. Herstel vindt plaats van dit landschappelijk waardevolle lint.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkelingen.



4.5 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk ligt op circa 3 kilometer afstand ten zuiden van de Lek. Boezems Kinderdijk omvat de hoge boezems van de Nederwaard, de Overwaard en Nieuw-Lekkerland alsmede delen van de aangrenzende polders Blokweer en Nieuw-Lekkerland. De boezems bestaan uit open water, riet- en zeggemoerassen, ruigten, grienden, struwelen en boezemkaden. De polders bestaan uit wei- en hooilanden, doorsneden door sloten. De boezemkanalen zijn tussen 1365 en 1370 gegraven met als doel de afwatering van de Alblasserwaard te verbeteren. Omstreeks 1740 zijn de hoge boezems gesticht. Dit zijn in feite omkade gedeelten van de polders Blokweer en Nieuw-Lekkerland. In de hoge boezems werd het water tijdelijk opgeslagen om van daaruit geloosd te worden op de Lek. Het gebied is een belangrijk broedgebied van soorten van rietmoeras (purperreiger, snor) en is van enig belang als broedgebied voor een broedvogel van geïnundeerde kruidenvegetaties (porseleinhoen). Daarnaast van enige betekenis als overwinterings- en rustgebied voor grondeleenden (smient, kraakeend en slobbeend).

Op circa 4 kilometer afstand ligt aan de overzijde van de Lek het Natura 2000-gebied Donkse Laagten. Dit gebied bestaat uit vochtige en natte graslanden, gelegen in polder Langenbroek en in een gedeelte van polder Kortenbroek, in de nabijheid van een zandopduiking (donk). De graslanden worden doorsneden door een boezemkanaal (Grote of Achterwaterschap).

In de Natuurtoets wordt aangetoond dat deze natuurgebieden niet significant worden aangetast (zie paragraaf 4.5.1).

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.5.1 Natuurtoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebied en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Natuurtoets uitgevoerd door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport van juni 2012, bijlage 9). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Conclusies en aanbevelingen onderzoek Flora en faunawet

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingzones).
- Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
- Het plangebied grenst aan de noordzijde aan belangrijk provinciaal weidevogelgebied. Openheid van het landschap is van belang voor weidevogels, zodat predatoren op tijd kunnen worden opgemerkt en verjaagd (van der Vliet, van Dijk & Wassen, 2010). De voorgenomen plannen hebben geen invloed op de openheid van het gebied ten noorden van de Tiendweg Oost, omdat de geplande nieuwbouw en groenstrook aan het oog onttrokken worden door de reeds bestaande bebouwing aan de noordzijde van de Tiendweg Oost.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Haas) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Tijdens de visinventarisatie is de beschermde vissoort Kleine modderkruiper (tabel 2 Flora- en faunawet) gevangen. In geval van ruimtelijke inrichting geldt voor de Kleine modderkruiper een vrijstelling, onder voorwaarde dat er gehandeld wordt volgens een door het ministerie van EL&I (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode, zoals de 'Gedragscode Flora- en Faunawet voor waterschappen' van de Unie van Waterschappen. Door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode wordt schade aan de gunstige staat van instandhouding van de soort voorkomen. Het werken volgens een gedragscode vereist een goede documentatie (als 'bewijslast'). Voor de werkzaamheden aan de sloten dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. De werkzaamheden dienen onder toezicht van een terzake kundige te worden uitgevoerd. Voor werkzaamheden aan sloten is de periode september – oktober het meest geschikt.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende (streng beschermde) vleermuissoorten voorkomen rond het plangebied. De bestaande bebouwing kan mogelijk dienen als rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Er zijn geen geschikte bomen

aangetroffen voor boombewonende soorten. Ook bevinden zich binnen het plangebied geen doorgaande landschappelijke structuren die deel kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes. De beplanting langs de Tiendweg Oost en de weg naar de begraafplaats ten oosten van het plangebied kunnen mogelijk wel deel uitmaken van vliegroutes van vleermuizen. Door de voorgenomen plannen wordt deze beplanting niet aangetast. De mogelijke vliegroutes blijven dus intact. De veenweidepercelen hebben mogelijk een functie als foerageergebied.

- Voor het verkrijgen van juridische zekerheid ten aanzien van het voorkomen van vleermuizen zou in de periode april - oktober uitgebreid vleermuisonderzoek moeten plaatsvinden aan de hand van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Bij het vleermuisonderzoek dient de nadruk te liggen op de aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen in de bestaande bebouwing. Indien verblijfplaatsen worden aangetroffen en deze door de sloop van de gebouwen zullen verdwijnen, treedt schade op aan de vleermuispopulatie(s). De mogelijke vliegroutes langs de Tiendweg Oost en de weg naar de begraafplaats zullen intact blijven. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is op deze locatie niet het geval. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. In dit geval zal de afname van het foerageergebied geen nadelige gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van de vleermuispopulatie(s).

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan de in het bestemmingsplan opgenomen nieuwbouwontwikkelingen wanneer de hiervoor genoemde zorgmaatregelen door initiatiefnemers in acht worden genomen. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting hier geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden in het plangebied langs de Tiendweg Oost hebben de conserverende bestemming 'Agrarisch' gekregen overeenkomstig het nu nog vigerende bestemmingsplan. Bebouwing is

niet toegestaan. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende waarden te kunnen beschermen.

Artikel 4 Agrarisch - Waarden

De gronden in het veenweidegebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gekregen. De bestemmingsregeling gaat uit van de nieuwe situatie en heeft in eerste instantie een beheer karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden van het gebied. Bij het agrarisch gebruik staat het behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden voorop. Bebouwing is daarom niet toegestaan. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende landschapswaarden te kunnen beschermen.

Artikel 5 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van bedrijven. Aan de hand van de richtafstanden is binnen deze bestemming een milieuzonering opgenomen aan de hand waarvan wordt aangegeven welke categorie ter plaatse is toegestaan. De algemene toelaatbaarheid van bedrijvigheid op het nieuwe bedrijventerrein varieert van maximaal milieucategorie 3.1 tot maximaal milieucategorie 3.2. Achter de Tiendweg Oost 1 is een hoveniersbedrijf toegestaan, alsmede overige passende bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten van toegestane bedrijven is als bijlage opgenomen.

Binnen de bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de regels zijn onder meer de toegestane bouwhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Dit deel van het plangebied valt binnen de geluidszonering van een buiten het plangebied naastgelegen bedrijventerrein. In het bestemmingsplan is een begripsbepaling opgenomen waarmee het begrip geluidszone industrielawaai wordt verklaard.

Artikel 6 Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de beeld- of structuurbepalende groengebieden, waarvan het groene karakter voor de ruimtelijke structuur van het plangebied van belang is. Binnen de bestemming is de aanleg van voet- en fietspaden en water mogelijk.

Artikel 7 Recreatie - Dagrecreatie

De op de kaart voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatievoorzieningen. Voor het bestaande volkstuincomplex is aan aanduiding opgenomen met een beperkte bouwmogelijkheid voor bergingen met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeer-, groen- en watervoorzieningen en dergelijke.

Artikel 8 Verkeer

De gebiedsontsluitingswegen, inclusief fiets- en voetpaden, groenelementen, water en parkeerplaatsen, zijn als "Verkeer" bestemd. De bestemming heeft een globaal karakter en maakt herprofilering en/of een toekomstige reconstructie van deze wegen mogelijk.

Artikel 9 Water

Belangrijke waterlopen- en partijen die van belang zijn voor de waterberging zijn als 'Water' bestemd.

Artikel 10 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de planregels zijn onder meer de toegestane hoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van het hoofdgebouw is op de plankaart een bebouwingsvlak ingetekend, waarin het hoofdgebouw gesitueerd dient te worden. Bij het perceel Tiendweg Oost 1 is voorts een aanduiding opgenomen voor het oprichten van een dagactiviteitencentrum ten behoeve van de zorgvoorziening.

Artikel 11 Waarde - archeologie

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. Overeenkomstig het gemeentelijke archeologiebeleid is op de verbeelding onderscheid gemaakt tussen drie verschillende waarden, te weten:

Categorie	Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte
te Verwachten Archeologische Waarden VAW 1	100 m ²	0,3 m –mv
te Verwachten Archeologische Waarden VAW 2	1.000 m ²	0,3 m –mv
te Verwachten Archeologische Waarden VAW 3	1.000 m ²	2,0 m –mv

Afwijking wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 12 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 13 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Het artikel 'Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' is opgenomen ter voorkoming van onduidelijkheid over de toepasselijkheid van de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

In het artikel 'algemene aanduidingsregels' is de geluidzone industrielawaai opgenomen als gevolg van het buiten het plangebied gelegen gezondeerd bedrijventerrein.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak onder voorwaarden te kunnen verplaatsen binnen het bouwperceel.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de

jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 19 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 20 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten.

De aanleg van de overgangszone tussen het bedrijventerrein en de begraafplaats het groenwaterpartijen wordt grotendeels bekostigd uit de te verwachten opbrengsten van de twee op te richten woningen aan de Tiendweg. Het tekort komt voor rekening van initiatiefnemers. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de exploitatieopzet, welke vertrouwelijk is bijgevoegd.

De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor omwonenden en overige belanghebbenden is op 1 februari 2012 een informatiebijeenkomst gehouden. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt. Gesteld kan worden dat het plan goed is ontvangen. Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening met ingang van 8 mei 2013 zes weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke inspraakreactie ingediend. Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijlage 10 van de plantoelichting.

Voor dit bestemmingsplan is overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe vanaf 18 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan. Deze is opgenomen in bijlage 11.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
3. Regionale Brandweer Hollands Midden;
4. Oasen;
5. Eneco;
6. Gasunie.

Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijlage 10 van de plantoelichting.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn toegevoegd:

1. Vormvrije MER beoordeling, uitbreiding bedrijventerrein Lekkerkerk Oost.
10. Nota van beantwoording vooroverlegreacties artikel 3.1.1 Wro en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan.
11. Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan.

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

2. Beplantingsplan van Lagendijk Tuin- en landschapsarchitecten te Bergambacht van 29 augustus 2012.
3. Akoestisch onderzoek bedrijventerrein Lekkerkerk Oost; Omgevingsdienst Midden-Holland te Gouda van januari 2013.
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; Omgevingsdienst Midden-Holland te Gouda van 7 februari 2013.
5. Geluidbeheerplan; Omgevingsdienst Midden-Holland te Gouda van januari 2013.
6. Verkennend bodemonderzoek van Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven van mei 2012.
7. Onderzoek luchtkwaliteit bedrijventerrein Lekkerkerk Oost; Omgevingsdienst Midden-Holland te Gouda van februari 2013.
8. Archeologisch onderzoek van ADC ArcheoProjecten B.V. te Amersfoort van 4 juli 2012.
9. Verkennend ecologisch onderzoek van Watersnip Advies te Reeuwijk van juni 2012.

Bijlage 1

MER-beoordelingsmatrix bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost'.

Vormvrije MER beoordeling, project Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost

In een eerste nadere analyse wordt per onderdeel nagegaan of uitwerking in het planMER/projectMER nodig is. Dit gebeurt mede in het licht van het per 1 april 2011 gewijzigde Besluit milieueffectrapportage, waardoor de drempelwaarden in de D-lijst indicatief zijn in plaats van absoluut. De onderwerpen die in de tabellen aan bod komen zijn terug te vinden in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten, Het betreft hier de in artikel 4, lid 3 bedoelde selectiecriteria (85/337/EEG).

Projectnaam	Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost' Het gaat om een bestemmingsplan met directe bouwtitel, waardoor het te zien valt als een project in de zin van het besluit m.e.r.
1) Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het plangebied is circa 9,6 hectare groot en voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein met circa 3,4 hectare, een groene overgangszone tussen het bedrijventerrein en de begraafplaats (circa 4,1 hectare) en enkele woningen (maximaal 3) langs de Tiendweg Oost. Dat valt te zien als een stedelijk ontwikkelingsproject als vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. (nr. D 11.2). De omvang ligt ver onder de drempelwaarde van 150 hectare bedrijventerreinen en/of 2000 woningen voor een reguliere m.e.r. beoordeling.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Gebruik bouwmaterialen tijdens de bouw. Maar dat zou bij een andere locatie niet anders zijn. Gebruik energie tijdens exploitatie.
Productie afvalstoffen	Bedrijfsaval, huishoudelijk afval, afvalwater.
Verontreiniging en hinder	Veroorzaakt uitstoot van CO ₂ en luchtverontreiniging, zowel door de bedrijven, woningen als door het extra autoverkeer.
Risico voor ongevallen	Het project veroorzaakt geen risico voor derden. Wel een (zeer klein) risico op overstroming van het gebied zelf.
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Agrarisch en lintbebouwing langs Tiendweg Oost
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	- De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn de Boezems Kinderdijk en Donkse Laagten, welke op respectievelijk circa 3 en 4 km aan de overzijde van de Lek zijn gelegen ten opzichte van het plangebied. Uit een Natuurtoets is gebleken dat er geen effect is te verwachten. - Landschap: het project ligt in het veenweidegebied grenzend aan het stedelijke gebied. De landschappelijke inpassing maakt een belangrijk onderdeel uit van de ontwikkelopgave. (Cultuur)Historische structuren: het project ligt in het

	veenweidegebied met typische verkaveling. Het stedenbouwkundig plan houdt deze verkaveling in stand. • Archeologie: Volgens archeologisch onderzoek zijn er naar verwachting wel/ geen archeologische sporen binnen het plangebied. • Water: het gebied is laaggelegen. Waterberging en overstromingsrisico vragen aandacht. Zie paragraaf 4.1.5 en 4.2 van de toelichting. • Geen overschrijding normen luchtkwaliteit in en rond plangebied. • Het project ligt nabij/ langs de Tiendweg Oost. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor geluid wel/ niet wordt overschreden.
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Externe effecten: • Toename verkeer – komt bovenop verkeer op Randweg, waardoor de toename relatief zeer klein is. • Gebruik natuurlijke hulpbronnen – Nederland, wereld. • Uitstoot CO₂ – wereld • Uitstoot verontreinigende gassen – lokaal • Productie afval(water) – regionaal (verwerking gebeurt elders in de regio) Interne effecten (blootstelling bewoners) • Geen
Grensoverschrijdend karakter	N.v.t. Er is geen sprake van effecten dat de landsgrens overschrijdt.
Orde van grootte en complexiteit effect	Hangt o.a. af van toepassen DuBo-plus en energieprestatie van de bedrijven en woningen. Effecten zijn niet complex.
Waarschijnlijkheid effect	In dit voorbereidend stadium van het project is er grote zekerheid over de effecten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Verbruik van bouwmaterialen is eenmalig. Overige effecten zijn permanent. Verwerking afval en productie CO ₂ en luchtverontreiniging kan met nieuwe technologie op termijn worden verminderd.
CONCLUSIE	Het project veroorzaakt geen significante effecten op het milieu. Nadere analyse in een MER is niet noodzakelijk.

Toelichting bij de tabel:

1) De kenmerken van het project

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's). Met name voor vergunningprocedures is het van belang de productieprocessen, gebruikte stoffen en technologieën zo accuraat mogelijk op te nemen. Deze informatie is meestal al voorhanden bij de initiatiefnemer.

Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld bedrijventerreinen en woningbouw (vallen onder activiteiten 11.1 en 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten. Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten.

2) Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. In de m.e.r.-beoordelingsnotitie kan aan de hand van beleidsdocumenten van de betreffende overheid de informatie over het gebied waarin de voorgenomen activiteit zich bevindt vaak eenvoudig opgezocht worden. Tegenwoordig is deze informatie vaak ook beschikbaar op internet. Voorbeelden hiervan zijn de locaties van Natura2000 gebieden, waterwingebieden, etc.

Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit in gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura2000 gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben. Ook moet u inzicht hebben in andere ontwikkelingen die in de nabijheid van het project spelen. Dit kan u helpen om te bepalen of er mogelijke cumulatie kan optreden door realisatie van activiteiten.

3) Kenmerken van de potentiële effecten

Waar het bij de criteria '*kenmerken van het project*' en '*plaats van het project*' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de '*kenmerken van de potentiële effecten*' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar is er sprake van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

Bij de optredende effecten zowel in het plangebied (dit is het gebied waar de voorgenomen activiteit in gelegen is) als het studiegebied (dit is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen reiken) moet aangegeven worden wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is. Het doel is uiteindelijk om te bepalen of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

Diepgang van de m.e.r.-beoordelingsnotitie

Voor een m.e.r.-beoordelingsnotitie bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. Toch is meestal goed in te schatten voor welke thema's er meer informatie benodigd is. Zo is het niet noodzakelijk om alle thema's die gebruikelijk onderzocht worden in een milieueffectrapport in detail te beschouwen. Het gaat bij een m.e.r.-beoordeling vooral om de milieuthema's die de grootste impact hebben op de omgeving én om na te gaan of er (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Het is niet gebruikelijk om echt een diepgaand onderzoek uit te voeren.

Bijlage 10

Nota van beantwoording vooroverlegreacties artikel 3.1.1 Wro en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan.

**NOTA VAN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES ARTIKEL 3.1.1 Wro
"Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost Lekkerkerk"**

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	Provincie Zuid-Holland		
a.	Opmerkingen over detailhandel In hoofdstuk 2.2 van de plantoelichting is geen aandacht besteed aan de Actualisatie van het provinciaal beleid, waarin het detailhandelsbeleid is aangescherpt.	De plantoelichting is aangevuld een passage over het geactualiseerde provinciale beleid op het gebied van detailhandel.	Hoofdstuk 2.2 van de plantoelichting is aangepast, waarin het provinciale beleid op het gebied van detailhandel is opgenomen.
b.	Verzocht wordt de begripsbepalingen in artikel 1.14 ('Bedrijf') en artikel 1.33 ('Grootschalige detailhandel') in overeenstemming te brengen met artikel 9 van de Verordening Ruimte.	De twee begripsbepalingen zijn in overeenstemming gebracht met artikel 9 van de Verordening Ruimte.	De artikelen 1.14 (Bedrijf) en 1.39 (Grootschalige detailhandel) zijn aangepast overeenkomstig artikel 9 van de Verordening Ruimte.
c.	In artikel 5.1 en 5.4.1 onder f van de regels dient te worden toegevoegd dat er ten aanzien van nieuwvestigingen van grootschalige detailhandel van meer dan 1.000 m ² een DPO moet worden opgesteld waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Daarnaast dient het REO positief te hebben geadviseerd over de ontwikkeling.	Grootschalige detailhandel wordt alleen met toepassing van specifieke gebruiksregels toegestaan. In dat geval dient een DPO te worden overlegd waaruit blijkt dat er geen sprake van een ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Voorts is afwijking alleen mogelijk wanneer het REO een positief advies heeft uitgebracht.	De artikelen 5.1 en 5.4.1 onder f zijn overeenkomstig artikel 9, lid 5 van de Verordening Ruimte aangepast.

02	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard		
a.	Voor het plan dient een rioleringsplan te worden opgesteld.	In de plantoelichting (hoofdstuk 4.2) is een passage toegevoegd over de rioleringsaspecten.	In Hoofdstuk 4.2 is een alinea opgenomen over de rioleringsaspecten, waaronder de noodzaak van het hebben van een rioleringsplan.
03	Brandweer Hollands Midden		
a.	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het geven een reactie in het kader van externe veiligheid.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.
b.	Ten behoeve van adequate hulpverlening wordt tan aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening minstens twee wegen. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter.	De ontsluiting van het nieuwe bedrijf van loonwerkersbedrijf Broere vindt plaats vanaf de Verlengde Luijtenstraat. Van deze weg worden voorts twee kleinschalige bedrijfsontwikkelingen. Een calamiteitenontsluiting wordt niet nodig geacht, temeer daar dit fysiek niet mogelijk is en het niet gewenst is om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen in het oostelijk gelegen buitengebied richting de Tiendweg Oost.	Geen aanpassingen.
c.	Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorzieningen binnen 40 meter vanaf de brandweeringang dient te zijn. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160	Het bieden van bluswatervoorzieningen is geen onderdeel dat via het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Bij uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de door de brandweer geformuleerde	Geen aanpassingen.

	meter zijn.	bluswatervoorzieningen.	
04	Gasunie		
a.	Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van de toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat voor hen vast dat de betreffende leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.

INSPRAAKNOTITIE VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
"Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost Lekkerkerk"

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	Bedrijfsadvies Alphen aan den Rijn namens Prins Lekkerkerk		
a.	Waardering wordt uitgesproken voor de inzet van de gemeente Nederlek om het lokale bedrijfsleven passende ruimte te bieden ondanks de huidige economische tegenwind.	Het planinitiatief van lokale ondernemers die dit bestemmingsplan mogelijk maakt onderschrijven wij. Wij zijn verheugd dat dit breder wordt gedragen. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	Geen aanpassingen.
b.	Verzocht wordt om de sloot ten oosten van het perceel aan de aan de Verlengde Luijtenstraat, kadastraal sectie C, nummer 10046, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied te bestemmen voor 'Agrarisch' in plaats van 'Water'.	Vanuit oogpunt van planologie bestaan er geen overwegende bezwaren om voor dit gedeelte de bestemming 'Agrarisch' te handhaven, temeer daar het dempen hiervan zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken niet is toegestaan. Voorts is op grond van de Keur een Watervergunning noodzakelijk.	De plank kaart wordt aangepast door het gedeelte van de ten oosten van het perceel Verlengde Luijtenstraat, kadastraal sectie C, nummer 10046, gelegen sloot te wijzigen in 'Agrarisch'.
c.	De heer A.J. Prins (of feitelijk Prins Onroerend Goed B.V.) is eigenaar van een agrarisch perceel (kadastraal bekend sectie C, nr. 10046) dat ten noorden ligt van de bedrijfsgebouwen aan de Verlengde Luijtenstraat. Gevraagd wordt om aan het lint van de Tiendweg Oost een bouwvlak voor een woning op te nemen. Het meest zuidelijke gedeelte zou een bestemming 'Bedrijf' kunnen krijgen, mits een ontsluiting op de Verlengde Luijtenstraat	Het algemene uitgangspunt voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is dat deze niet buiten de provinciale verstedelijkingscontour mogen worden gebouwd. In het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost zien wij mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit langs de Tiendweg te vergroten door aanplant van nieuwe bomen en 'afronding van de lintbebouwing' door het bouwen van twee	Geen aanpassingen.

	wordt toegestaan.	losgeplaatste woningen waarbij de tuinen rond die woningen bijdragen aan een extra bufferbeplanting tussen het bedrijventerrein en de Tiendweg. Een verdere verdichting met woningen langs de Tiendweg is niet aan de orde. Aan het voorstel van bedrijfsadvies om een derde extra woning te bouwen zal daarom geen medewerking worden verleend. Dit geldt ook voor het opnemen van een bedrijvenbestemming. Deze bestemming zou ook buiten de verstedelijkingscontour komen waar dat niet is toegestaan en ook niet gewenst is.	
--	-------------------	---	--

Bijlage 11

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

**Nota zienswijzen, commentaar en wijziging
"Bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Lekkerkerk Oost"**

Nummer	Samenvatting	commentaar	wijziging Wanneer het bestemmingsplan n.a.v. zienswijzen wordt aangepast dan wordt dat in deze kolom vermeld.
01	NE14/00650 en NE14/00971 (aanvulling)		
	Verzoek om aan een deel van het agrarisch bestemde perceel, kadastraal bekend, gemeente Lekkerkerk, sectie C, nummer 10046, een woonbestemming te geven met een bouwvlak wonen. Het opnemen van een woonbestemming past in het gewenste beeld van versterking van de lintstructuur aan de Tiendweg Oost. Toekenning van twee bouwvlakken wonen langs de Tiendweg Oost lijkt willekeurig te zijn gebeurd. De door de gemeente genoemde financiële motivering kan geen primaire beweegredenen zijn om woonbestemmingen toe te kennen.	Het algemene uitgangspunt voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is dat deze niet buiten bestaand stedelijk gebied mogen worden gebouwd. In het kader van het bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Lekkerkerk Oost is ruimte gecreëerd voor twee burgerwoningen. Die mogelijkheid is ontstaan als onderdeel van het totaalconcept van de planvorming, waarbij naast uitbreiding van het bedrijventerrein ook wordt voorzien in natuurontwikkeling in de overgangszone tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein en de begraafplaats. In het kader van de totale belangenafweging is ook voorzien in de 'afronding van het lint' in verband waarmee wij de bouw van twee nieuwe burgerwoningen langs de Tiendweg Oost aanvaardbaar achten. De opbrengst van de twee bouwkvavels maakt onderdeel uit van	Geen wijziging

		de totale exploitatie van het project. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat buiten dit project om nog meer bouwkvavels langs de Tiendweg Oost worden toegekend.	
	Verzoek om aan het zuidelijke deel van het kadastrale perceel gemeente Lekkerkerk, sectie C, nummer 10046 een bedrijfsbestemming toe te kennen overeenkomstig de gemeentelijk strategiekaart Lekkerkerk waarop deze is aangegeven als 'te transformeren werkgebied'.	In de gemeentelijke structuurvisie 2004-2015 is op de strategiekaart Lekkerkerk, figuur 61 (blz. 110) een deel ten oosten van de kern Lekkerkerk aangegeven als te "transformeren naar werkgebied". Het zuidelijke deel van het kadastrale perceel 10046 valt niet binnen dit te transformeren gebied. De gemeenteraad is op dit moment niet bereid de contour voor het te transformeren gebied uit te breiden.	Geen wijziging
02	Provincie (NE4/00492)		
	De mogelijkheid tot 'Grootschalige detailhandelsbedrijven in keukens en badkamers' in lid b van artikel 1.39 (Grootschalige detailhandel) moet worden geschrapt vanwege strijdigheid met artikel 9, lid, 2 sub d van de Verordening Ruimte. Het plan is namelijk niet als PDV-locatie aangewezen.	De planregels worden hierop aangepast.	Artikel 1.39, lid b is geschrapt.
	Aan artikel 5.4.1 Algemene (specifieke gebruiksregels) moet bij sub 'g' worden toegevoegd dat het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment zodat wordt voldaan aan artikel 9, lid 3, sub a van de Verordening Ruimte.	De planregels worden hierop aangepast.	Artikel 5.4.1, sub g van de planregels luidt nu aldus: 'g. per grootschalig detailhandelsbedrijf bedraagt de verkoopvloeroppervlakte voor verkoop van nevenproducten ten hoogste 20% van de totale verkoopvloeroppervlakte, waarbij geldt dat het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.'

	In artikel 10.4.2 moet bij 'c' het zinsdeel 'uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsactiviteiten' geschrapt worden. Op grond van artikel 9, lid 2, onder 4 van de Verordening Ruimte is het mogelijk om maximaal 200 m ² bvo ondergeschikte detailhandel mogelijk te maken in het gehele bestemmingsplan.	De planregels worden hierop aangepast.	Artikel 10.4.2, sub c van de planregels luidt nu aldus: 'c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel.'
03	Brandweer Hollands Midden (NE14/00648)		
	De adequate hulpverlening in het plangebied is ontoereikend. Het plangebied voldoet daarmee niet aan de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen waardoor er bezwaren zijn tegen het onvoorwaardelijk instemmen met de adviesaanvraag. Onder meer moet er een 2 ^e toegangsweg voor dit bedrijventerrein op tekening worden aangegeven. Verder moeten er opstelplaatsen voor brandweervoertuigen komen van maximaal 40 meter tot de toegang tot de bedrijfsgebouwen en moeten de bochtstralen van de wegen in het plangebied voldoen aan de minimale eisen. Ten slotte worden er eisen gesteld aan het aanbrengen van primaire bluswatervoorzieningen.	Op 18 maart 2014 is over dit advies contact geweest met de regionale brandweer Hollands Midden. De eisen ten aanzien van opstelplaatsen en primaire blusvoorzieningen worden niet als eis opgenomen in de bestemmingsplanregels. In het kader van toekomstige adviesaanvragen, ingeval er omgevingsvergunningen worden aangevraagd voor bedrijfsgebouwen in het plangebied, kunnen de eisen worden meegenomen. De omgevingsvergunningaanvragen worden mede getoetst aan de Bouwverordening Nederlek. In artikel 2.5.3 zijn de brandblusvoorzieningen geregeld. Via die weg is er voldoende borging dat er uiteindelijk opstelplaatsen worden gerealiseerd binnen 40 meter van de ingang van het bedrijfsgebouw. Het primaire bluswater moet uit het leidingnet komen. Overigens wordt het gehele plangebied omgeven met secundaire watergangen en één hoofdwatergang zodat er	Geen wijziging

		ruim voldoende mogelijkheden zijn om bluswater te verkrijgen (openbare bluswatervoorziening; artikel 5.1.2, vijfde lid Bouwverordening Nederlek). De aanleg van 2^e toegangsweg van en naar het plangebied is ruimschoots onderzocht. Op dit moment zijn er geen mogelijkheden een 2^e toegangsweg te realiseren. Bij verdere invulling van het bestaande bedrijventerrein Lekkerkerk Oost en uitbreiding bedrijventerrein Lekkerkerk Oost Zal de gemeente zich inzetten om een tweede toegangsweg gerealiseerd te krijgen. Op dit moment is dat helaas niet aan de orde.	
--	--	---	--