

**Bestemmingsplan
'Herziening Dijkverzwaren
Nieuw-Lekkerland'**

toelichting



Bestemmingsplan 'Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland'

toelichting

referentie	projectcode	status
TL200-20/15-014.635	TL200-20	definitief
projectleider	projectdirecteur	datum
ing. M. Kraneveld	mw. ir. C.M. Sluis	9 september 2015

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	ing. M. Kraneveld	

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doel	1
1.2. Plangebied	1
1.3. Vigerend bestemmingsplan	1
1.4. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2.1. Aanpassingen	3
2.2. Lekdijk 461 (ambtshalve aanpassing)	3
2.3. Lekdijk 460 (ambtshalve aanpassing)	4
2.4. Lekdijk 419A	4
2.5. Lekdijk 417 (ambtshalve aanpassing)	4
2.6. Lekdijk 340-341 (ambtshalve aanpassing)	5
2.7. Lekdijk 277	5
2.8. Lekdijk 273, 272, 267, 262 en 261	5
2.9. Lekdijk 265	5
2.10. Optimalisatie projectplan	5
2.11. Lekdijk 70A	6
2.12. Lekdijk 48	6
2.13. Lekdijk 43 (ambtshalve aanpassing)	6
2.14. Lekdijk 42	6
2.15. Verleggen Bakwetering	7
2.16. Gedempte Bakwetering	7
2.17. Lekdijk 25A	7
2.18. Lekdijk 14	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.2. Beleidslijn grote rivieren	10
3.3. Visie ruimte en mobiliteit en Verordening ruimte	10
4. OMGEVINGS- EN MILIEIASPECTEN	13
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	13
4.1.1. Archeologie	13
4.1.2. Cultuurhistorie	13
4.2. Bodem	14
4.3. Water	14
4.4. Ecologie	15
4.4.1. Gebiedsbescherming	15
4.4.2. Soortenbescherming	17
4.5. Verkeer	17
4.6. Luchtkwaliteit	18
4.7. Geluid	18
4.8. Externe veiligheid	19
4.9. Bedrijven en milieuzonering	20
4.10. Kabels en leidingen	23
5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	25
5.1. Economische uitvoerbaarheid	25
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

laatste bladzijde

26

BIJLAGEN

aantal blz.

I	Ruimtelijke onderbouwing Lekdijk 461	16
II	Beeldkwaliteitsplan	84
III	Toetsing vlonder Lekdijk 70A te Nieuw-Lekkerland aan de EHS	6
IV	Akoestisch onderzoek	43
V	Ruimtelijke onderbouwing Lekdijk 460	5

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Op 26 februari 2014 is het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' heeft betrekking op de dijk tussen Kinderdijk en de gemeentegrens met de voormalige gemeente Liesveld. Het plan had tot doel de maatregelen ten behoeve van de dijkversterking (opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma-2) planologisch mogelijk te maken.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' is gebleken dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aanpassing behoeft. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze herziening van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland', waarbij zowel delen van de verbeelding als delen van de regels worden herzien. Voor het overige blijven de verbeelding en regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' onverkort van toepassing. Dit rapport voorziet in de toelichting van het bestemmingsplan 'Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland'.

1.2. Plangebied

Het plangebied van dit herzieningsplan loopt globaal van Kinderdijk tot de Zijdeweg, de voormalige gemeentegrens tussen Nieuw-Lekkerland en Liesveld en bestaat uit meerdere deelgebieden (zie afbeelding 1.1).

Afbeelding 1.1. Plangebied, verdeeld in meerdere deelgebieden



1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland'. Dit bestemmingsplan is op 26 februari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard.

De aanpassingen passen niet binnen dit bestemmingsplan. Om de aanpassingen mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

Onderhavig document betreft de toelichting voor de partiële herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland. Hierin wordt na de inleidende paragrafen in hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de aanpassingen. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de relevante ruimtelijke en milieuaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid verantwoord.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Aanpassingen

Het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' heeft op een aantal onderdelen een aanpassing. In onderstaande tabel zijn deze aanpassingen per locatie beschreven.

Tabel 2.1. Aanpassingen herzieningsplan

adres	aanpassing
Lekdijk 461	- verbeelding: aanduiding 'bijgebouwen-2' opgenomen; - regels: regels Agrarisch aangevuld voor aanduiding 'bijgebouwen-2';
Lekdijk 460	- verbeelding: bestemming Wonen opgenomen met aanduiding 'extra bouw-mogelijkheden - 2' opgenomen; - regels: bouwregels Wonen aangevuld voor aanduiding 'extra bouwmo-gelijkheden - 2';
Lekdijk 419A	- verbeelding: bestemming Wonen deels in Tuin gewijzigd; - verbeelding: bestemming Tuin deels in Wonen gewijzigd; - verbeelding: bouwvlak in bestemming Wonen richting het zuiden verplaatst;
Lekdijk 417	- verbeelding: bestemming Bedrijf deels in Tuin met aanduiding 'kas' gewijzigd; - regels: regels Tuin aangevuld voor aanduiding 'kas';
Lekdijk 340-341	- verbeelding: bouwvlak in tweeën gesplitst;
Lekdijk 277	- verbeelding: bestaande bouwvlak gedraaid en richting het zuiden verplaatst;
Lekdijk 273, 272 en 267	- verbeelding: wijzigingsbevoegdheid voor maximaal 5 woningen opgenomen; - regels: regels wijzigingsbevoegdheid opgenomen;
Lekdijk 265	- verbeelding: bestaande bouwvlak richting het zuiden verplaatst;
optimalisatie projectplan	- verbeelding: bestemming Verkeer richting het zuiden verplaatst;
Lekdijk 70A	- verbeelding: bestemming Natuur deels in Tuin met aanduiding 'bijgebouwen' gewijzigd; - regels: regels Tuin aangevuld met aanduiding 'bijgebouwen';
Lekdijk 48	- verbeelding: bestemming Wonen richting het zuiden verplaatst;
Lekdijk 43	- verbeelding: bestemming Wonen tweeën gesplitst voor respectievelijk één en drie woningen; - verbeelding: bestemming Tuin in Wonen gewijzigd; - verbeelding: aanduiding 'geen hoofdgebouw' opgenomen; - verbeelding: maatvoeringsaanduiding 'maximale inhoud' opgenomen; - regels: regels Wonen aangevuld met aanduiding 'geen hoofdgebouw'; - regels: regels Wonen ten aanzien van maximale inhoud gewijzigd;
Lekdijk 42	- verbeelding: bestemming Wonen uitgebreid;
verleggen Bakwetering	- verbeelding: ter hoogte van Lekdijk 35-43 is de Bakwetering oostwaarts ver-plaatst;
gedempte Bakwetering	- verbeelding: ter hoogte van Lekdijk 25, 25A, 26 en ter plaatse van de gedempte bakwetering is de bestemming Agrarisch in Tuin gewijzigd;
Lekdijk 25A	- verbeelding: aanduiding 'bijgebouwen' in 'bijgebouwen - 2' gewijzigd; - regels: regels Agrarisch aangevuld voor aanduiding 'bijgebouwen-2';
Lekdijk 14	- verbeelding: bestemming Bedrijf aangepast.

2.2. Lekdijk 461 (ambtshalve aanpassing)

Op het perceel Lekdijk 461 te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Deze woning be-schikt over diverse bijgebouwen welke zich in het dijktaalud bevinden. Als onderdeel van de dijkversterking moet deze bebouwing geamoveerd worden. In lijn met het beleid van het waterschap mag herbouw van deze bebouwing niet langer in het dijktaalud plaatsvinden,

tenzij buiten het profiel van vrije ruimte¹. Deze bebouwing moet in dit geval meer naar achteren op het perceel plaatsvinden. De daar geldende agrarische bestemming laat dit evenwel niet toe. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen van omgevingsrecht (Wabo)) is de bebouwing planologisch mogelijk gemaakt. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zie bijlage I. Dit is integraal meegenomen in dit bestemmingsplan.

Op de verbeelding is ter plaatse van perceel Lekdijk 461 de aanduiding 'bijgebouwen - 2' opgenomen.

In de regels is bepaald dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen - 2' mede bestemd zijn voor een gebouw ten behoeve van woon- of bedrijfsactiviteiten.

2.3. Lekdijk 460 (ambtshalve aanpassing)

Op het perceel Lekdijk 460 te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Deze woning beschikte over bedrijfsruimte onderaan de dijk. Als onderdeel van de dijkversterking moest deze bebouwing geamoveerd worden. In lijn met het beleid van het waterschap mag herbouw van deze bebouwing niet langer in het dijktaalud plaatsvinden, tenzij buiten het profiel van vrije ruimte. Deze bebouwing, in de vorm van een schuur, is daarom naast de woning op Lekdijk 460 gepland. De daar geldende regels laten dit evenwel niet toe. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zie bijlage V.

Op de verbeelding is ter plaatse van perceel Lekdijk 460 de bestemming Wonen met aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwmogelijkheden - 2' opgenomen.

In de regels is bepaald dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwmogelijkheden - 2' de maximale inhoud van een woning 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen en exclusief bijgebouwen bedraagt. Daarnaast mogen de bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwmogelijkheden - 2' voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

2.4. Lekdijk 419A

Op het perceel Lekdijk 419A te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Als onderdeel van de dijkversterking moet deze woning geamoveerd worden. In verband met het profiel van vrije ruimte dient de woning richting het zuiden verplaatst te worden.

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lekdijk 419A een deel van de bestemming Wonen gewijzigd in Tuin, een deel van de bestemming Tuin gewijzigd in Wonen met de aanduiding 'bijgebouwen' en is het bouwvlak richting het zuiden verplaatst.

2.5. Lekdijk 417 (ambtshalve aanpassing)

Op het perceel Lekdijk 417 staat een kas. De daar al geldende bestemming Bedrijf is daarvoor niet passend.

¹ Profiel van vrije ruimte: De ruimte ter weerszijden van en boven een waterkering die naar het oordeel van de beheerder nodig is voor toekomstige verbeteringen aan de waterkering.

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lekdijk 417 een deel van de bestemming Bedrijf gewijzigd in Tuin met de aanduiding 'kas'.

In de regels is bepaald dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'kas' mede bestemd zijn voor een kas met een oppervlak van ten hoogste 20 m².

2.6. Lekdijk 340-341 (ambtshalve aanpassing)

Ter plaatse van Lekdijk 340-341 staat in het vigerende bestemmingsplan één woning aangegeven, terwijl het in vergunde situatie twee woningen betreft.

Op de verbeelding is ter plaatse van Lekdijk 340-341 het bouwvlak gesplitst in twee bouwvlakken.

2.7. Lekdijk 277

Op het perceel Lekdijk 277 te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Als onderdeel van de dijkversterking moet deze woning geamoveerd worden. In verband met het profiel van vrije ruimte dient de woning zuidwaarts verplaatst te worden.

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lekdijk 277 het bouwvlak gedraaid en richting het zuiden verplaatst.

2.8. Lekdijk 273, 272, 267, 262 en 261

Als onderdeel van de dijkversterking dienen de woningen op Lekdijk 273, 272, 262 en 261 geamoveerd te worden. Ter plaatse van deze woningen en Lekdijk 267 is herverkaveling mogelijk om het gebied conform het Beeldkwaliteitsplan in te richten.

Op de verbeelding is rondom de woningen van Lekdijk 273, 272, 267, 262 en 261 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor maximaal 5 woningen.

In de regels is bepaald dat ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid maximaal vijf woningen zijn toegestaan.

2.9. Lekdijk 265

Op het perceel Lekdijk 265 te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Als onderdeel van de dijkversterking moet deze woning geamoveerd worden. In verband met het profiel van vrije ruimte dient de woning zuidwaarts verplaatst te worden.

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lekdijk 265 het bouwvlak richting het zuiden verplaatst.

2.10. Optimalisatie projectplan

Ter plaatse van de bocht in de Lekdijk, ten westen van de Nederlands Hervormde Dorpskerk, wordt een optimalisatie van het projectplan doorgevoerd. Bij deze optimalisatie wordt het buitendijkse bedrijventerrein maximaal ontzien. De nieuwe doorgaande weg op de dijk buigt hierdoor over een korte lengte af richting de huidige Lekdijk.

Op de verbeelding is in de bocht van de Lekdijk, ten westen van de Nederlands Hervormde Dorpskerk, de bestemming Verkeer richting het zuiden verplaatst.

2.11. Lekdijk 70A

Ter plaatse van het buitendijkse bedrijfsterrein Lekdijk 70A en B bevindt zich een woonhuis. Als gevolg van de buitendijkse verschuiving van de Lekdijk gaat de strook grond tussen het pand Lekdijk 70A en de Lekdijk verloren. Deze ruimte wordt in de huidige situatie benut voor het parkeren van de privé auto's van de eigenaren en als tuin. Het verlies aan tuinoppervlak wordt gecompenseerd door het aanleggen van een houten vlonder op palen ten oosten van de woning. De vlonder biedt ruimte om de privé auto's te parkeren en een terras aan te leggen.

Op de verbeelding is ten oosten van Lekdijk 70A een deel van de bestemming Natuur gewijzigd in Tuin met aanduiding 'bijgebouwen'.

In de regels is bepaald dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mede bestemd zijn voor een gebouw met een oppervlak van ten hoogste 25 m².

2.12. Lekdijk 48

Op het perceel Lekdijk 48 te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Als onderdeel van de dijkversterking moet deze woning geamoveerd worden. In verband met het profiel van vrije ruimte dient de woning richting het zuiden verplaatst te worden.

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lekdijk 48 de bestemming Wonen richting het zuiden verplaatst.

2.13. Lekdijk 43 (ambtshalve aanpassing)

Ter plaatse van Lekdijk 43 zijn schuren aanwezig, welke in het vastgestelde bestemmingsplan 'Dijkverwaren Nieuw-Lekkerland' zijn wegbestemd. Deze fout wordt in dit plan hersteld. Op het perceel Lekdijk 43 is tevens een woning aanwezig, die als onderdeel van de dijkversterking geamoveerd moet worden. De maximale inhoud van de te herbouwen woning bedraagt 1.000 m³.

Ter hoogte van Lekdijk 43, 42A, 42 en 41 is de bestemming Wonen opgesplitst in twee bestemmingsvlakken, respectievelijk bestemd voor één en drie woning(en). Ter hoogte van Lekdijk 43 is de bestemming Tuin gewijzigd in Wonen. Tevens is op dit perceel de aanduiding 'geen hoofdgebouw' en de aanduiding 'maximale inhoud 1.000 m³' opgenomen.

In de regels is bepaald dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'geen hoofdgebouw' geen hoofdgebouw is toegestaan. Tevens is bepaald dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden de maximale inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen 750 m³ bedraagt, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximale inhoud' anders is aangegeven.

2.14. Lekdijk 42

Op het perceel Lekdijk 42 te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Als onderdeel van de dijkversterking moet deze woning geamoveerd worden. Om tot een goede bestemming te komen is het noodzakelijk de bestemming Wonen uit te breiden tot aan het kavelpad.

Op de verbeelding is ter hoogte van Lekdijk 42 de bestemming Wonen uitgebreid aan de zuidoostzijde.

2.15. Verleggen Bakwetering

Als onderdeel van de dijkversterking dient de Bakwetering ter hoogte van Lekdijk 35 tot en met 43 verlegd te worden.

Op de verbeelding is ter hoogte van Lekdijk 35 t/m 43 de Bakwetering oostwaarts verplaatst.

2.16. Gedempte Bakwetering

Als onderdeel van de dijkversterking is de Bakwetering ter hoogte van Lekdijk 25, 25A en 26 verplaatst. De gedempte Bakwetering krijgt hier de bestemming Tuin in plaats van Agrarisch.

Op de verbeelding is ter hoogte van Lekdijk 25, 25A, 26 en ter plaatse van de gedempte Bakwetering de bestemming Agrarisch gewijzigd in Tuin.

2.17. Lekdijk 25A

Ter plaatse van Lekdijk 25A is een bijgebouw ten behoeve van woonactiviteiten aanwezig. De daar al geldende aanduiding 'bijgebouwen' is daarvoor niet passend.

Op de verbeelding is ter plaatse van Lekdijk 25A de aanduiding 'bijgebouwen' gewijzigd in 'bijgebouwen 2'.

In de regels is bepaald dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen - 2' mede bestemd zijn voor een gebouw ten behoeve van woon- of bedrijfsactiviteiten.

2.18. Lekdijk 14

Als onderdeel van de dijkversterking wordt de dijk ter plaatse van Lekdijk 14 binnendijks versterkt. Als gevolg van de binnendijkse versterking verandert de bestaande feitelijke situatie, waardoor de inrichting van het perceel wijzigt. Om deze reden wordt de bestemming Bedrijf aangepast.

Op de verbeelding is ter plaatse van Lekdijk 14 de bestemming Bedrijf aangepast.

3. BELEIDSKADER

De aanpassingen die in dit herzieningsplan mogelijk worden gemaakt zijn zeer kleinschalig van aard. Voor de aanpassingen kan aangesloten worden bij het vigerende beleidskader opgenomen in het bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland. Uitzondering hierop is de aanpassing bij Lekdijk 70A, waar buitendijks een verandering plaats vindt. Deze aanpassing moet getoetst worden aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Beleidslijn Grote rivieren. Deze toetsing is hieronder weergegeven. Daarnaast is de provinciale visie 'Visie ruimte en mobiliteit' en de Verordening ruimte 2014 opgenomen.

3.1. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Daarnaast kan in het Barro provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeente zich wederom aan dient te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals de grote rivieren en primaire waterkeringen in en buiten het kustfundament.

In titel 2.4 van het Barro zijn de algemene rivierkundige voorwaarden, waaraan toe te laten (bouw)activiteiten in het rivierbed altijd moeten voldoen, verwoord. Tevens wordt hierin de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken, waaronder een waterkering, mogelijk gemaakt. De aanpassing bij Lekdijk 70A ligt in het stroomvoerend deel van het rivierbed. Nieuwe bestemmingen in het rivierbed zijn alleen toegestaan indien sprake is van:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Het gaat daarbij om activiteiten in het rivierbed waarop artikel 6.12, eerste lid, of bij of krachtens artikel 6.15 van het Waterbesluit gestelde regels van toepassing zijn. Het is verboden zonder daartoe strekkende vergunning gebruik te maken van een oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend kunstwerk in beheer bij het Rijk anders dan in overeenstemming met de functie. Dit is echter niet van toepassing op het bouwen van bouwwerken, voor zover de oppervlakte daarvan niet meer dan 30 m² bedraagt.

De beoogde schuur op het perceel van Lekdijk 70A heeft een maximale oppervlakte van 25 m². De schuur wordt als een losse ingreep (niet direct gekoppeld aan de tuin op palen) beschouwd en is daarmee meldingsplichtig. Daarbij is het van belang dat zorg gedragen wordt voor:

- een zodanige situering en uitvoering van de handelingen dat geen nadelige gevolgen optreden voor het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam of het bijbehorende kunstwerk, dan wel de waterkering of een daartoe behorende beschermingszone, overeenkomstig de daaraan toegekende functies, voor de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam en voor het kunstfundament;
- het voorkomen van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van het oppervlaktewaterlichaam;

- een zo gering mogelijke waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen van het oppervlaktewaterlichaam ten gevolge van het gebruik, alsmede het compenseren van resterende onvermijdbare waterstandseffecten.

De aanpassing bij Lekdijk 70A is afgestemd met Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, afdeling ARE (vergunningen). Geconcludeerd wordt dat de totale inhoud van de vlonderconstructie met circa 10,8 m³ zeer ruim onder de gestelde grens van 50 m³ blijft. De constructie wordt niet als een grote ingreep beoordeeld en is vergunbaar conform het beleid van Rijkswaterstaat. Daarbij geldt dat compensatie niet nodig is, omdat de ingreep van rivierkundig ondergeschikt belang is.

Het voorgenomen plan is daarmee in lijn met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.2. Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De aanpassing bij Lekdijk 70A ligt in het stroomvoerend regime van de Beleidslijn grote rivieren. In het deel van het rivierbed waar het stroomvoerend regime van toepassing is, geldt voor niet-riviergebonden activiteiten het 'nee, tenzij' toetsingsregime. Dat wil zeggen dat uitbreiding of vestiging van nieuwe, niet-riviergebonden activiteiten in principe niet mogelijk is, tenzij kan worden aangetoond dat specifieke omstandigheden van toepassing zijn. Het gaat daarbij om één van de volgende situaties:

- een groot openbaar belang en de activiteit kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
- een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

De voorgenomen dijkverbetering Kinderdijk- Schoonhovenseveer heeft tot doel overstromingen te voorkomen en is van groot openbaar belang. Als gevolg van de buitendijkse verschuiving van de Lekdijk, onderdeel van de dijkverbetering, gaat een strook grond tussen het pand Lekdijk 70A en de Lekdijk verloren. Het verlies aan tuinoppervlak wordt gecompenseerd door het aanleggen van een houten vlonder op palen ten oosten van de woning. Daarnaast is de situatie afgestemd met Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid.

Het voorgenomen plan is daarmee in lijn met de Beleidslijn grote rivieren.

3.3. Visie ruimte en mobiliteit en Verordening ruimte

De provinciale Structuurvisie 'Visie ruimte en mobiliteit' en de Verordening ruimte 2014 zijn op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

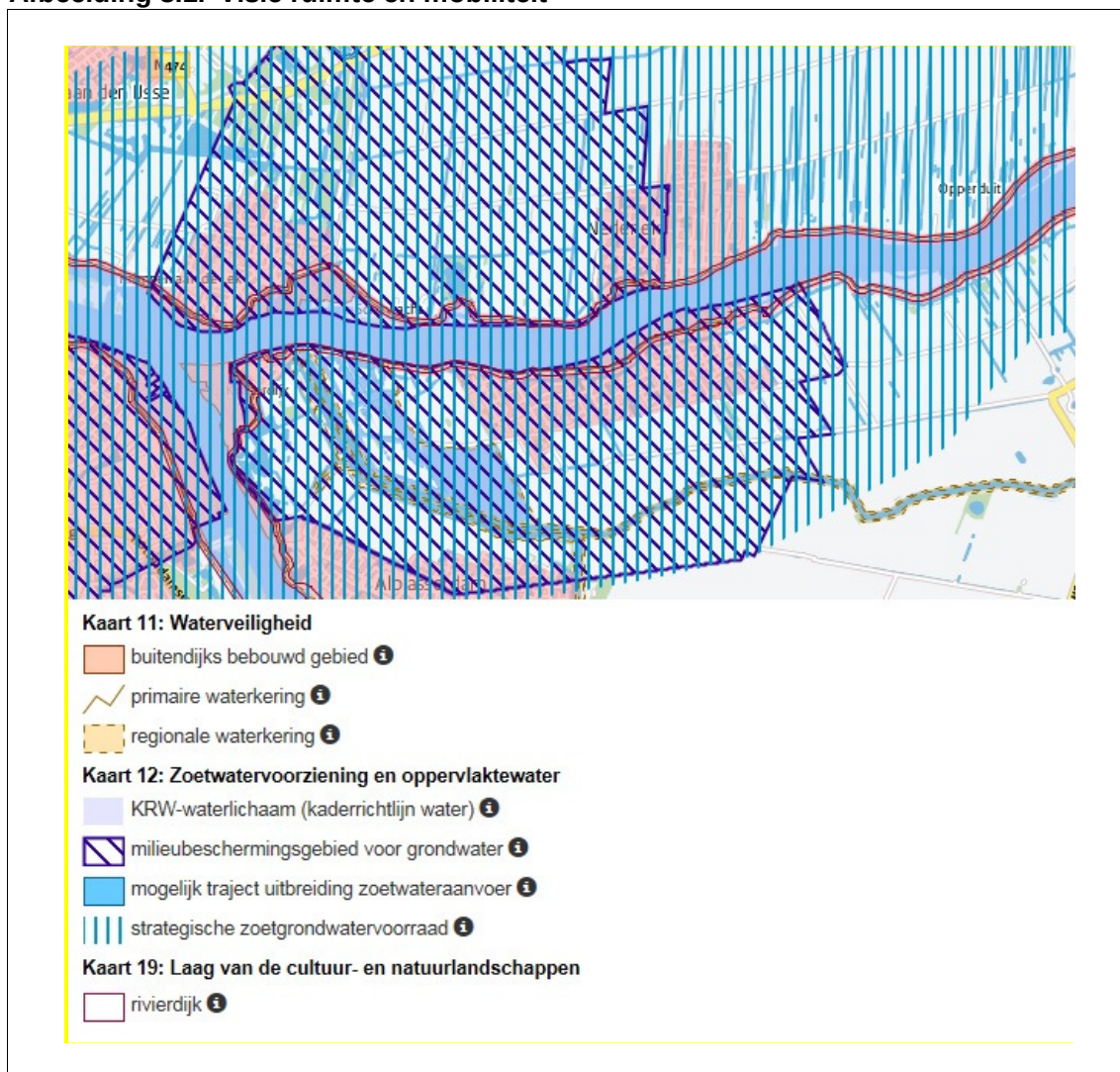
Visie ruimte en mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Op de kaart van de visie is het plangebied als volgt aanwezen.

Afbeelding 3.1. Visie ruimte en mobiliteit



In de visie is het volgende opgenomen met betrekking tot de bescherming tegen overstromingen vanuit grote rivieren en de zee. Primaire keringen beschermen tegen overstromingen vanuit de zee en de grote rivieren. Uitgangspunten is een basisveiligheidsniveau voor gebieden, dat wordt vertaald in normen voor delen van dijkkringen. De provincie wil de struc-

turerende, identiteitsbepalende en ruimtelijk verbindende kracht van de dijken behouden. Het is van belang dat deze kwaliteiten integraal worden betrokken en meegewogen bij het opstellen van een projectplan voor een dijkversterking. De provincie kiest voor een nauwe samenhang tussen preventie en ruimtelijke inrichting.

De dijk tussen Kinderdijk en Schoonhovenseveer staat op de kaart aangegeven als primaire waterkering. Daarnaast is in het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage II) aandacht besteed om de ruimtelijke kwaliteiten van de dijk en de cultuurhistorische waarde van het gebied te behouden en zo mogelijk te versterken. Het voorgenomen plan is daarmee in lijn met de ambities uit de Visie ruimte en mobiliteit.

Verordening ruimte 2014

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waaronder de Verordening. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in de Verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkering, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Barro, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

In het plangebied zijn de volgende elementen uit de Verordening ruimte van belang:

- ecologische hoofdstructuur: een bestemmingsplan voor gronden binnen de ecologische hoofdstructuur wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan;
- molenbiotoop: een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zich op de molen en voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Op de verbeelding en in de regels zijn de gronden gelegen binnen de molenbiotoop opgenomen als aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m';
- beschermingscategorie 1, kroonjuweel cultureel erfgoed: een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Voor de dijkversterking Kinderdijk - Schoonhovenseveer is in dit kader een beeldkwaliteitsplan (zie bijlage II) opgesteld. De onderbouwing voor de ontwikkeling bij Lekdijk 461 is opgenomen in bijlage I.

Onderhavig bestemmingsplan houdt rekening met bovenstaande regels uit de Verordening ruimte 2014.

4. OMGEVINGS- EN MILIEIASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de ruimtelijke en milieuaspecten. Achtereenvolgens worden de volgende onderwerpen behandeld:

- archeologie en cultuurhistorie;
- bodem;
- water;
- ecologie;
- verkeer;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- externe veiligheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- kabels en leidingen.

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg beschrijft het beleid ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan wordt in ruimtelijke plannen het behoud van archeologische waarden meegewogen.

In het kader van de dijkverzwaring tussen Kinderdijk en Schoonhovenseveer is het aspect archeologie uitgebreid onderzocht. De aanpassingen die in dit herzieningsplan mogelijk worden gemaakt zijn zeer kleinschalig van aard. In dit kader is daarom geen nader onderzoek verricht naar het aspect archeologie.

Voor het amoveren van bebouwing binnen de historische kern of ontginningsas wordt archeologische begeleiding geadviseerd. De archeologische begeleiding conform het protocol inventariserend veldonderzoek voor proefsleuven en een proefsleufonderzoek behoort conform de KNA versie 3.2 plaats te vinden op basis van een programma van eisen (PvE). Dit PvE is opgesteld en door de gemeente als bevoegd gezag goedgekeurd. Tijdens de uitvoering van de dijkversterking vindt de uitvoering van dit PvE plaats. Hierdoor wordt invulling gegeven aan de verplichtingen vanuit de Wet op de archeologische monumentenzorg.

In onderhavig plan is verder ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden in de regels een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Deze draagt zorg dat bij nieuwe ingrepen in de bodem de archeologische waarden voldoende beschermd worden.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan.

4.1.2. Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland heeft haar Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) in kaart gebracht. De provincie heeft daarbij als input voor de Structuurvisie zogenaamde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld, waarin het provinciaal belang is weergegeven. De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is als één van zestien 'Topgebieden Cultureel Erfgoed Zuid-Holland' benoemd: gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate en in onderlinge samenhang voorkomen.

Voor de topgebieden geldt de sturingsstrategie 'continuïteit van karakter': behouden en versterken van de structuur door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan. Als onderdeel van het topgebied is vervolgens het 'Panorama Kinderdijk' als 'kroonjuweel' benoemd. Hiervoor geldt het behouden en versterken van zowel de structuur alsook van fysieke elementen door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan.

De negentien molens van Kinderdijk zijn aangewezen als molenbiotoop en zijn van zeer hoge waarde. Kinderdijk is dan ook een beschermd stads- en dorpsgezicht. Daarnaast is ook het dijklint zelf met de aangrenzende bebouwing beeldbepalend in het landschap.

Cultuurhistorische elementen of structuren kunnen als gevolg van de dijkversterking onder druk komen te staan. Voor de bouwwerken langs de dijk is een cultuurhistorische waarde-bepaling verricht. Tevens is voor de dijkversterking een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is aangevuld met de aanpassingen die in dit herzieningsplan mogelijk worden gemaakt. In het beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan onder meer de kernkwaliteiten, de openheid van het landschap, de dijk als herkenbaar element in het landschap en bebouwingskarakteristieken. Op deze manier worden de dijkversterkingsmaatregelen zo goed mogelijk in het landschap gepast. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage II.

Daarnaast is ten behoeve van de bescherming van de molenbiotopen in de regels de aanduiding 'molenbiotoop' opgenomen. Hierin worden regels gesteld over onder meer de bouwhoogte van omliggende bebouwing.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan.

4.2. Bodem

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden, als de bodem geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

In het kader van de dijkverzwaring tussen Kinderdijk en Schoonhovenseveer is het aspect bodem uitgebreid onderzocht. De aanpassingen die in dit herzieningsplan mogelijk worden gemaakt zijn zeer kleinschalig van aard. In dit kader is daarom geen nader onderzoek verricht naar het aspect bodem.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan.

4.3. Water

Plannen en projecten dienen rekening te houden met het waterbelang. Het voorgenomen plan is daarom afgestemd met het waterschap Rivierenland, zijnde de waterbeheerder in het plangebied.

In het kader van de dijkverzwaring tussen Kinderdijk en Schoonhovenseveer is het aspect water uitgebreid onderzocht. Als onderdeel van de dijkverzwaring dient de Bakwetering ter hoogte van Lekdijk 35 tot en met 43 verlegd te worden. Het waterschap heeft aangegeven

dat het profiel van de watergang in de huidige situatie voldoende ruim is voor wateraan- en afvoer. Bij het verleggen van de watergang wordt het huidige profiel daarom gehandhaafd.

De overige aanpassingen die in dit herzieningsplan mogelijk worden gemaakt zijn zeer kleinschalig van aard en hebben niet tot nauwelijks invloed op het aspect water. In dit kader is daarom geen nader onderzoek verricht naar het aspect water.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan. Het waterschap Rivierenland deelt deze conclusie en heeft een positief wateradvies afgegeven.

4.4. Ecologie

In Nederland is de natuurbescherming opgesplitst in:

- de bescherming van gebieden, waarin de Ecologische Hoofdstructuur en de gebieden die onder de Natuurbeschermingswet '98 vallen, onderscheiden kunnen worden;
- de bescherming van soorten, vastgelegd in de Flora- en faunawet.

4.4.1. Gebiedsbescherming

Voor de gehele dijkversterking Kinderdijk - Schoonhovenseveer is middels een natuurtoets onderzocht of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op de natuurwaarden, waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. De aanpassingen die in dit herzieningsplan mogelijk worden gemaakt zijn zeer kleinschalig van aard. In dit kader is daarom geen nader onderzoek verricht naar het aspect gebiedsbescherming. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit de natuurtoets weergegeven.

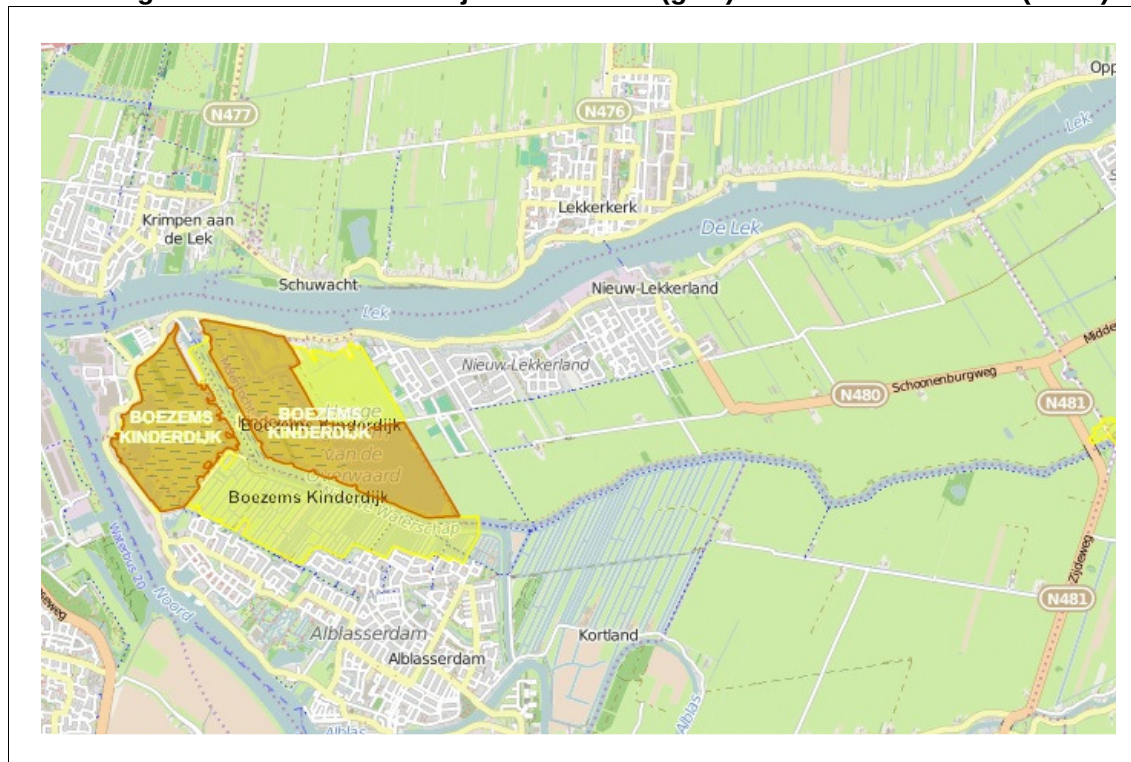
Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet '98 en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of Habitatrichtlijn gebied, opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Het uiterste westen van het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk. Boezems Kinderdijk is tevens aangewezen als beschermd natuurmonument. Uit de natuurtoets is af te leiden dat het bestaande gebruik van het plangebied niet verandert. Er treedt geen oppervlakte verlies van leefgebied op. Tevens is geen sprake van aantasting van het natuurschoon en de natuurlijke kenmerken van het beschermde natuurmonument 'Boezems Kinderdijk'. In de gebruiksfase treden daardoor geen negatieve effecten op.

Tijdens de aanlegfase kan wel verstoring door beweging, geluid en licht optreden. Om de effecten te beperken worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de aanwezige broedvogels uitgevoerd. Significante negatieve effecten zijn hierdoor uitgesloten op voor komende broed- en niet-broedvogels die als instandhoudingdoel zijn aangewezen voor Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk. Uit de natuurtoets blijkt dat significante negatieve effecten van de werkzaamheden op de noordse woelmuis uitgesloten zijn. Tevens treedt geen schade op aan de planten en dieren die in het beschermde natuurmonument voorkomen.

Abbeelding 4.1. Boezems Kinderdijk Natura-2000 (geel) en natuurmonument (bruin)



Conclusie

De Natuurbeschermingswet 1998 vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan. Een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk, indien de werkzaamheden overeenkomstig de natuurtoets worden uitgevoerd.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De dijk langs de Lek vormt op veel plaatsen de grens van de Ecologische Hoofdstructuur. Het ruimtelijk beleid van de EHS is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarom geldt in de EHS het 'nee, tenzij-regime'. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij geen reële alternatieven aanwezig zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang. In dat geval moet het verlies aan EHS wel gecompenseerd worden.

Met de aanpassingen in dit herzieningsplan worden de wezenlijke kenmerken van de EHS op landschapsniveau niet aangetast. Ook worden de randvoorwaarden en omgevingscondities niet aangetast. Enkel de aanpassing bij Lekdijk 70A valt binnen de EHS. Bureau Waardenburg heeft op basis van een oriënterend veldonderzoek de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de EHS. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage III. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Als gevolg van de aanleg van de vlonder is er afname van oppervlakte EHS. De lokaal aanwezige waarden zijn echter beperkt en in elk buitendijks wilgenstruweel aan te treffen. Binnen bijvoorbeeld de Boswet bestaat geen compensatieverplichting voor wilgenstruweel. Er zijn geen bijzondere waarden ter plaatse van de vlonder. Plaatsing van de vlonder doet geen wezenlijke afbreuk aan de buitendijkse EHS, waardoor geen wezenlijke waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur worden aangetast. Het betreft geen ingreep met significante effecten vanwege de beperkte omvang van de ingreep.

De situatie is afgestemd met de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft reeds ingestemd om de vlonder bij Lekdijk 70A te realiseren, zonder dat EHS-compensatie noodzakelijk is.

Conclusie

De Ecologische Hoofdstructuur vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan. De provincie Zuid-Holland heeft reeds ingestemd met de voorgenomen aanpassingen.

4.4.2. Soortenbescherming

De bescherming van soorten is in Nederland geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Op grond van de Flora- en faunawet is een groot aantal dier- en plantensoorten aangewezen als beschermde inheemse soort. Voor het instandhouden van de inheemse flora en fauna zijn in de Flora- en faunawet verbodsbepalingen opgenomen. Zo is het onder meer verboden vaste verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, individuen van beschermde diersoorten te doden of verwonden of beschermde plantensoorten te plukken. Daarbij geldt hoe zeldzamer en kwetsbaarder de populaties van bepaalde soorten zijn, des te strenger het beschermingsregime is. Voor soorten die vallen onder het zwaarste beschermingsregime (tabel 2- en 3-soorten) is bij negatieve effecten altijd een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing voor het verstoren van broedende vogels of hun nesten is in principe niet mogelijk. Het alternatief is werken buiten het broedseizoen.

Bureau Waardenburg heeft voor de gehele dijkversterking Kinderdijk - Schoonhovenseveer een natuurtoets uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten en rode lijstsoorten. Geconcludeerd wordt dat door het nemen van mitigerende maatregelen en door de inmiddels verkregen ontheffingen Flora- en faunawet de soortbescherming geen belemmering vormt. De aanpassingen die in dit herzieningsplan mogelijk worden gemaakt zijn zeer kleinschalig van aard. In dit kader is daarom geen nader onderzoek verricht naar het aspect soortenbescherming.

Conclusie

Door het nemen van mitigerende maatregelen en de verkregen ontheffing Flora- en faunawet, vormt de soortbescherming geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan.

4.5. Verkeer

Ter plaatse van de bocht in de Lekdijk, ten westen van de Nederlands Hervormde Dorpskerk, buigt de nieuwe doorgaande weg op de dijk over een korte lengte af richting de huidige Lekdijk. Deze maatregel beïnvloedt het wegprofiel en de verkeersintensiteit niet of nauwelijks.

In dit plan worden netto geen woningen en/of bedrijven bijgebouwd. De verkeersaantrekkende werking van de dijkweg verandert daardoor niet, afgezien van de reguliere groei en ook de bereikbaarheid van de bestemmingen op en langs de dijk niet. De verkeerssituatie blijft daarmee grotendeels identiek.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer zijn geen belemmeringen voor het realiseren van onderhavig plan.

4.6. Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'). De Wet luchtkwaliteit geeft grenswaarden voor concentraties in de buitenlucht van stoffen. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10).

Een project kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt, dat:

- het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (maximaal 1,2 µg/m³) (artikel 5.16.1.c Wm), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (artikel 5.16.1.b.1° Wm) ⁷, ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (artikel 5.16.1.b.2° Wm). De verbetering en verslechtering moeten beide gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM10, ofwel dat;
- geen grenswaarden worden overschreden.

De voorgestelde maatregelen op en aan de dijk beïnvloeden het wegprofiel en de verkeersintensiteit niet of nauwelijks. De verkeersaantrekkende werking van de dijkweg verandert niet, afgezien van de reguliere groei en ook de bereikbaarheid van de bestemmingen op en langs de dijk verandert niet. Het aantal verkeersbewegingen blijft daarmee grotendeels identiek. Tevens worden ten behoeve van de dijkversterking woningen en schuren gesloopt en herbouwd. Deze woningen en schuren worden over een minimale afstand verplaatst en leiden daarmee niet tot een gewijzigde verkeersstructuur. Er worden netto geen woningen en/of bedrijven bijgebouwd. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat de dijkversterking geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met de Wet luchtkwaliteit.

4.7. Geluid

Bij een wijziging of aanleg van een weg, of de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg, dient in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage IV. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

In het kader van het herzieningsplan is voor tien te herbouwen woningen een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor wegverkeerslawaaï en industrielawaai. Het betreft de woningen:

- Lekdijk 419A;
- Lekdijk 277;
- Lekdijk 273;
- Lekdijk 272;
- Lekdijk 270;
- Lekdijk 268;
- Lekdijk 267;
- Lekdijk 265;
- Lekdijk 48;
- Lekdijk 43.

In alle gevallen komt de rooilijn van de te herbouwen woning verder van de weg als te liggen. Alle woningen liggen binnen de zone van de Lekdijk. Lekdijk 277 en Lekdijk 265 en tussenliggende woningen liggen bovendien binnen de zone van de Standerdmolen en de zone van het industrieterrein Lekdijk. Lekdijk 419A ligt binnen het invloedgebied van de Hoogaarslaan. Deze weg heeft een maximum toegestane snelheid van 30 km per uur en is daarom niet gezoneerd.

De eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot het binnenniveau en de minimaal vereiste geluidwering van de gevel is voor alle woningen onverminderd van kracht.

Conclusie

Voor negen woningen wordt een hogere waarde aangevraagd. Het betreft de woningen:

- Lekdijk 419A;
- Lekdijk 277;
- Lekdijk 273;
- Lekdijk 272;
- Lekdijk 270;
- Lekdijk 268;
- Lekdijk 267;
- Lekdijk 265;
- Lekdijk 43.

De hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt niet overschreden. Bij elke woning is een geluidluwe gevel aanwezig. Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid bestaat geen belemmering voor het verlenen van de hogere waarde.

4.8. Externe veiligheid

Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. Het begrip externe veiligheid geeft inzicht in de hieraan verbonden risico's voor omwonenden. De externe veiligheids situatie voor het plangebied is onderzocht aan de hand van de gegevens uit de risicokaart in combinatie met de voorgenomen ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan.

Externe veiligheid maakt onderscheid tussen risicobronnen en risico-ontvangers. De risicobronnen zijn in twee groepen te verdelen:

- transportassen, zoals wegen en spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- inrichtingen waarin productie, gebruik, verstrekking en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gericht op de bescherming van individuen die zich bevinden in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten¹, oftewel de risico-ontvangers.

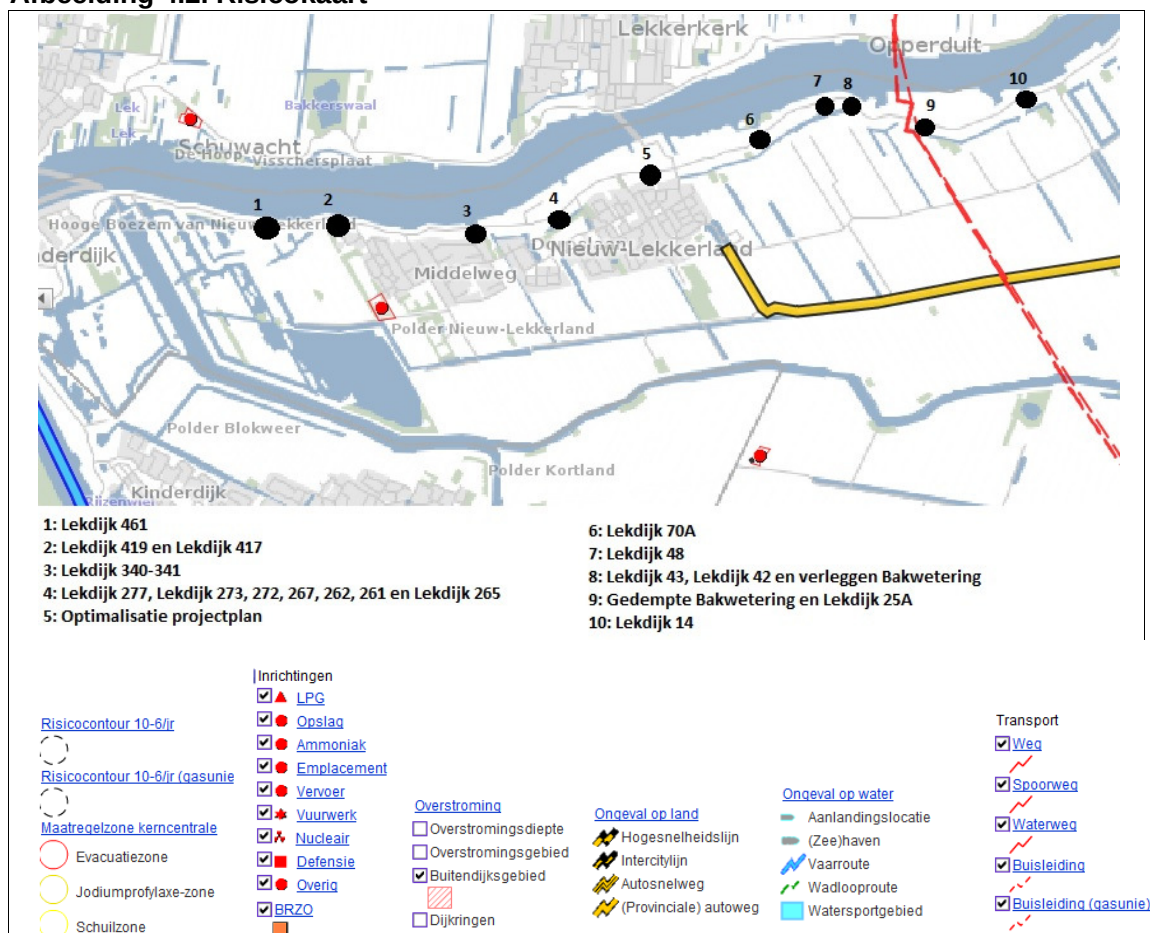
Risicokaart

Uit de risicokaart, opgenomen in afbeelding 4.2, blijkt dat enkel een aardgastransportleiding van de Gasunie nabij het plangebied aanwezig is. Geen enkele risicobron vormt een belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (plaatsgebonden risico).

¹ Een onderscheid tussen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten is gegeven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De groepsrisico's behorende bij de verschillende risicobronnen in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen wijzigen niet, omdat er netto geen woningen worden bijgebouwd. De personendichtheid binnen de invloedsgebieden wijzigt hierdoor niet.

Afbeelding 4.2. Risicokaart



Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan.

4.9. Bedrijven en milieuzonering

Rondom het plangebied zijn meerdere bedrijven aanwezig. Wij onderscheiden de bedrijvigheid in vier categorieën:

- kleinschalige bedrijvigheid;
- rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuw-Lekkerland;
- agrarische bedrijvigheid;
- industriële bedrijvigheid, gelegen op geluidsgezoneerde industrieterreinen.

Kleinschalige bedrijvigheid

Rondom het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, die nabij een woning zijn gelegen. Deze bedrijven, zoals een autobedrijf, aannemingsbedrijf et cetera vallen onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ofwel Activiteitenbesluit. Dit besluit stelt algemene regels voor de aanwezige bedrijven, voor zowel geluid als eventueel geur. De omvang van de aanwezige bedrijfsvoering en de ligging van reeds bestaande bebouwing ge-

ven geen aanleiding om te verwachten dat de herbouw van woningen tot een knelpunt gaat leiden. De rechten van de aanwezige bedrijven worden door de herbouw van woningen niet aangetast.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuw Lekkerland

Aan het Koggenplantsoen is de RWZI Nieuw Lekkerland gelegen. De RWZI heeft een vergunning van 23 maart 2006. In deze vergunning is geen geurcontour opgenomen. Tevens is geen voorschrift omtrent geur opgenomen. In de vergunning voor de RWZI aan het Koggeplantsoen is eveneens overwogen dat de woningen in de huidige situatie op voldoende afstand liggen van de RWZI om te voldoen aan het in voorschrift vastgestelde dB(A) niveau. Voor zowel geur als geluid is de afstand tot de woningen aan het Koggenplantsoen dichterbij gelegen dan de woningen aan de Lekdijk. De voorgenomen herbouw van woningen aan Lekdijk ten noorden van de RWZI leidt niet tot een knelpunt. De RWZI wordt door de herbouw niet in zijn rechten aangetast.

Agrarisch bedrijvigheid

Aan de Lekdijk zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig. Tabel 4.1 geeft een overzicht van de aanwezige bedrijven.

Tabel 4.1. Aanwezige agrarische bedrijven

bedrijf	locatie	omschrijving bedrijf	vergunning
A.K. Damsteegt ¹	Lekdijk 466	melkveehouderij	vergunning 25 juni 2004
P. Stam	Lekdijk 59	veehouderij	vergunning d.d. 6 oktober 1987
L.H. de Jong en G. de Jong-Korevaar	Lekdijk 47	melkveehouderij	vergunning 3 november 2005
P.W. Hak	Lekdijk 32	veehouderij	vergunning 12 januari 1998
Maatschap K. en A. de Jong	Lekdijk 20A	veehouderij	vergunning d.d. 3 oktober 2003
L. Damsteegt	Lekdijk 21A	veehouderij	vergunning d.d. 25 augustus 2005
J. en W.J. Terlouw	Lekdijk 22	veehouderij	vergunning d.d. 2 februari 2006
E. van Buren	Lekdijk 23	melkveehouderij	niet vergunningplichtig
Maatschap G. en J. Meerkerk	Lekdijk 9	veehouderij	vergunning d.d. 11 januari 2007

¹ Het bedrijf van de heer Damsteegt aan de Lekdijk 466 is inmiddels in eigendom van de provincie Zuid-Holland. De milieuvergunning voor dit bedrijf wordt ingetrokken en wordt daarom niet verder opgenomen in deze analyse.

De niet vergunningplichtige bedrijven vallen onder het Besluit landbouw milieubeheer. Dit besluit stelt algemene regels voor de aanwezige bedrijven, voor zowel geluid als eventueel geur. De omvang van de aanwezige bedrijfsvoering en de ligging van reeds bestaande bebouwing geven geen aanleiding om te verwachten dat de herbouw van woningen tot een knelpunt gaat leiden. De rechten van de aanwezige bedrijven worden door de herbouw van woningen niet aangetast.

Voor de vergunningplichtige bedrijven is een inventarisatie gemaakt van de vigerende vergunningen. De vergunde stankcirkels zijn opgenomen in tabel 4.2 en de vergunde geluidsniveaus zijn opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.2. Stankcirkel agrarische bedrijven

locatie bedrijf	afstand woning tot emissiepunt stal
Lekdijk 59	50 meter
Lekdijk 47	50 meter
Lekdijk 32	50 meter
Lekdijk 20A	50 meter
Lekdijk 21A	81 meter
Lekdijk 22	53 meter
Lekdijk 9	50 meter

Tabel 4.3. Geluidsniveaus agrarische bedrijven

locatie bedrijf	langetijd beoordelingsgemiddelde	maximale geluidniveau
Lekdijk 59	45 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur	65 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur
	40 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur	60 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur
	35 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur	55 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur
Lekdijk 47	45 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur	55 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur
	40 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur	50 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur
	35 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur	45 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur
Lekdijk 32	50 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur	50 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur
	45 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur	45 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur
	40 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur	40 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur
Lekdijk 20A	45 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur	70 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur
	40 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur	50 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur
	35 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur	45 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur
Lekdijk 21A	45 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur	70 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur
	40 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur	50 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur
	35 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur	45 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur
Lekdijk 22	45 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur	55 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur
	40 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur	50 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur
	35 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur	45 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur
Lekdijk 9	45 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur	55 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur
	45 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur	55 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur
	35 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur	45 dB(A) tussen 23.00 uur en 08.00 uur

Voor de herbouw van woningen is het van belang rekening te houden met de stankcirkels van deze agrarische bedrijven. De herbouwlocaties die op dit moment voorzien zijn, zijn met uitzondering van Lekdijk 43, alle gelegen buiten de stankcirkels van de agrarische bedrijven.

Ter plaatse van Lekdijk 43 zijn schuren aanwezig, welke in het vastgestelde bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' zijn wegbestemd. Deze fout wordt in dit plan hersteld. Enkel deze schuren liggen binnen de stankcirkel van het naastgelegen agrarische bedrijf. Aangezien de woning niet dicht bij het naastgelegen agrarische bedrijf mag komen, is een aparte aanduiding 'geen hoofdgebouw' opgenomen.

Voor de geluidsnormen is uitgegaan van het feit dat de nieuwe woningen op dezelfde locatie of verder van de agrarische bedrijvigheid zijn gelegen. Hierdoor kan ten opzichte van de huidige situatie te allen tijden voldaan worden aan de vergunde normen. De bedrijfswoningen behorende bij de inrichting hoeven niet te voldoen aan deze geluidsnormen. Deze woningen mogen ook op een andere locatie op het perceel gerealiseerd worden.

De vergunde rechten van de aanwezige agrarische bedrijven worden niet in hun rechten aangetast.

Industriële bedrijvigheid, gelegen op geluidsgezoneerde industrieterreinen

Binnen het plangebied is een geluidsgezoneerd industrieterrein gelegen, te weten Nieuw Lekkerland. Binnen de geluidscontour zijn woningen voorzien die gesloopt en herbouwd worden. Voor het aspect geluid dient voor de nieuwe te bouwen woningen een hogere waarde te worden vastgesteld (zie paragraaf 4.7). De hogere waarde die voor deze woningen wordt vastgesteld, draagt zorg dat de rechten van de bedrijven op het industrieterrein niet worden aangetast. Daarnaast worden gevelmaatregelen getroffen aan de woning, zodat het vereiste binnenniveau van 33 dB(A) behaald wordt.

De aanwezige geluidzone rondom het industrieterrein van 50 dB(A) is in dit bestemmingsplan overgenomen en weergegeven op de plankaart met de aanduiding 'geluidzone'. Door het opnemen van deze contour en het vaststellen van een hogere waarde worden de vergunde rechten van de aanwezige bedrijven niet aangetast.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het voorgenomen plan.

4.10. Kabels en leidingen

Evenwijdig aan de dijk bevinden zich voor en achter de woningen verschillende kabels en nutsleidingen. De langsliggende kabels en nutsleidingen zijn grofweg onder te verdelen in twee groepen. Gas en riolering bevinden zich aan de achterzijde van de woningen. Elektriciteit, datakabels en waterleiding bevinden zich in de huidige situatie aan de voorzijde van de woningen en de dijk. Zowel in de teen, het talud als in de kruin van de dijk.

Door de dijkversterking kunnen op veel plaatsen kabels en leidingen niet worden gehandhaafd en moeten daarom verlegd worden naar een ander (nieuw) tracé. Het waterschap heeft de huidige ligging van kabels en leidingen geïnventariseerd en heeft in nauw overleg met de betrokken kabel- en leidingbeheerder een verleggingsplan opgesteld.

Conclusie

De aanwezige kabels en leidingen leiden niet tot belemmeringen ten aanzien van de voorgestelde planvorming.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het waterschap Rivierenland draagt de kosten voor de dijkversterking tussen Kinderdijk en Schoonhovenseveer. Het waterschap ontvangt hiervoor vanuit het Rijk een subsidie vanuit het hoogwaterbeschermingsprogramma. Daarnaast is een overeenkomst gesloten tussen het waterschap Rivierenland en de gemeente Molenwaard. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt omtrent uitvoering, kosten van de grondexploitatie, planschade en grondeigendom. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de voorbereiding van dit herzieningsplan, zijn meerdere overlegmomenten geweest met de omgeving. Met de bewoners, waarvan door de dijkversterking de woning voor sloop in aanmerking komt, zijn de herbouw mogelijkheden van de woning besproken. De gemaakte afspraken over herbouw zijn planologisch opgenomen in dit bestemmingsplan.

Resultaten van het vooroverleg

Het herzieningsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan verschillende vooroverlegpartners.

Resultaten van de terinzagelegging voor zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Herziening Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland heeft gedurende de 6 weken voor een ieder te inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Tabel 5.1. Beantwoording zienswijzen

nr.	naam en adres	reactie	beantwoording	aanpassing
1	Provincie Zuid-Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag	Indiener verzoekt om: - artikel 3.7.4 uit de planregels te verwijderen; - artikel 34.2, onder c, lid 2 uit de planregels te verwijderen.	De artikelen 3.7.4 en 34.2, onder c, lid 2 zijn uit de planregels verwijderd.	ja
2	Oasen Postbus 122 2800 AC Gouda	Indiener geeft aan dat het milieubeschermingsgebied juist is opgenomen op de verbeelding, maar dat het niet is opgenomen in de toelichting.	In de toelichting van het herzieningsplan zijn alleen de aanpassingen op het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' onderbouwd. Het milieubeschermingsgebied is niet in dit plan aangepast. Het milieubeschermingsgebied is daarom alleen opgenomen in het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland', vastgesteld d.d. 26 februari 2014.	nee

Daarnaast is er een ambtshalve aanpassing gemaakt ten behoeve van Lekdijk 460.

Tabel 5.2. Aanpassingen bestemmingsplan

	aanpassing	verwijzing
Verbeelding	Lekdijk 460 opgenomen: - enkelbestemming Wonen - dubbelbestemming Waarde Archeologie - 2 - dubbelbestemming Waarde Archeologie - 4 - maatvoering maximum bouwhoogte 5 m - bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - extra bouwmogelijkheden - 2 - bouwvlak - gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotop 400 m	blad 14WITTB004-001
Regels	bouwregels voor aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwmogelijkheden - 2' aangevuld	art. 17.2
Toelichting	paragraaf 2.3 toegevoegd met onderbouwing Lekdijk 460	paragraaf 2.3
	ruimtelijke onderbouwing Lekdijk 460 toegevoegd	bijlage V

BIJLAGE I RUIMTELIJKE ONDERBOUWING LEKDIIK 461

Gemeente Molenwaard

*Omgevingsvergunning "Bijgebouw
Lekdijk 461"*

*Nieuw-Lekkerland, sectie D nummer
649*

Planidentificatie: **NL.IMRO.1927.Lekdijk461-ON01**

Versiedatum:	14 april 2014
Projectnummer:	jc/R201411/1401a
Opdrachtgever:	Verstoep Bouwkundigen
Opgesteld:	J.S.H. Coomans
Gecontroleerd:	mr. J. Wildschut

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	3
2. Gebiedsbeschrijving	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Directe omgeving.....	3
3. Ruimtelijke effecten.....	4
3.1. Planologische ontwikkeling: Gebruik	4
3.2. Planologische ontwikkeling: Situering	4
3.3 Planologische ontwikkeling: ontwerp	4
4. Ruimtelijk beleidskader	4
4.1. Algemeen	4
4.2. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte.....	4
4.3. Provinciaal beleid: Visie op Zuid-Holland	5
4.3.1. Algemeen.....	5
4.3.2. Structuurvisie – Algemene uitgangspunten	5
4.3.3. Projectgebied in structuurvisie	6
4.4. Provinciaal beleid: provinciale Verordening Ruimte.....	6
4.5. Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan.....	7
4.5.1. Verbeelding en regels	7
4.5.2. Conclusie Bestemmingsplan “Buitengebied Nieuw-Lekkerland”	8
4.6. Conclusie.....	9
5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten	9
5.1. Algemeen	9
5.2. Archeologie.....	9
5.3. Cultuurhistorie	9
5.4. Conclusie.....	11
6. Verkeerskundige aspecten	11
6.1. Verkeer.....	11
6.2. Parkeren	11
7. Natuuraspecten	11
8. Water	12
9. Milieu	13
9.1. Bodemkwaliteit	13
9.2. Geluidhinder.....	14
9.3. Geurhinder	14
9.4. Luchtkwaliteit	14
9.5.(Externe) veiligheid.....	14
9.5.1. Algemeen.....	14
9.5.2. Risicobronnen.....	15
9.5.3. Risico van gevaarlijk transport over water	15
9.5.4. Kabels en leidingen	16
9.5.5. Conclusie externe veiligheid.....	16
10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
10.1. Algemeen	16
10.2. Planschade.....	16
10.3. Vooroverleg	16
10.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
11. Conclusie	16

1. Inleiding

Op het perceel Lekdijk 461 te Nieuw-Lekkerland is een woning aanwezig. Deze woning beschikt over diverse bijgebouwen welke zich in het dijktaalud bevinden. Als onderdeel van een dijkversterking zal deze bebouwing moeten worden geamoveerd. In lijn met het beleid van het waterschap zal herbouw van deze bebouwing niet langer in het dijktaalud mogen plaatsvinden. Deze bebouwing zal kortom meer naar achteren op het perceel moeten plaatsvinden. De daar geldende agrarische bestemming laat dit evenwel niet toe.

De gemeente Molenwaard is in principe bereid gevonden om medewerking te geven aan afwijking van het bestemmingsplan op dit punt. In procedurele zin zal het plan worden vormgegeven als een 'projectomgevingsvergunning' (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen van omgevingsrecht (Wabo)).

Ten behoeve van de planologische afwijkingsprocedure is het onder meer noodzakelijk dat een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld (artikel 2.12, lid 1 onder a ten 3e Wabo). Naar aanleiding van het verzoek van de heer G. van Nifterik namens Verstoep Bouwkundigen van 10 maart 2014 is onderhavige ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende verbeelding (GML) opgesteld.

Voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte informatie, foto's en kadastrale ondergronden. De in deze onderbouwing vernoemde tekeningen, onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage toegevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Algemeen

Nieuw-Lekkerland is een landelijk gelegen dorp ten zuiden van de Lek. Kenmerkend voor het gebied zijn de lange, smalle kavels en brede sloten en de vele agrarische bedrijven. Het gebied kenmerkt zich verder door de uitgestrekte polders, plassengebieden, oude waterlopen en ligging aan de Lek.

Nieuw-Lekkerland was tot 1 januari 2013 een zelfstandige gemeente samen met de kern Kinderdijk. Op 1 januari 2013 is de gemeente Nieuw-Lekkerland bestuurlijk gefuseerd met de gemeenten Graafstroom en Liesveld. De drie gemeenten zijn sindsdien bekend onder de naam gemeente Molenwaard.

2.2. Directe omgeving

De locatie waar onderhavig bouwplan betrekking op heeft, is kadastraal bekend gemeente Nieuw-Lekkerland, sectie D nummer 649.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom, ten westen van de kern van Nieuw-Lekkerland. Het grondgebruik in dit deel van de gemeente bestaat voornamelijk uit grasland. Tussen de percelen liggen smalle kavelsloten. Op het onderhavige percelen zijn buiten de sloten geen solitaire waterpartijen aanwezig.

In de directe omgeving van het perceel zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Direct ten oosten en ten westen van het onderhavige plangebied wordt de bebouwing aangewend voor woondoeleinden. Ten zuiden van het perceel is sprake van agrarisch grasland.



Figuur: kadastrale situering en directe omgeving perceel en onderhavig plangebied (Bron: Google Earth & Kadaster)

3. Ruimtelijke effecten

3.1. Planologische ontwikkeling: Gebruik

Als gevolg van het dijkverzwarringsproject dienen de bijgebouwen bij Lekdijk 461 geamoveerd te worden. Deze bijgebouwen liggen in het dijklichaam en belemmeren het dijkverzwarringsproject. Herbouw in het dijktaalud is evenmin een optie. Ter compensatie van deze bijgebouwen mag op de onderhavige locatie één bijgebouw worden teruggebouwd. De oppervlakte van het nieuwe bijgebouw is gelijk aan de te amoveren bijgebouwen.

3.2. Planologische ontwikkeling: Situering

Zoals gezegd zal het nieuwe bijgebouw uit het dijklichaam gerealiseerd worden. Onderhavige procedure is dan ook noodzakelijk omdat de nieuwe locatie voor het bijgebouw een agrarische bestemming heeft. De nieuw op te richten bebouwing zal worden aangewend als berging, stalling, garage, hobbyruimte etc. bij de woning aan nummer 461 (wonen gerelateerd gebruik).

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de bebouwing aan Lekdijk 460 en 460a eveneens geamoveerd zal worden. Echter deze bebouwing maakt geen onderdeel uit van onderhavig project.

3.3 Planologische ontwikkeling: ontwerp

Het nieuw op te richten bijgebouw zal worden opgericht in de stijl van het bestaande woonhuis. Het nieuw op te richten bijgebouw zal een oppervlakte krijgen van 92 m². Het bijgebouw zal worden gedekt met een kap. De goothoogte zal 2,8 meter bedragen en de nokhoogte zal 6,4 meter bedragen.

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte ingegaan op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Lekkerland.

4.2. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook: Barro).

In de Structuurvisie Ruimte is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan van toepassing.

4.3. Provinciaal beleid: Visie op Zuid-Holland

4.3.1. Algemeen

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de structuurvisie Visie op Zuid-Holland vastgesteld. Het provinciebestuur presenteert in deze structuurvisie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland en de manier waarop ze deze willen realiseren.

De structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van verzoeken van gemeenten en regio's en in verband met maatschappelijke en beleidsmatige ontwikkelingen. Op 23 februari 2011, 7 februari 2012 en 30 januari 2013 heeft herziening plaatsgevonden en thans is de herziening 2013 in voorbereiding.

Bedoelde wijzigingen betreffen aspectwijzigingen (bijvoorbeeld: kantorenbeleid, glastuinbouwlocaties, aanscherping beleid veenweidegebieden, aanpassingen aan de rode contour etc.). De hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven evenwel ongewijzigd.

4.3.2. Structuurvisie – Algemene uitgangspunten

In de structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie op 2020, met een doorkijk naar 2040. Zuid-Holland moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De provincie werkt daarvoor aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de grote landschappen van kust, delta en Groene Hart. Goede bereikbaarheid, een divers

aanbod van woon- en werkmilieus en een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Het gaat in Zuid-Holland om 'ontwikkelen met schaarse ruimte'; met andere woorden er is weinig ruimte en de opgaven zijn daardoor gecompliceerd.

De provincie noemt in de structuurvisie vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdoggaven en geeft voorrang aan programma's of projecten die een bijdrage leveren aan deze opgaven. Die opgaven zijn:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel.
- Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie.
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk.
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.
- Stad en land verbonden.

Omdat ruimte een schaars goed is, is het volgens de provincie zaak de beschikbare ruimte binnen de bebouwingscontouren beter te benutten en om meer dan voorheen te letten op ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

De structuurvisie richt zich daarbij in beginsel op de middellange termijn, maar het biedt ook uitsluitsel voor de ontwikkeling op korte termijn. De structuurvisie voorziet verder niet in een statisch eindbeeld, maar geeft vooral de voorwaarden aan om de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in de gewenste richting te kunnen leiden. Dit betekent dat de structuurvisie voldoende hardheid moet hebben om die voorgestane ontwikkeling gestalte te kunnen geven, maar tegelijkertijd voldoende flexibel moet zijn om in te kunnen spelen op de actualiteit.

De structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van verzoeken van gemeenten en regio's en in verband met maatschappelijke en beleidsmatige ontwikkelingen. De hoofdlijnen, hoofdoggaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven evenwel ongewijzigd.

4.3.3. Projectgebied in structuurvisie

Het onderhavig perceel is gelegen in een gebied dat nader is aangeduid als 'Agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling'. Het projectgebied is aangeduid als zone met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie die inspeelt op bodemdaling. Aandacht voor de heersende water- en bodemproblematiek in dit gebied is noodzakelijk. Het gaat niet alleen om bodemdaling, maar ook om versnippering van het watersysteem, slechte waterkwaliteit en wateroverlast. Om bodemdaling af te remmen geldt als vertrekpunt: 'Substantieel afremmen van de bodemdaling binnen een robuust en klimaatbestendig watersysteem, zodanig dat het op lange termijn goed betaalbaar en beheersbaar is en dat rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten'.

Het realiseren van een robuust en klimaatbestendig watersysteem en behoud van waardevolle bebouwing zijn voor dit gebied de belangrijkste uitgangspunten involgen de provinciale structuurvisie.

In het onderhavige plan, zoals beschrijvend weergegeven in hoofdstuk 3, zijn geen ontwikkelingen voorzien welke van invloed zijn op de provinciale belangen. De omgevingsvergunning levert geen belemmeringen op ten aanzien van de ruimtelijke relevante hoofdoggaven.

4.4. Provinciaal beleid: provinciale Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de provinciale verordening er één is. Ten einde provinciale ruimtelijke belangen zeker te stellen, stelt de Verordening Ruimte regels aan het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

De Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland stelt regels ten aanzien van stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren. In artikel 3 is bepaald dat verplaatsing van een bestaande stedelijke functie naar een nieuwe locatie mogelijk is indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbetert en de

bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie worden verwijderd zonder toepassing van 'ruimte voor ruimte'.

Het onderhavige plan betreft de sloop van bijgebouwen en het terugbouwen van een bijgebouw van gelijke oppervlakte. Mede nu het nieuwbouwplan leidt tot clustering en concentratie van de bebouwing is het plan niet in strijd met de regels zoals gesteld in de provinciale Verordening Ruimte.

4.5. Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan

4.5.1. Verbeelding en regels

De gronden bij Lekdijk 461 zijn opgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied Nieuw-Lekkerland". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 26 maart 2013 door de raad van de gemeente Molenwaard.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Nieuw-Lekkerland" (Bron: bestemmingsplankaart)

De nieuwe locatie van het bijgebouw is indicatief omlijnd in bovenstaande afbeelding. De gronden waarop het nieuwe bijgebouw gerealiseerd zal worden, zijn aangeduid als 'Agrarisch' en –kort gezegd– uit dien hoofde bestemd voor het grondgebonden veehouderijbedrijf, de instandhouding van het veenweidelandschap en intensieve veehouderij als nevenactiviteit. Voor wat betreft gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag enkel worden gebouwd binnen het bouwvlak en mag binnen één bouwvlak alleen bebouwing worden gerealiseerd ten dienste van één agrarisch bedrijf.

Bovendien zijn de gronden aangeduid voor 'Waterstaat – Waterkering'. De gronden zijn mede bestemd voor de waterhuishouding en voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Op de gronden mogen in principe uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan hier bij een omgevingsvergunning van afwijken indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

De gronden zijn tot verder voorzien van de aanduiding 'Waarde –Archeologie 2' waarmee de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat indien een (bouw)plan betrekking heeft op een bouwwerk van ten hoogste 100 m² een archeologisch onderzoek of archeologisch begeleiding niet van toepassing is.

Ook is het gebied aangeduid als Molenbiotoop. Dit houdt in dat voor percelen binnen deze gebiedsaanduiding maximale bouwhoogtes zijn opgenomen ter bescherming van de molenbiotoop. Het onderhavige perceel ligt in de zone van 100 tot 400 vanaf het middelpunt van een molen. Dat houdt in dat geen bebouwing opgericht mag worden met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

De afstand van de molen tot de voorziene locatie bedraagt circa 270 meter waardoor de bouwhoogte van het bijgebouw circa 2,7 meter vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek zou mogen bedragen. De wiekhoogte bedraagt circa 0,50 meter.



Figuur: Actueel Hoogtebestand Nederland (Bron: website Publieke Dienstverlening op Kaart)

Op basis van de hoogtekarte kan gesteld worden dat het hoogteverschil tussen het bouwpeil ter hoogte van het perceel aan de Lekdijk 461 (-1,78 meter) en het bouwpeil ter hoogte van de molens aan de boezemkade (+ 1,58 meter) circa 3,36 meter bedraagt. Uitgaande van een wiekhoogte van circa 0,50 meter bedraagt de toegelaten bouwhoogte dan 6,5 meter.

Het bevoegd gezag kan hier bij een omgevingsvergunning van afwijken indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing. Bovendien kan worden afgeweken als toepassing van de bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

Ten slotte is het gebied nog aangewezen als Milieuzone - Boringsvrije zone voor aanduiding van een grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied. De grond is bestemd voor de bescherming van de afdekkende laag van het watervoerend pakket. De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeheer of waarvoor reeds door Gedeputeerde Staten toestemming is verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verzwaarde punt worden gebruikt.

4.5.2. Conclusie Bestemmingsplan "Buitengebied Nieuw-Lekkerland"

Het realiseren van een bijgebouw, behorende bij de woning aan de Lekdijk 461, is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Zowel voor wat het de bouw en het gebruik van het bijgebouw binnen de bestemming Agrarisch alsmede het oprichting van een gebouw binnen de bestemming Waterstaat – Waterkering.

Derhalve wordt middels onderhavige procedure een 'projectomgevingsvergunning' aangevraagd waarmee de realisatie van het nieuwe bijgebouw planologisch wordt mogelijk gemaakt.

Aan de overige randvoorwaarden van het bestemmingsplan kan wel worden voldaan. In principe is het onderhavige plan immers verenigbaar met de bestemmingsplanregeling voor wat betreft Archeologie, Milieuzone boringsvrije zone en milieuzone Molenbiotoop.

4.6. Conclusie

Door middel van de onderhavige aanvraag voor een projectomgevingsvergunning wordt de planologische situatie voor gronden behorende bij Lekdijk 461 gewijzigd. Het plan faciliteert de herbouw van één bijgebouw in navolging op de sloop van twee kleinere bijgebouwen in het dijkprofiel.

Als conclusie kan worden gesteld dat het plan niet in strijd is met rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid. Er zijn op basis van het geldende beleidskader dan ook geen belemmeringen ten aanzien van deze bestemmingsplanherziening.

5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

5.1. Algemeen

Bij een ruimtelijke onderbouwing als de onderhavige dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op de betreffende percelen.

5.2. Archeologie

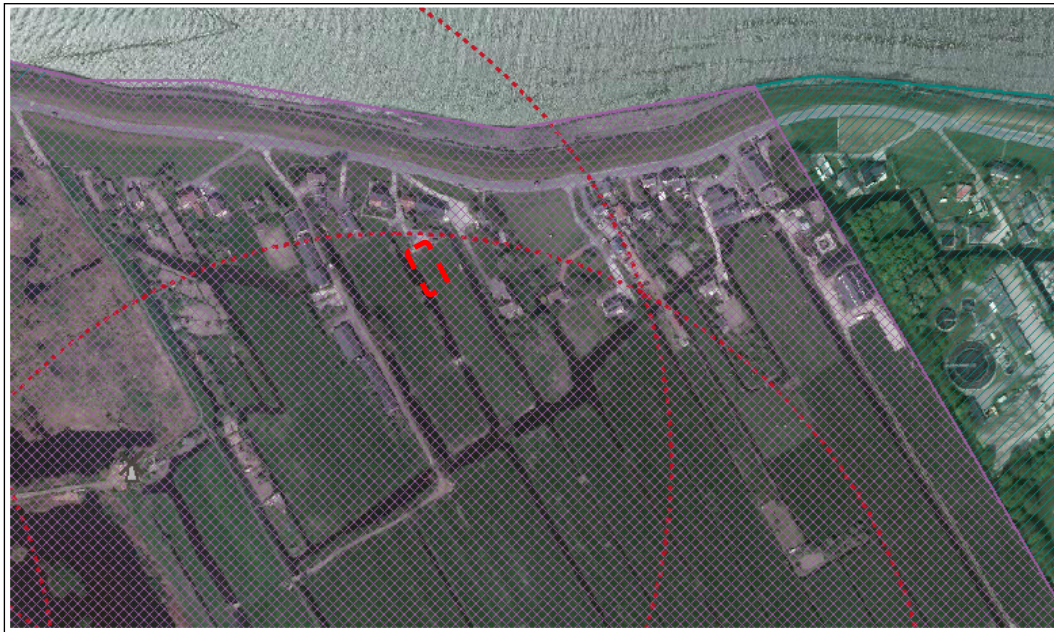
De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Bij een ruimtelijk onderbouwing als onderhavige, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nieuw-Lekkerland" is reeds een archeologische beschermingszone opgenomen. Het gebied kent een beschermingsregime waarbij voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 100 m² een archeologisch onderzoek en/of archeologische begeleiding tijdens bouwwerkzaamheden vereist is.

Om de herbouw van het nieuwe bijgebouw niet meer dan 92 m² bedraagt, is geen sprake van een archeologische onderzoeksverplichting. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavige plan.

5.3. Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland valt op te maken dat onderhavig plangebied is gelegen op een locatie waar sprake is van diverse aanduidingen welke van belang zijn in het kader van cultuurhistorische aspecten.



Figuur: gebiedsaanduidingen Cultuurhistorie (Bron: cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland)

Het onderhavige plangebied, zoals indicatief rood omlijnd in bovenstaande afbeelding, is aangewezen als Cultureel erfgoed kroonjuweel vanwege de ligging nabij de molens van Kinderdijk.

Voor kroonjuwelen geldt de algemene sturingsrichtlijn behoud van uitzonderlijke kwaliteit. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier dé drager van ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt is zowel de structuur alsook van fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, e.d.) te behouden en versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken (verkavelingspatroon, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe prevaleren boven andere belangen. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

Het onderhavige plan betreft de herbouw van één bijgebouw na het amoveren van twee kleinere bijgebouwen in het dijkprofiel. Voor realisatie zullen geen wijzigingen worden aangebracht in het verkavelingspatroon, watergangen of wegen. Het bijgebouw zal, ten opzichte van de bestaande te slopen bijgebouwen, enkel verder van de dijk worden gepositioneerd met het oog op de belangen van de waterkering. Gezien de al aanwezige bebouwing op de omliggende achtererven heeft deze ontwikkeling geen verstorend effect op het omliggende landschap en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied.



Figuur: plangebied in tussen omliggende bebouwing (Bron: Google Earth)

In de cultuurhistorische kaart zijn bovendien de molenbiotopen opgenomen, zoals deze ook in het bestemmingsplan zijn weergegeven. Door, voor wat betreft de bouwhoogte van het nieuwe bijgebouw, rekening te houden met de omliggende bebouwing zal geen verstoring optreden ten aanzien van de windvang van de molens en de ruimtelijke karakteristieken in dit gebied.

5.4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. De aspecten archeologie en cultuurhistorisch vormen dan ook geen belemmering in het kader van onderhavige ontwikkeling.

6. Verkeerskundige aspecten

6.1. Verkeer

In de huidige situatie is aan de Lekdijk 461 een woning gesitueerd. Het bijgebouw, wat ter vervanging van twee kleine bijgebouwen gerealiseerd zal worden, zal dienst doen als garage, berging en/of stalling voor persoonlijk gebruik en derhalve geen verkeersaantrekkende werking hebben.

Er zal als gevolg van deze ontwikkeling ook geen verandering optreden in de verkeerskundige situatie ter ontsluiting aan de Lekdijk.

6.2. Parkeren

De functie van het bijgebouw als garage, berging en/of stalling zal geen parkeervraag genereren. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal mogelijk een extra inpandige parkeerplaats voor bewoners beschikbaar komen. Bovendien is de woningen reeds in de huidige situatie voorzien van ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen grond. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de totstandkoming van onderhavig plan.

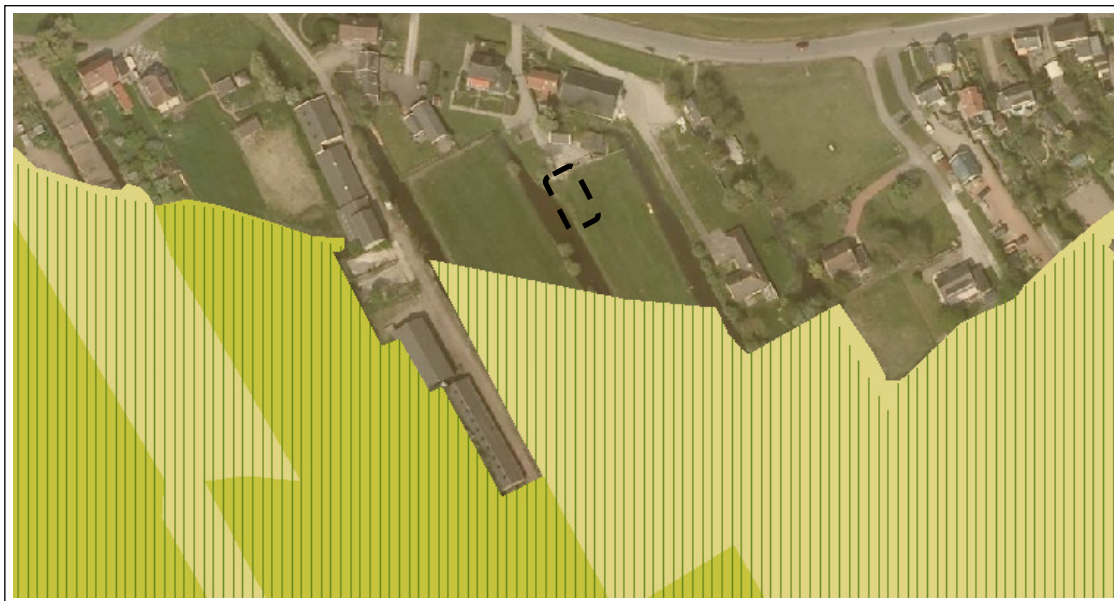
7. Natuuraspecten

Het nieuwe bijgebouw zal zijn gesitueerd in een landelijke omgeving. Beeldbepalend zijn de uitgestrekte percelen grasland omringd door sloten. Langs deze doorgaande wegen is vanuit het verleden lintbebouwing aanwezig. Om te beoordelen of er mogelijk sprake is van een verstoring van

enige natuuraspecten kan optreden, is de ligging ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur en eventuele Natura 2000 gebieden van belang.

Het onderhavige plangebied is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een Natura 2000 gebied. Wel is het gebied ten zuiden van het plangebied aangewezen als Natura 2000 gebied. Het gebied, Boezems Kinderdijk, is opgebouwd uit bestaand en blijven agrarisch gebied, bestaande en nieuwe natuur en water.

De gronden aangewezen als Natura 2000 gebied, op circa 40 meter van het plangebied, zijn aangeduid als blijvend agrarisch. De kernopgave voor het gehele gebied is herstel van grote oppervlakte overjarig riet, inclusief waterriet, door herstel van de natuurlijke peildynamiek en tegengaan van verdroging ten behoeve van flora en fauna.



Figuur: flora- en fauna (Bron: ecologische hoofdstructuurkaart Zuid-Holland)

Gezien de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling, de ligging buiten het Natura 2000 gebied en de afwezigheid van negatieve gevolgen van het gebruik van de bebouwing op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied heeft de nieuwbouw van het bijgebouw geen negatieve invloed op de flora en fauna.

Naast realisatie van de nieuwe bebouwing zal ook de sloop van de bestaande bijgebouwen niet leiden tot een negatieve impact op flora en fauna. De opstallen bieden geen onderkomen aan beschermde plant en diersoorten, voornamelijk omdat deze bijgebouwen dagelijks worden gebruikt en in goede staat van onderhoud verkeren. Bovendien is het achtererf, waarop de te amoveren bebouwing is gelegen, verhard en wordt het terrein rond de bijgebouwen dagelijks betreden zowel te voet als met auto en aanhanger. Dit levert in samenhang met het frequente gebruik van de bebouwing dusdanig veel reuring op dat de aanwezigheid van beschermde flora en fauna zeer onwaarschijnlijk wordt geacht.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt in het kader van onderhavig plan.

8. Water

In de huidige situatie is sprake van bebouwing en terreinverharding. Voorwaarde voor wat betreft het aspect water is het handhaven van de bestaande situatie. Dit betekent dat er geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Aangezien het plan vervanging van de bestaande bijgebouwen elders

in het plangebied inhoudt en het aantal vierkante meters bebouwing niet toeneemt, voldoet het plan aan deze voorwaarden.

In de volgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzicht van de waterlopen, kernzones en beschermingszones weergegeven. De nieuwbouwlocatie is gelegen binnen de beschermingszone van de primaire waterkering van de Lekdijk.



Figuur: ligging plangebied t.o.v. waterlopen en beschermingszones (Bron: WebGIS publisher waterschap Rivierenland)

Voor het hemelwater, afkomstig van het te bouwen bijgebouw wordt qua dakbedekking en afwatering gebruik gemaakt van daarvoor goedgekeurde, niet uitlopende materialen zodat geen diffuse verontreiniging zal optreden.

In het kader van de ligging ten opzichte van het dijkverzwakingsproject heeft waterschap Rivierenland het plan beoordeeld op ligging en bouwpeil. Nieuwbouw van het bijgebouw blijkt achter de bij de dijkversterking aan te leggen stabiliteitsberm te worden gesitueerd. Het bijgebouw wordt dan op voldoende afstand van het zogeheten Profiel van Vrije Ruimte (PVVR) gerealiseerd. Het waterschap voorziet dan ook geen problemen ten aanzien van de beoogde bouwlocatie.

Derhalve is geconcludeerd dat het plan op basis van de locatie geen relevante wateraspecten behelst. Voor de bouw van het bijgebouw wordt een vergunning aangevraagd in het kader van de Waterwet. Gelet op een en ander komt het project niet in strijd met de waterbelangen.

9. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in een ruimtelijke onderbouwing.

9.1. Bodemkwaliteit

Verontreiniging in de bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Het is daarom belangrijk bij dergelijke ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit in overweging te nemen. De aanvaardbaarheid van verontreiniging wordt bepaald in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet.

In het onderhavige plan is geen sprake van een bijgebouw voor het dagelijks verblijf van mensen. De bebouwing zal worden aangewend voor gebruik als garage, berging en/of stalling. Dit betreft geen functie welke in het kader van de Bouwverordening of de Wet bodembescherming relevant is. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet nodig.

Op basis van de voorgenomen functie van het nieuwe bijgebouw vormt het aspect bodem geen belemmering in het kader van het onderhavige plan.

9.2. Geluidhinder

Het nieuw op te richten bijgebouw, met als functie garage, berging en/of stalling betreft geen geluidgevoelige object in de zin van de Wet geluidhinder (artikel 1) en het Besluit geluidhinder (artikel 1.2).

Op basis van het bestemmingsplan en de te verlenen omgevingsvergunning is bewoning van het bijgebouw niet toegestaan waardoor geen rekening behoeft te worden gehouden met de maximale geluidbelasting op de geval als gevolg van wegverkeer of industrie.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig plan.

9.3. Geurhinder

Bij een functiewijziging dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Voor wat betreft geurhinder wordt in het Activiteitenbesluit een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten.

Op grond van artikel 3.118 Activiteitenbesluit blijft de mogelijkheid in stand van gemeentelijk geurbeleid. In de directe omgeving rond het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven binnen een afstand van 50 meter.

Bovendien zullen er in het onderhavige bijgebouw slechts zeer beperkt mensen verblijven. Er is hoe dan ook geen sprake van een geurgevoelige functie in de zin van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten emissies vanwege het wegverkeer zijn in de directe omgeving van de woning geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in Bijlage II van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden. Bovendien heeft het plan geen invloed op de verkeersbelasting op de Lekdijk.

Voor de onderhavige locatie behoeft hoe dan ook geen rekening te worden gehouden met een overschrijding van de normering uit de Wet milieubeheer, gelet op de bestaande achtergrondwaarden voor fijn stof en NO_x.

Gezien het bovenstaande is het dan ook niet noodzakelijk dat er onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit.

9.5.(Externe) veiligheid

9.5.1. Algemeen

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of

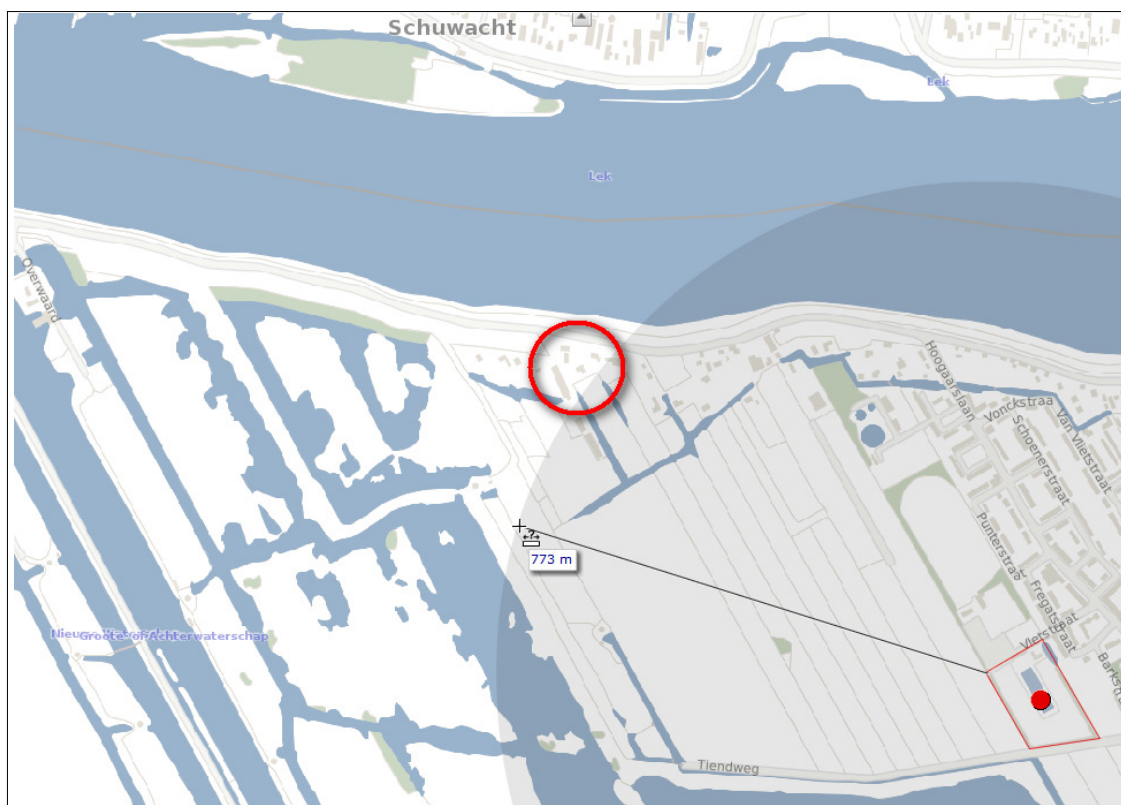
een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

9.5.2. Risicobronnen

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen risicobronnen bevinden. Evenmin is gebleken van in de omgeving aanwezige propaantanks. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft het zwembad van Nieuw-Lekkerland op een afstand van bijna 800 meter.

Op de risicokaart zijn enkel de overstromingsgevoelige gebieden gemarkeerd. Het verhoogd overstromingsrisico dat hier van toepassing is geldt voor het gehele gebied achter de Lekdijk. De Lekdijk zelf vormt in deze context echter een beschikbare hoogwatervrije vluchtroute.



Figuur: uitsnede risicokaart (Bron: website risicokaart.nl)

9.5.3. Risico van gevaarlijk transport over water

Voor onderhavig plan is de risicokaart en de 'Risicoatlas Hoofdvaarwegen' van Rijkswaterstaat geraadpleegd. Hieruit volgt dat de Lek is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Echter gezien de functie van het bijgebouw hoeft geen rekening gehouden te worden met een plaatsgebonden risicocontour. De locatie van de nieuwbouw bevindt zich bovendien op grotere afstand uit de vaarweg dan de huidige bijgebouwen. De nieuwbouw wordt hoe dan ook opgericht buiten de effectcontour van 25 meter.

9.5.4. Kabels en leidingen

Op de risicokaart van de provincie Zuid-Holland zijn geen risicovolle leidingen in de nabijheid weergegeven. Zoals gebruikelijk zal voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een zogenaamde Klic-melding worden gedaan ten einde ieder risico op dit punt uit te sluiten.

9.5.5. Conclusie externe veiligheid

Op grond van het bovenstaande geldt dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1. Algemeen

Het plan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan al economisch uitvoerbaar geacht.

10.2. Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Er wordt geen rekening gehouden met planschaderisico. Ten overvloede zal door middel van het sluiten van een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan het risico op dit punt worden afgedekt zodat dit niet ten laste van de gemeentelijke begroting komt.

10.3. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft aangegeven geen belemmeringen te zien in het onderhavige plan.

10.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van <datum> tot <datum>. Er zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.

11. Conclusie

Er zijn geen ruimtelijke beleidskaders die de realisering van het plan in de weg staan. Verder blijkt uit de verschillende aspecten welke in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing zijn onderzocht, dat er geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen planontwikkeling. Het plan is economisch uitvoerbaar en ook maatschappelijk moet het plan uitvoerbaar worden geacht.

BIJLAGE II BEELDKWALITEITSPAN



BEELDKWALITEITSPLAN | LEKDIJK-ZUID

APRIL 2015
WATERSCHAP RIVIERENLAND, GEMEENTE MOLENWAARD

BEELDKWALITEITSPLAN | LEKDIJK-ZUID

WATERSCHAP RIVIERENLAND, GEMEENTE MOLENWAARD

DEFINITIEF

Opgesteld van der Padt & Partners Architecten
in opdracht van het Waterschap Rivierenland

Giessenburg, april 2015



Van der Padt & Partners Architecten

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg
0184-651845
www.padtenpartners.nl

Voorwoord

Dit beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen door een samenwerking tussen Waterschap Rivierenland, gemeente Molenwaard en Van der Padt en Partners Architecten uit Giessenburg.

Een proces van onderzoek, workshops en overleg tussen gemeentes, het waterschap, de architect en de bewoners is een voedingsbodem geweest tot het schrijven van dit Beeldkwaliteitsplan. Dit document bevat de spelregels waaraan de nieuw te realiseren bebouwing van betrokken partijen zal moeten voldoen, het is dus een toetsingsinstrument. Daarnaast fungeert het ook als inspiratiebron dat gebruikt kan worden bij het ontwikkelen van nieuwe bouwplannen.

Het belangrijkste doel van dit BKP is namelijk dat het alle betrokken partijen helpt om het karakter van het dijklint en de cultuurhistorische waarde van dit deel van de Alblasserwaard te behouden, en waar mogelijk te versterken.

(Het is altijd mogelijk om af te wijken van de beschreven kenmerken, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.)

Arno van der Padt MArch, Van der Padt & Partners Architecten,
april 2015

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inhoudsopgave	4
1. Inleiding	5
2. Gebiedsspecifieke Welstandscriteria	7
3. Uitgangspunten/referenties	8
4. Vergelijking Beeldkwaliteitsplan per cluster	11
4.1 Dijksectie B, C1	12
4.2 Dijksectie D	14
4.3 Dijksectie E	16
4.4 Dijksectie F	18
4.5 Dijksectie H	20
4.6 Dijksectie L	22
4.7 Dijksectie M	24
4.8 t/m 4.10 Dijksectie N	26 t/m 31
4.11 Dijksectie O & P	32
4.10 Dijksectie S & T	34
4.11 Dijksectie U & V	36
4.12 Dijksectie AB	38
4.13 Dijksectie AG	40
4.14 Dijksectie AH	42
Bijlagen	

1. - Inleiding

Er staan grote veranderingen te gebeuren in de Alblasserwaard. De Lekdijk, die de noordgrens van de betrokken drie gemeentes vormt, zal in de komende jaren sterk veranderen door geplande dijkverbeteringen.

De dijk tussen Kinderdijk en het Schoonhovense veer is een karakteristiek stukje Nederland. Waar het de taak van de dijk is om de bewoners van de achterliggende polder te beschermen tegen het water van de rivier, heeft de dijk in de loop der jaren ook een cultuurhistorische waarde gekregen.

De geschiedenis van de polder is verweven met de dijk en op sommige plekken is de dijk letterlijk verweven met zijn bewoners. Juist deze band tussen de rivier, de dijk en het achterliggende landschap met zijn bewoners, geeft het gebied zijn bijzondere kwaliteit.

Bij voorgaande dijkverbeteringen is een deel van deze kwaliteit verloren gegaan, doordat er geen duidelijk kader bestond waar binnen nieuwe ontwikkelingen plaats konden vinden.

De betrokken gemeenten streven ernaar om bij deze dijkverbetering de ruimtelijke kwaliteiten van de dijk en de cultuurhistorische waarde van het gebied te behouden en zo mogelijk te versterken. Belangrijk is dat het hierbij niet alleen gaat om het behoud en versterken van wat er nog rest van vroeger, maar juist ook om het karakteristiek inpassen van de vernieuwende ontwikkelingen.

In 2011 hebben de drie “Molenwaard”-gemeenten, namelijk Graafstroom, Nieuw Lekkerland en Liesveld hun drie welstandsnota's geharmoniseerd in het boekwerk Welstandsbeleid “de Waard”. De eisen en voorwaarden uit dat boekwerk zijn ook van kracht op het dijkgebied Lekdijk-Zuid.

Het door ons geschreven BKP is een aanvulling op bovenstaand boekwerk voor die gebieden/locaties waar woningen worden gecomoveerd en door de dijkverbetering een gewijzigde stedenbouwkundige situatie ontstaat

Het beschrijft aan welke eisen en voorwaarden dient te worden voldaan, eventueel aangevuld met voor dat gebied geldende spelregels.

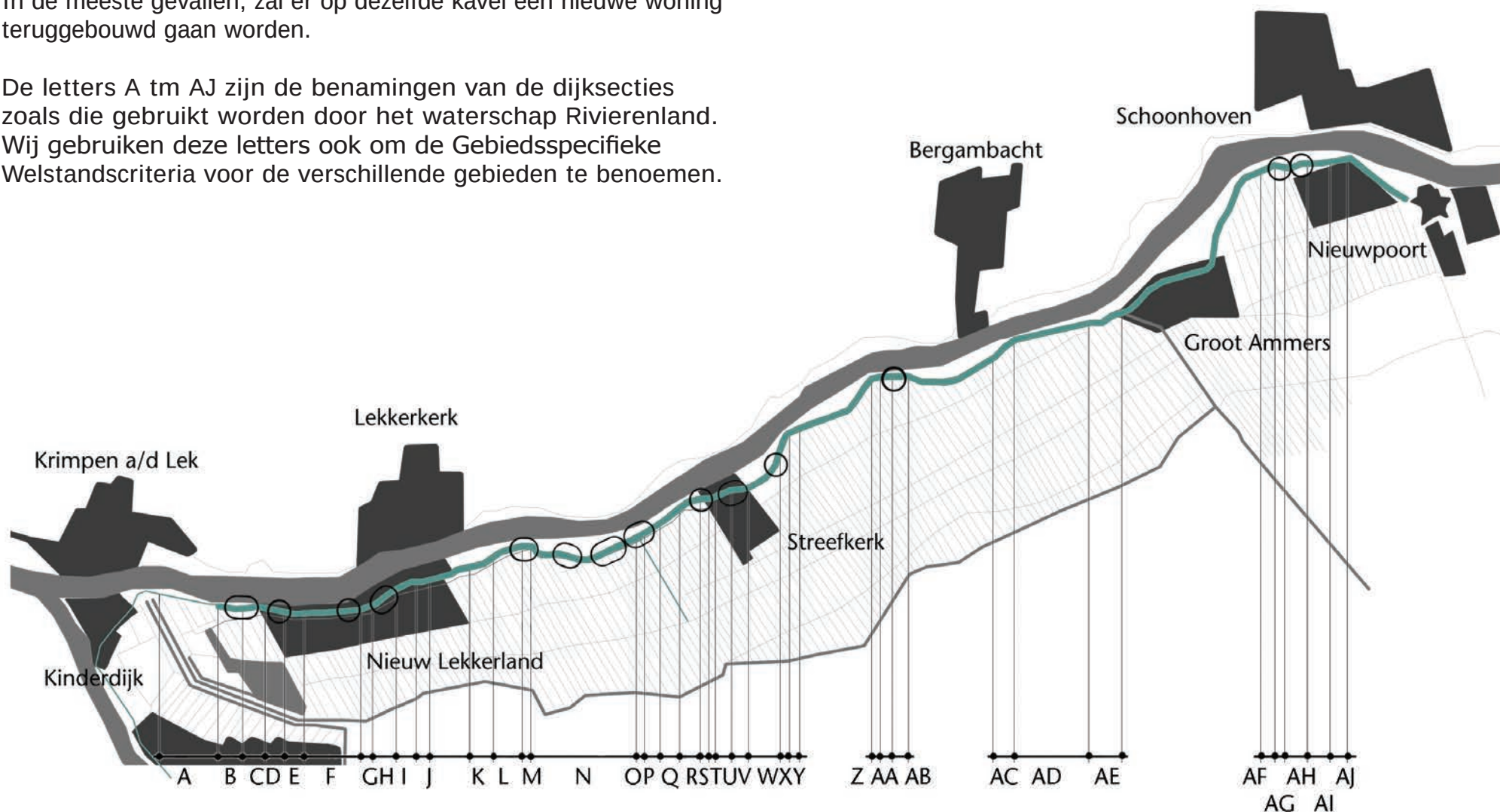
Per dijksectie is er als eerste gekeken naar de locatie en is er beschreven onder welke welstandseenheid deze valt. Hierbij wordt aangegeven met welke voorschriften uit het boekwerk Welstandsbeleid “de Waard” moet worden gewerkt.

De verschillen die ontstaan zijn tussen boven genoemde voorschriften en de door de dijkverbetering vernieuwde locatie worden toegelicht.

De aanvullende criteria worden beschreven en daarna opgesomd. Als laatste worden er nog ter inspiratie en als leidraad/voorbeeld nog diverse referenties getoond.

Met groen is de Lekdijk (ten zuiden van de Lek) aangegeven. Ter plaatse van de zwarte cirkels zullen door de geplande dijkverbeteringen woningen gesloopt worden. In de meeste gevallen, zal er op dezelfde kavel een nieuwe woning teruggebouwd gaan worden.

De letters A tm AJ zijn de benamingen van de dijksecties zoals die gebruikt worden door het waterschap Rivierenland. Wij gebruiken deze letters ook om de Gebiedsspecifieke Welstandscriteria voor de verschillende gebieden te benoemen.



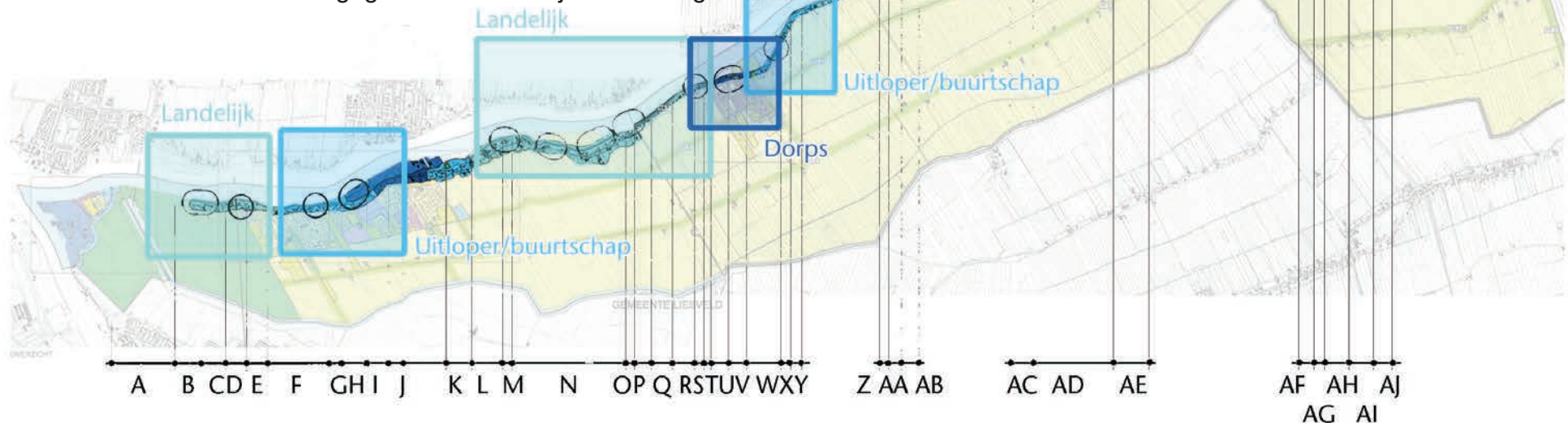
2. - Gebiedsspecifieke Welstandscriteria

Naast de algemene welstandscriteria zoals benoemd in het Welstandsbeleid “de Waard”, welke zich richten op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Door de drie “De Waard-gemeenten” is ook hier reeds een uitspraak gedaan in een drietal bijlagen (A, B & C). (zie de bijlagen achterin dit boekwerk)

Alle dijksecties vallen onder de typologie Dijklint. Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden, te weten: Dorps, Landelijk en Uitloper/Buurtschap.

Onderstaande kaart geeft voor elke dijksectie schematisch weer welke welstandseenheid er aan is gegeven vóór de dijkversterking.



Hierbij zijn de kaarten Welstandsnota-gebiedstyperingen van de gemeente Liesveld en Nieuw Lekkerland als onderlegger gebruikt.

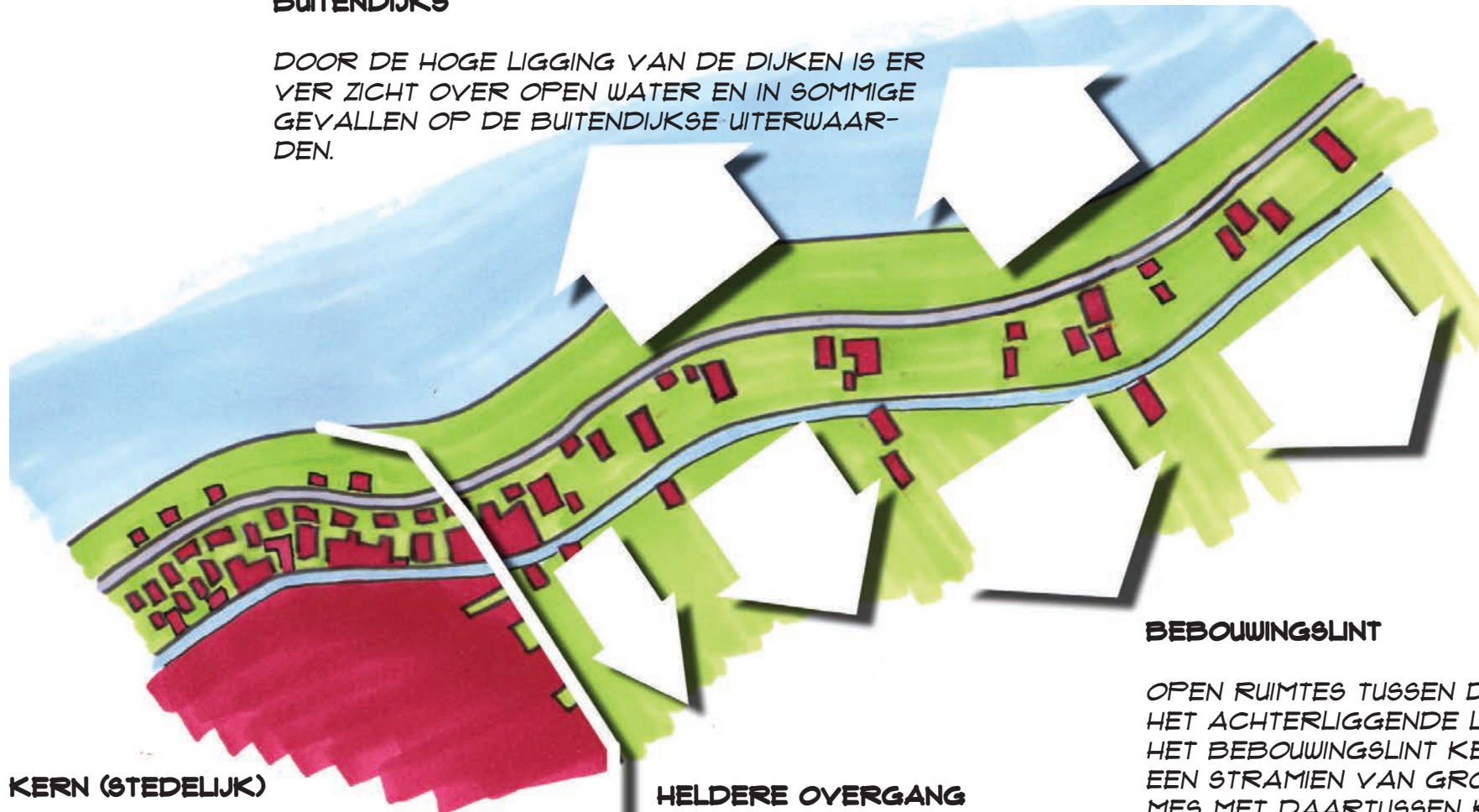
In dit beeldkwaliteitplan nemen wij de vastgestelde spelregels onder de loep en bekijken we in hoeverre deze nog steeds gelden voor de nieuw ontstane situaties na de dijkverbetering. De regels uit dit BKP gaan vóór de regels gesteld in het Welstandsbeleid “de Waard”.

3. - Uitgangspunten/referenties

Geleidelijke overgang van kern naar bebouwingslint

BUITENDIJKS

DOOR DE HOGE LIGGING VAN DE DIJKEN IS ER VER ZICHT OVER OPEN WATER EN IN SOMMIGE GEVALLEN OP DE BUITENDIJKSE UITERWAARDEN.



KERN (STEDELIJK)

BEBOUWING MAG/KAN CONTRASTEREN MET BEBOUWINGSLINT
MODERNE BOUW MET DIVERSITEIT IN MATERIALEN EN KLEUREN

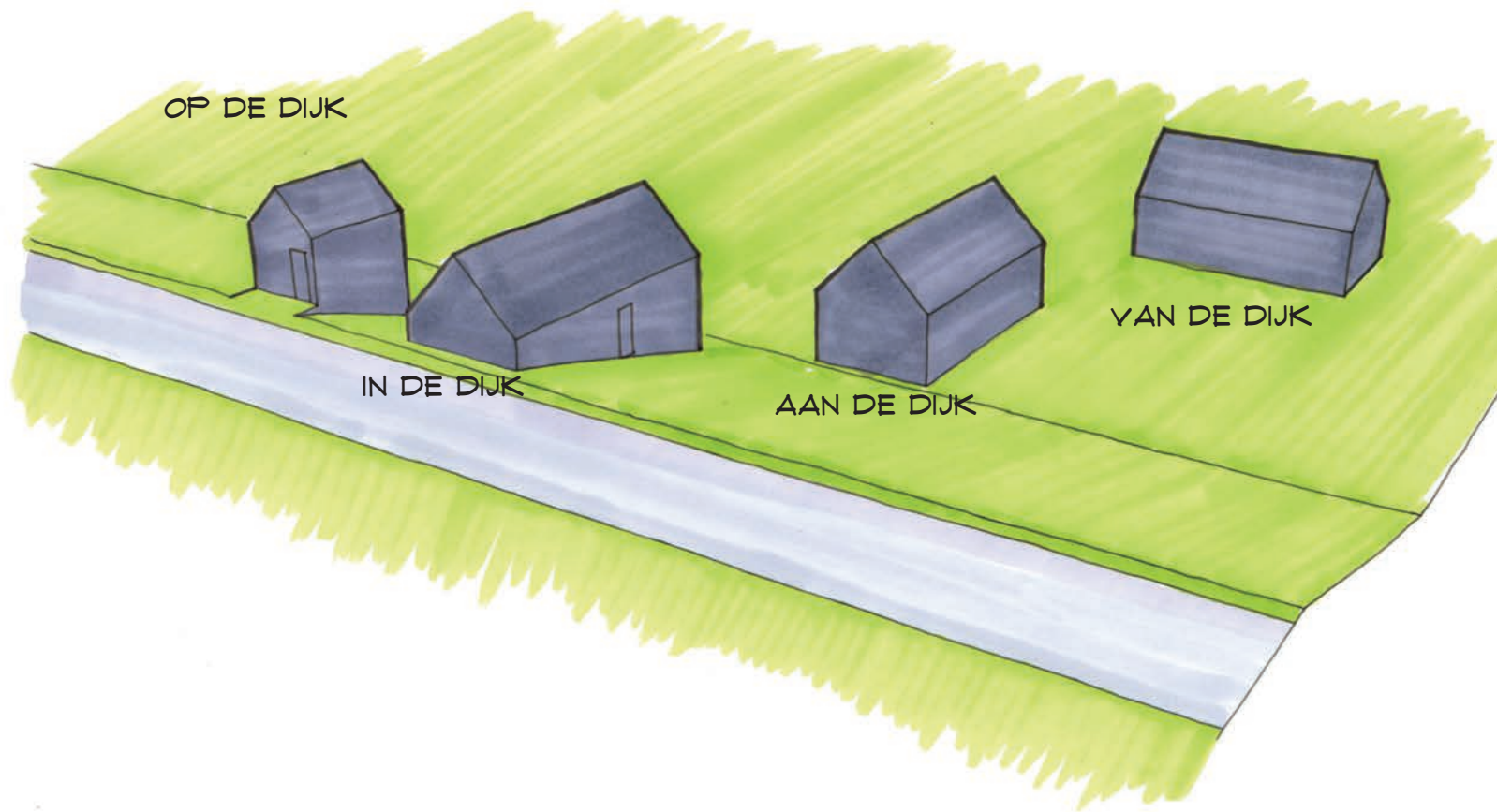
HELDERE OVERGANG

EVENTUEEL D.M.V. (OPENBARE) GROENZONE MET STREEKEIGEN BEPLANTING

BEBOUWINGSLINT

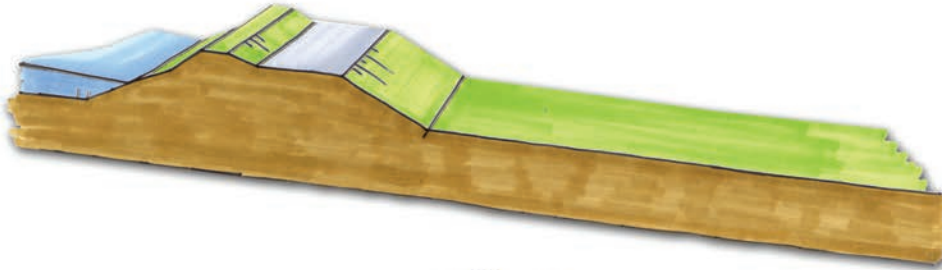
OPEN RUIMTES TUSSEN DE BEBOUWINGEN NAAR HET ACHTERLIGGENDE LANDSCHAP BEHOUDEN
HET BEBOUWINGSLINT KENMERKT ZICH DOOR EEN STRAMIEN VAN GROTE (BOERDERIJ)VOLUMES MET DAARTUSSEN KLEINSCHALIGERE WONINGEN

Positionering bestaande dijkbebouwing

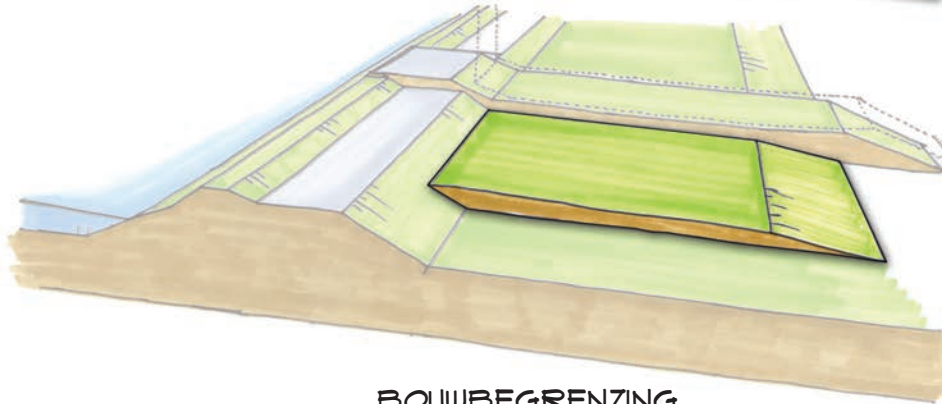


Theoretische profielen Waterschap Rivierenland

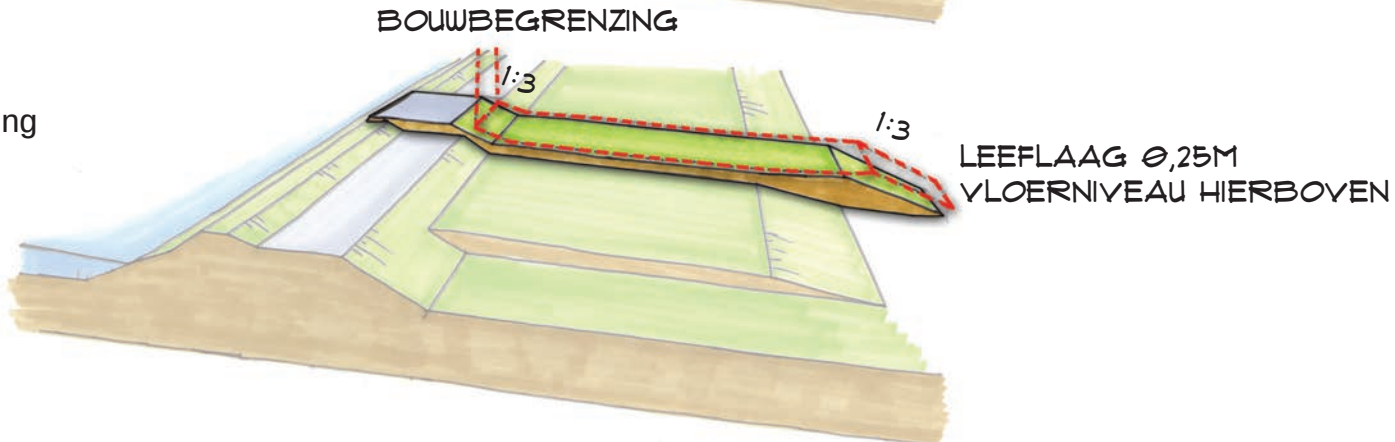
bestaande dijk



huidige versterking



toekomstige versterking
(uitbreidbaarheid)



4. - Vergelijking Beeldkwaliteitsplan per cluster

Door de drie “De Waard-gemeenten” is reeds een uitspraak gedaan over de gebiedsgerichte welstandscriteria in een drietal bijlagen (A, B & C) in het Welstandsbeleid “de Waard”.

Bijlage A betreft de criteria voor gemeente Graafstroom, bijlage B & C de criteria voor de gemeenten Nieuw Lekkerland & gemeente Liesveld.

Dit hoofdstuk vergelijkt de criteria uit bijlage B & C met de nieuw ontstane situaties na de dijkverbetering.

Hierbij is gekeken wat er wordt gesloopt en wat er terug (kan) worden gebouwd.

Voor elke verschillende welstandseenheid (landelijke- & dorpse dijk-linten en uitlopers en buurtschappen) zijn per gemeente schema's opgesteld waarin de gebiedsspecifieke welstandscriteria zijn aangegeven.

Deze schema's onderscheiden 2 typen hoofdbouwmassa's in de gebieden, te weten type A (staafvormige boederijachtige bouwmassa's) en Type B (kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's). In dit boekwerk zijn de woningtypes A aangeduid met een letter A, voor de overige hoofdgebouwen gelden de criteria voor type B.

Wanneer er criteria ontbreekt of is veranderd door de dijkverbetering is dit aangegeven in dit boekwerk.

Daarnaast is door middel van een aantal referenties per cluster aangegeven welke materialisering uitgangspunt zou moeten zijn.

4.1 - Dijksectie B, C1 (Lekdijk 459 - 466)

Locatie:

Dijksecties B en C bevinden zich helemaal aan de westelijke grens van Nieuw Lekkerland en grenzen aan de Boezem van Kinderdijk. De Boezem met zijn molens staan op de UNESCO werelderfgoed lijst.

Deze dijksecties vallen onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid. Daarnaast vallen deze secties binnen het molenbiotoopgebied van De Hoge en De Lage Molen (Boezemkade 2 en 3). Hiervoor is door het SIMAV een advies opgesteld waar rekening mee dient te worden gehouden.

De voorschriften zoals benoemd in Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn overgenomen. +



Bestaande situatie met de te amoveren bebouwing in rood aangegeven

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal deze hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk. Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezige molenbiotoop.

Op deze locatie is bebouwing in de 1e en 2e lijn aanwezig.

De bebouwing in de 1e lijn volgt het lint, waarbij de woningen overwegend evenwijdig aan de dijk staan. Door de aanwezigheid van Lekdijk 461 dient de aangegeven rooilijn te worden gerespecteerd voor deze bebouwing.

Ter plaatse van Lekdijk 463 kan een woning terug worden gebouwd achter de 1e lijn, waarbij de voorwaarden voor woningen in de 1e lijn geldt.

Bij de bebouwing in de 2e lijn staat de oriëntatie evenwijdig of haaks op het slagenlandschap.

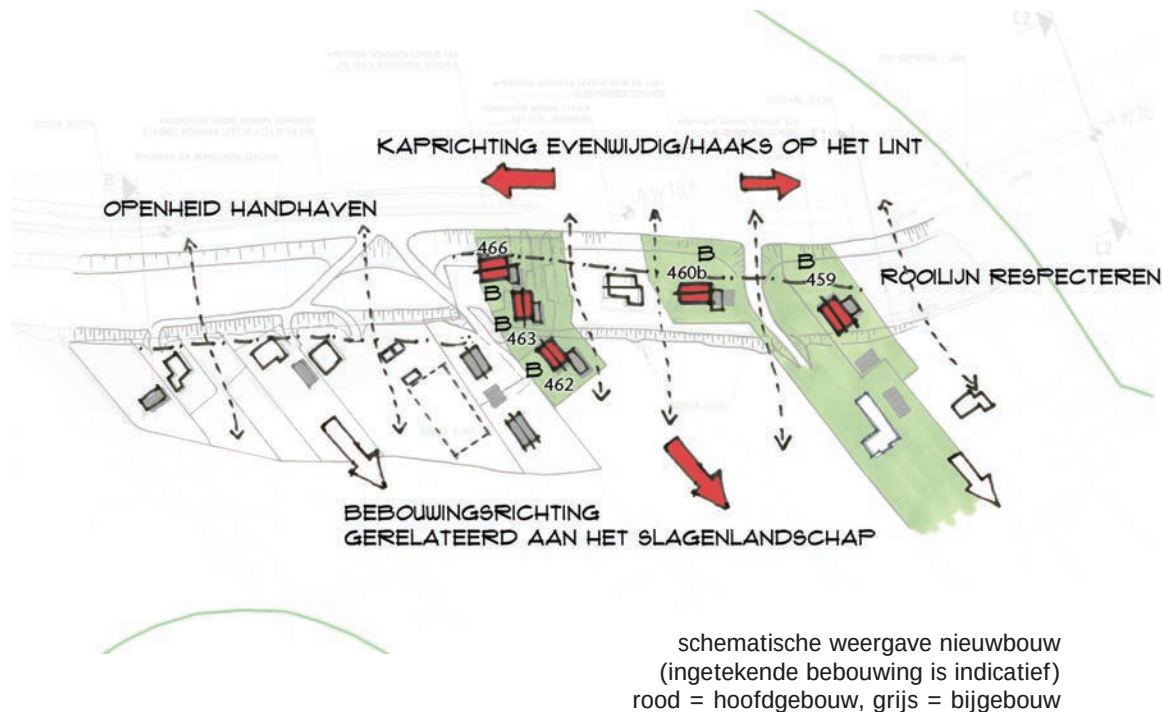
De kaprichting bij voorkeur evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.

Doordat de woning

Deze bebouwing bevindt zich overwegend aan de voet van de dijk.

Aanvullende criteria:

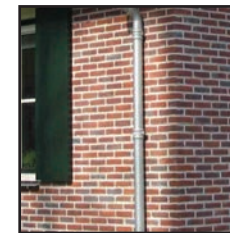
- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



Referenties:



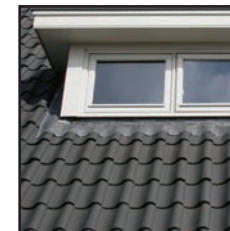
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of ijsselstenen



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking



Lekdijk 463 (type B) evt. qua uitstraling uitvoeren als bijgebouw i.v.m. positionering woonhuis in 1e lijn, achter woning Lekdijk 466 (type B)

4.2 - Dijksectie D (Lekdijk 417 - 419a)

Locatie:

Dijksectie D bevindt zich aan de Westzijde van de Hoogaarslaan en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Aan de westzijde van deze Dijksectie is deze openheid nog aanwezig. Ter plaatse van de Hoogaarslaan bevindt zich achter de bakwetering de kern van Nieuw Lekkerland.

De voorschriften zoals benoemd in Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn overgenomen.



Bestaande situatie met de te amoveren bebouwing in rood aangegeven

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In de criteria staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal Lekdijk 419a zich situeren op de nieuw aan te brengen berm van de dijk. Hierbij dient de aangegeven rooilijn te worden gerespecteerd voor deze bebouwing.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

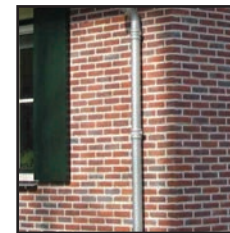


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



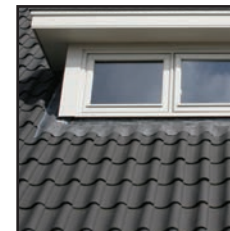
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of
ijsselstenen



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.3 - Dijksectie E (Lekdijk 389)

Locatie:

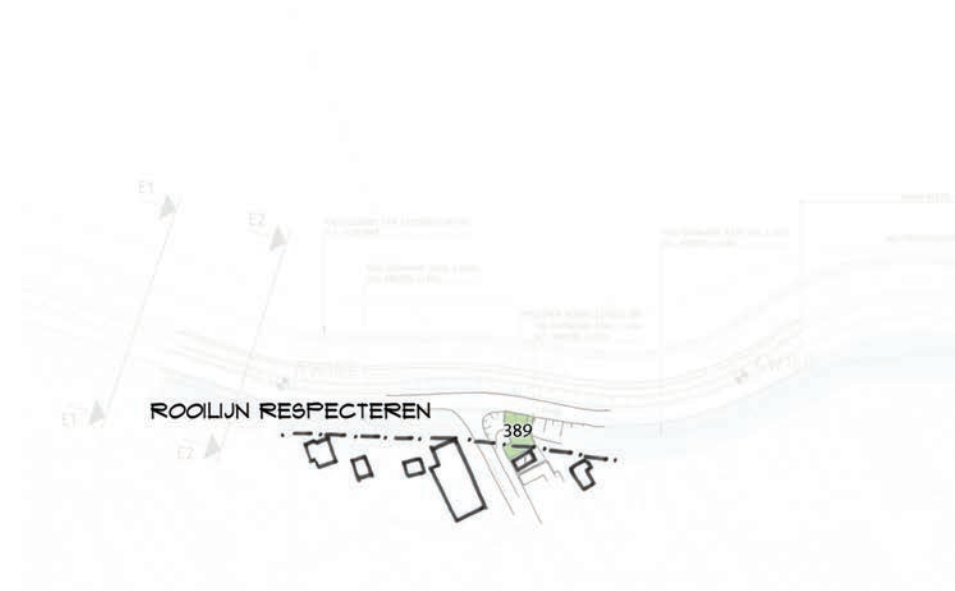
Dijksectie E bevindt zich aan de kern van Nieuw Lekkerland, ter plaatse van de Middelweg en valt op de grens van de welstandseenheden “Landelijke dijklinten” & “Dijklinten Uitlopers/Buurtschappen”.

Ter plaatse van deze locatie zal 1 woning (lekdiijk 389) worden gecomplexueerd. Deze woning zal niet worden teruggebouwd, zodat het lint een doorgaande rooilijn krijgt.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.2 Uitlopers en buurtschappen) zijn van kracht op de overige bebouwing binnen deze welstandseenheid.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw



4.4 - Dijksectie F (Lekdijk 334)

Locatie:

Dijksectie F bevindt zich aan de kern van Nieuw Lekkerland, ten westen van het buitendijkse industrieterrein, en valt onder de welstandseenheid “Dijklinten Uitlopers/Buurtschappen”.

Ter plaatse van deze locatie zal 1 woning (Lekdijk 334) worden geamoveerd.

De naastgelegen woning Lekdijk 332 zal worden gefundeerd.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.2 Uitlopers en buurtschappen) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In de criteria staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd op de kruin of aan de voet van de dijk.

De nieuw terug te bouwen woning dient echter op de kruin/op de berm van de dijk te worden teruggebouwd (rekening houdend met de voorschriften van het waterschap), zodat deze samen met de naastgelegen woning (Lekdijk 332) een cluster vormt.

Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid voorschrijft van een extra woning ter plaatse van dit cluster, dient deze woning ook op de kruin te worden gebouwd.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

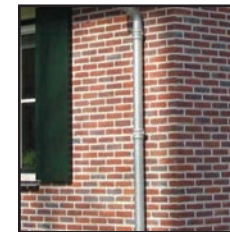


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



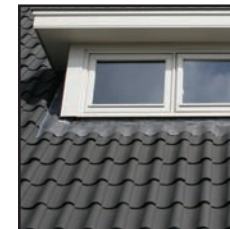
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



Karakteristiek nieuwbouw (type B)
afstemmen/aan laten sluiten bij reeds
aanwezige woning Lekdijk 332.

4.5 - Dijksectie H (Lekdijk 261 - 303)

Locatie:

Dijksectie H bevindt zich aan de kern van Nieuw Lekkerland, ter plaatse van het buitendijkse industrieterrein, en valt onder de welstandseenheid “Dijklinten Uitlopers/Buurtschappen”.

Ter plaatse van deze locatie zullen een 7-tal woningen worden geamoveerd.

Deze te amoveren woningen bevinden zich in de 1e (bebouwings) lijn. Er is echter ook 2e lijns-bebouwing aanwezig.



Toelichting:

De voorschriften zoals benoemd in Bijlage C (Hoofdstuk 4.2 Uitlopers en buurtschappen) zijn overgenomen , waarbij de opmerkingen/ aanvullingen, zoals hiernaast beschreven dienen te worden gerespecteerd.

Op deze locatie is bebouwing in de 1e en 2e lijn mogelijk.

De bebouwing in de 1e lijn volgt het dijklint, waarbij de woningen Type A haaks staan op de dijk. De woningen Type B staan overwegend evenwijdig aan de dijk.

De invulling van deze dijksectie ligt nog open. Er zijn op de volgende pagina een aantal suggesties gedaan. In twee van de opties is ook de huidige woning (Lekdijk 267) meegenomen in de nieuwe invulling.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

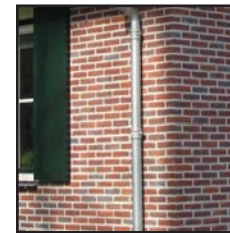


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



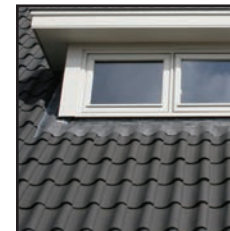
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



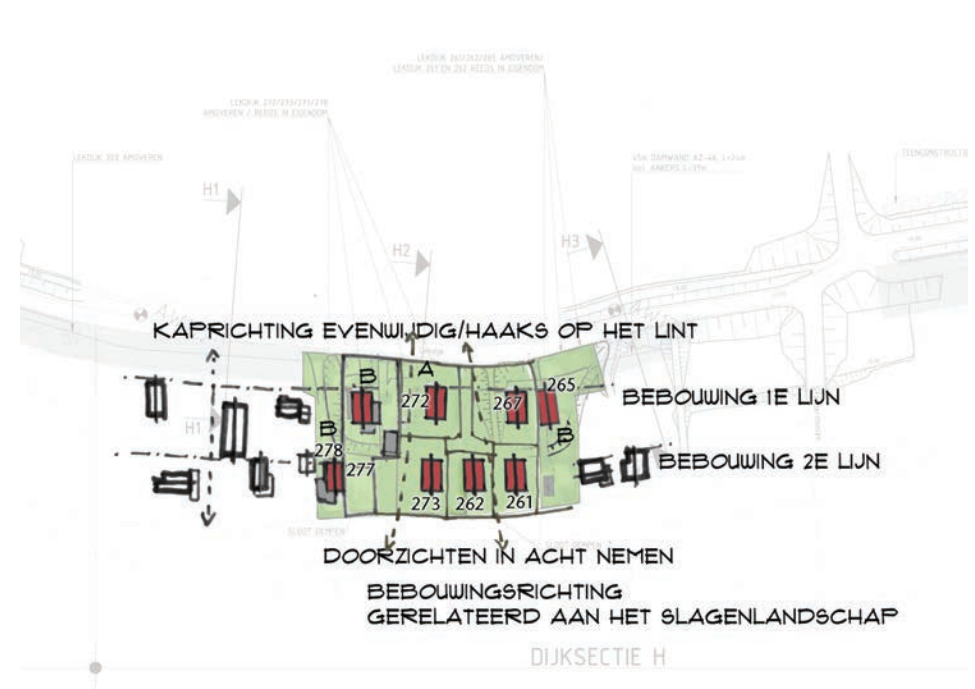
gewenste karakteristiek woningtype A
(3 wooneenheden)

Optie 1:



In deze optie is één groot volume (type A) getekend, met daarin 3 wooneenheden. De overige bebouwing zal bestaan uit woningen type B.

Optie 2:



In deze optie zijn de 5 volumes (type B) verdeeld over het terrein, waarbij ook de huidige woning (Lekdijk 267) is betrokken. De huidige afrit zal hierbij moeten worden verplaatst.

4.6 - Dijksectie L (Lekdijk 48 - 60)

Locatie:

Dijksectie L bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

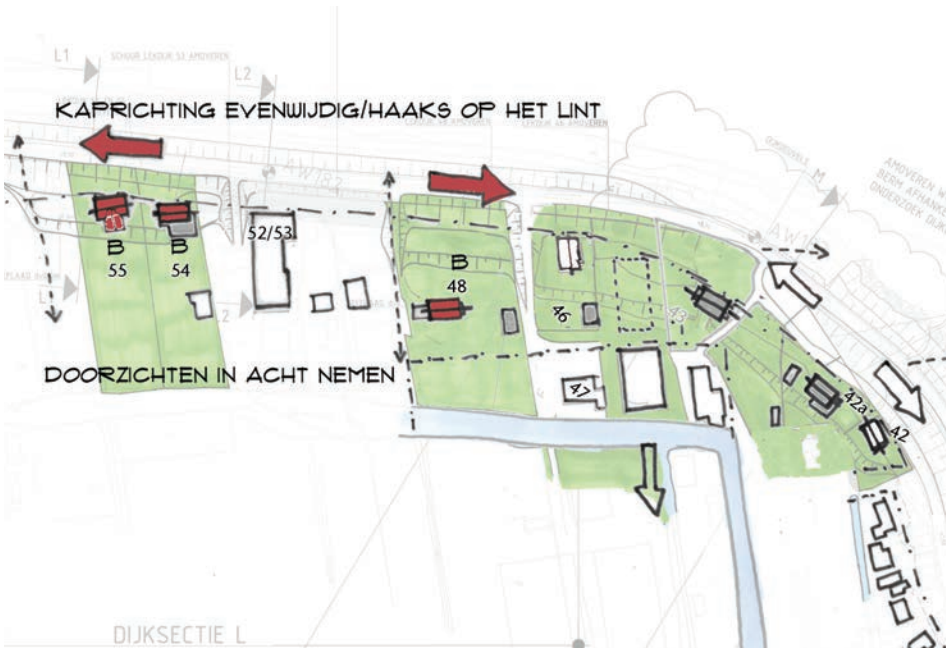
Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.

Aan de oostzijde grenst deze dijksectie aan dijksectie M, waardoor deze dijksecties gezamenlijk worden getoetst in dit beeldkwaliteitsplan.

De nieuwbouw van deze 2 clusters vormen samen een doorgaande rooilijn, die dient te worden gerespecteerd en grenst aan de reeds aanwezige bebouwing aan de oostzijde van dijksectie M.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

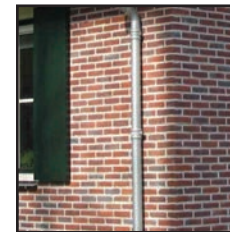


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



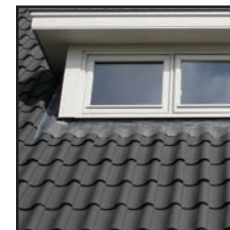
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.7 - Dijksectie M (Lekdijk 41 - 46)

Locatie:

Dijksectie M bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B). Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.

Aan de westzijde grenst deze dijksectie aan dijksectie L, waardoor deze dijksecties gezamenlijk worden getoetst in dit beeldkwaliteitsplan.

De nieuwbouw van deze 2 clusters vormen samen een doorgaande rooilijn, die dient te worden gerespecteerd en grenst aan de reeds aanwezige bebouwing aan de oostzijde van dijksectie M.

Ter plaatse van Lekdijk 46 bestaat de mogelijkheid een groot volume (woningtype A) te realiseren. Bij nieuwbouw van het grote woonvolume A is een herhaling van eigenschappen van de in de (directe) omgeving voorkomende boerderijen of een benadering hiervan wenselijk. Hierbij is een volume bestaande uit 1 laag met kap wenselijk en zijn dakkapellen alleen denkbaar op het (gemetselde) voorhuis, het achterste gedeelte (evt.) uitvoeren in hout (refererend aan het stalgedeelte).

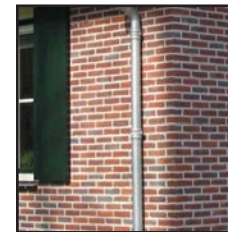
Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

Referenties:

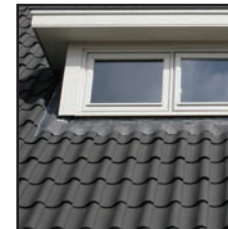


Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of
ijsselstenen

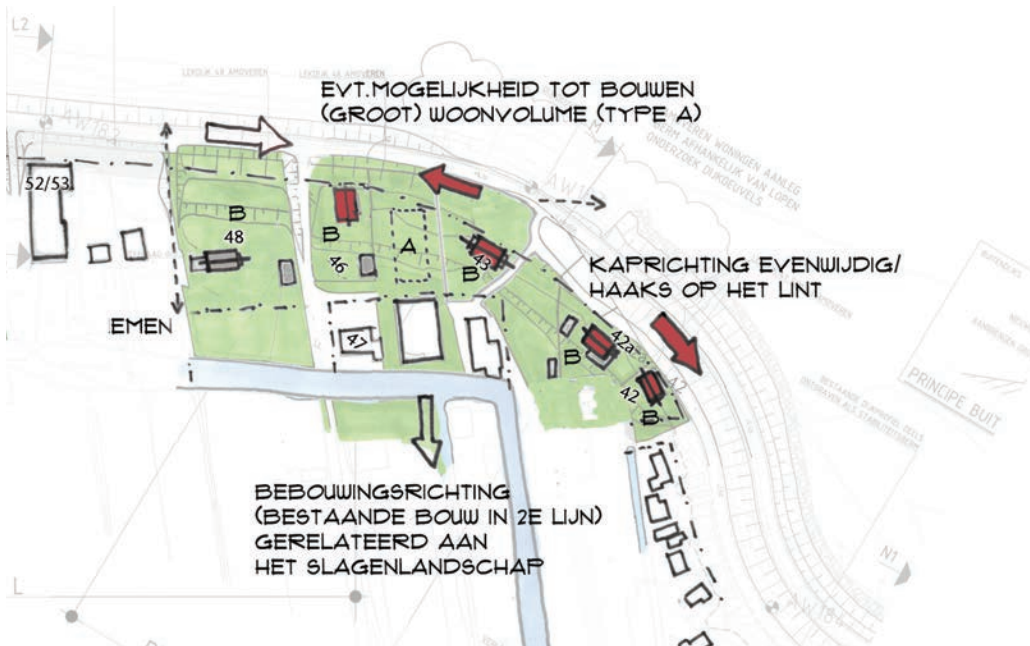
kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



gewenste karakteristiek woningtype A
Lekdijk 46



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

4.8 - Dijksectie N (Lekdijk 25 - 27)

Locatie:

Dijksectie N bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

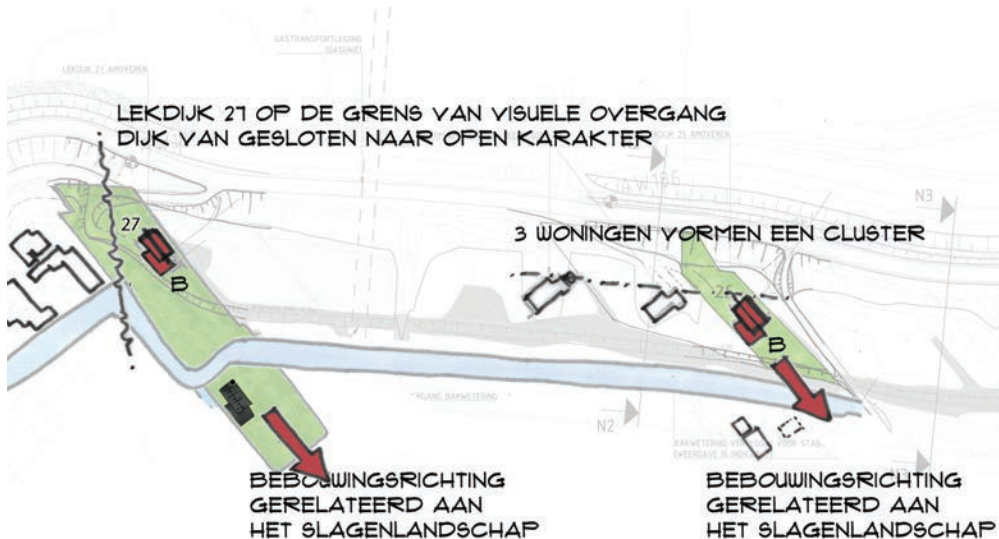
In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing overwegend evenwijdig aan de straat is. Echter is deze evenwijdig aan het achterliggende slagenlandschap.

De kaprichting is dan ook evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

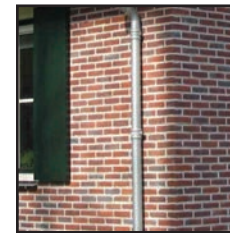


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



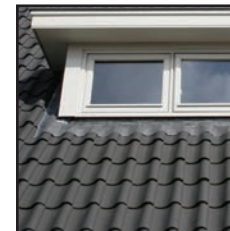
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



(visuele) overgang t.p.v. lekdijk 27
van gesloten naar open karakter

4.9 - Dijksectie N (Lekdijk 19a - 23)

Locatie:

Dijksectie N bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.

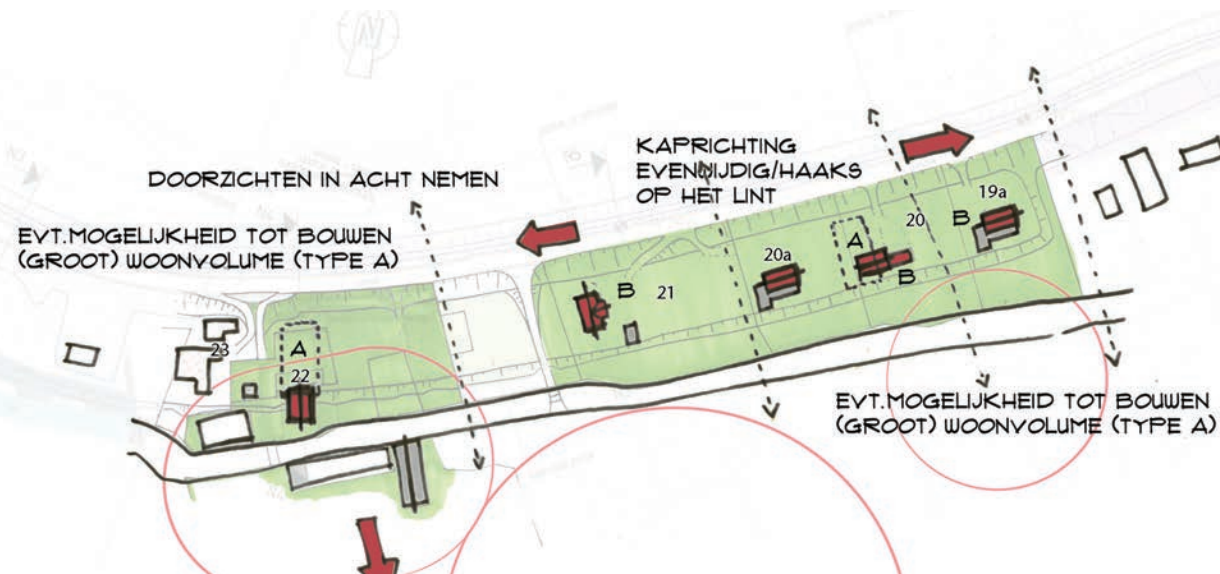
Ter plaatse van Lekdijk 20 en 22 bestaat de mogelijkheid een groot volume (woningtype A) te realiseren.

Bij nieuwbouw van het grote woonvolume A is een herhaling van eigenschappen van de in de (directe) omgeving voorkomende boerderijen of een benadering hiervan wenselijk.

Hierbij is een volume bestaande uit 1 laag met kap wenselijk en zijn dakkapellen alleen denkbaar op het (gemetselde) voorhuis, het achterste gedeelte (evt.) uitvoeren in hout (refererend aan het stalgedeelte).

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

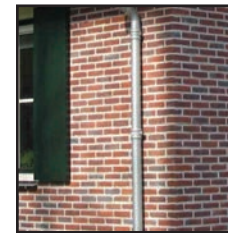


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



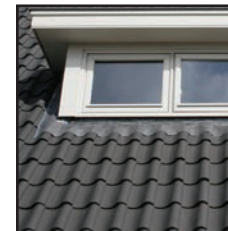
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of
ijsselstenen



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



gewenste karakteristiek woningtype A
Lekdijk 20 en 22

4.10 - Dijksectie N (Lekdijk 1 - 14)

Locatie:

Dijksectie N bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Dit cluster bevindt zich aan de Westzijde van de Zijdeweg en heeft ook kenmerken van een buurtschap door de geslotenheid van de bebouwing(smassa).



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk. De verspringende rooilijn aan de oostzijde van de Zijdeweg dient te worden gerespecteerd.

Ter plaatse van Lekdijk 9 bestaat de mogelijkheid een groot volume (woningtype A) te realiseren.

Bij nieuwbouw van het grote woonvolume A is een herhaling van eigenschappen van de in de (directe) omgeving voorkomende boerderijen of een benadering hiervan wenselijk.

Hierbij is een volume bestaande uit 1 laag met kap wenselijk en zijn dakkapellen alleen denkbaar op het (gemetselde) voorhuis, het achterste gedeelte (evt.) uitvoeren in hout (refererend aan het stalgedeelte).

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

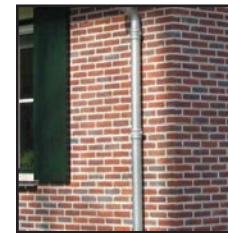


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



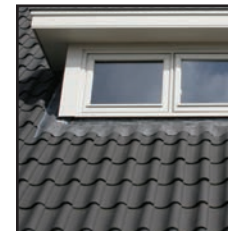
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking



gewenste karakteristiek woningtype A
Lekdijk 9

4.11 - Dijksectie O&P (Boezem 21 - 26)

Locatie:

Dijksecties O & P bevinden zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en vallen onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Dit cluster bevindt zich aan de Oostzijde van de Zijdeweg en is het laatste cluster binnen de gemeente Nieuw Lekkerland.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

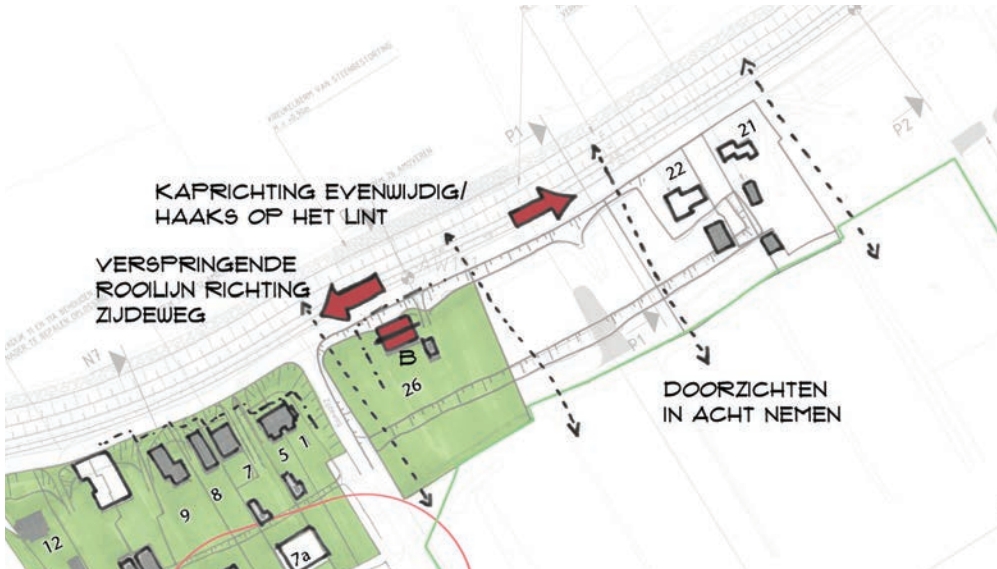
In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

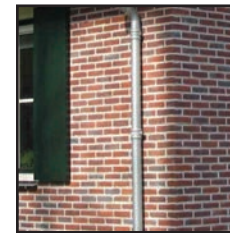


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



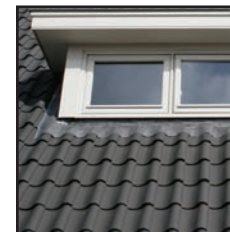
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.12 - Dijksectie S&T (Dorpsstraat 56-64)

Locatie:

Dijksectie S & T bevinden zich aan de westzijde van de kern van Streefkerk, en vallen onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Ter plaatse van deze locatie zullen een 7-tal woningen worden geamoveerd.

Dit cluster heeft ook de kenmerken van een buurtschap door de geslotenheid van de bebouwing(smassa).



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. Eventueel kan de woning aan de oostzijde van dit cluster echter ook haaks op de weg worden georiënteerd

Dit cluster bevindt zich in het Landelijke dijklint, grenzend aan de kern van Streefkerk. Er ontstaat reeds een open tot half-open rooi-lijn, waardoor de doorzichten naar het achtergebied hier niet (perse) in acht dienen te worden genomen.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

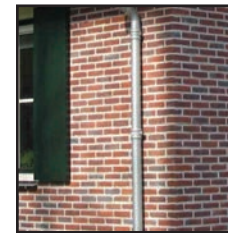


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



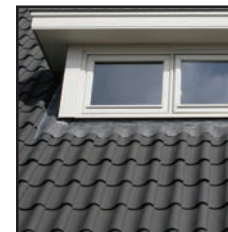
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking

4.13 - Dijksectie U&V (Dorpsstraat 5 - 33)

Locatie:

Toelichting:

Dijksecties U & V bevinden zich in de kern van Streefkerk, en vallen onder de welstandseenheid “Dorpse dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een fysieke verdichting in bebouwing en visuele verdichting in het beeld.

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.1 Dorpse dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

Ter plaatse van dit cluster dient zeer zorgvuldig te worden omgegaan met de (openbare) ruimte.

Ten tijde van het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan zijn de plannen voor de omliggende locaties nog niet duidelijk.

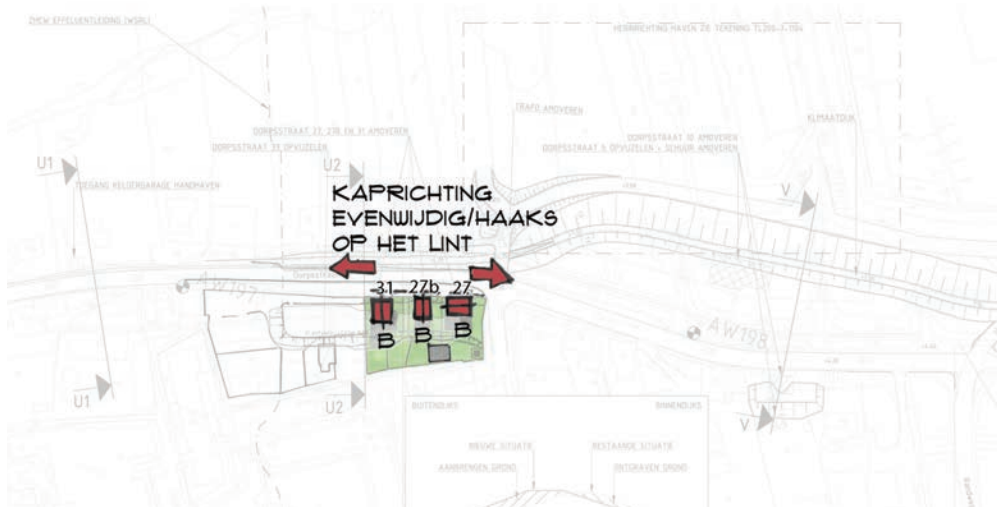
In dit beeldkwaliteitsplan is daarom (nog) niet ingegaan op de andere locaties, maar alleen op het cluster ter plaatse van Dorpsstraat 27, 27b en 31. De voorgestelde oplossingen zouden kunnen worden meegenomen bij de verder ontwikkeling van (het Dorpse dijklint in) de kern van Streefkerk.

De rooilijn van de gebouwen volgt de weg van het dijklint. De bebouwing staat hoog aan de dijk, en biedt ruimte voor een groenstrook en parkeerstrook (op eigen terrein), waardoor de woningen iets verder naar achteren worden geplaatst.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

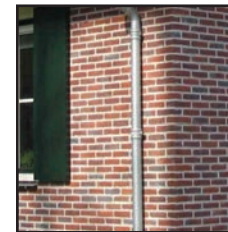


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



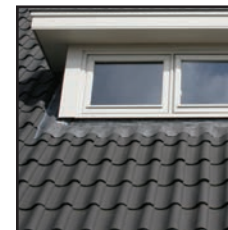
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.15 - Dijksectie AB (Bergstoep 50)

Locatie:

Dijksectie AB bevindt zich in het doorgaande lint tussen de kernen van Streefkerk en Groot Ammers, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

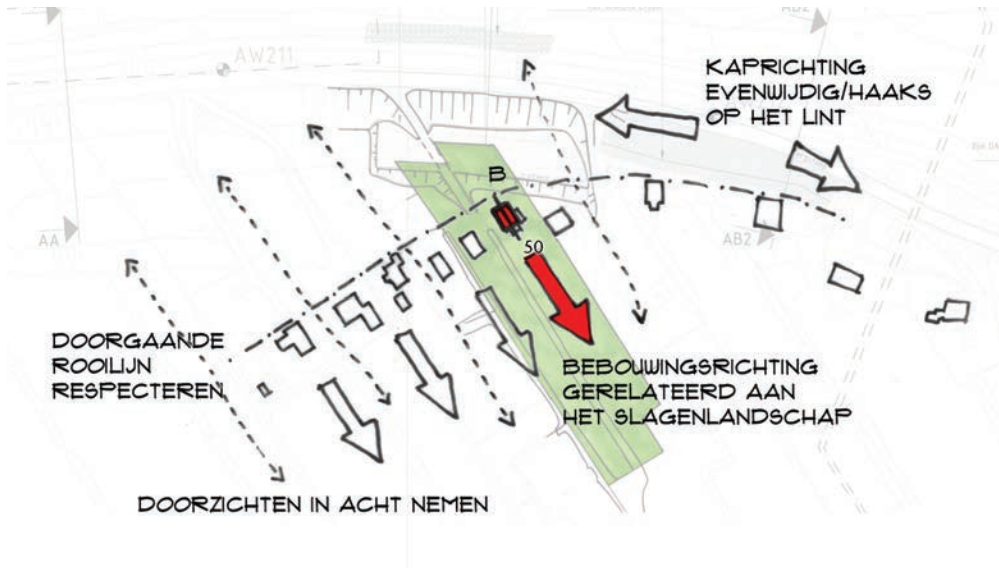
In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. In de bestaande situatie heeft de bebouwing hier echter al een, aan het slagenlandschap gerelateerde, haaks op de straat staande oriëntatie.

De kaprichting is evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

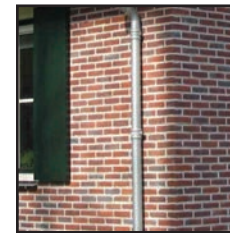


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



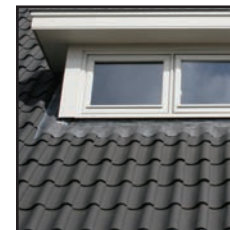
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.16 - Dijksectie AG (Gelkenes 51)

Locatie:

Dijksectie AG bevindt zich in het doorgaande lint tussen de kernen van Groot Ammers en Nieuwpoort, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. In de bestaande situatie heeft de reeds aanwezige bebouwing in dit cluster echter al een, aan het slagenlandschap gerelateerde, haaks op de straat staande oriëntatie (met uitzondering van Gelkenes 49).

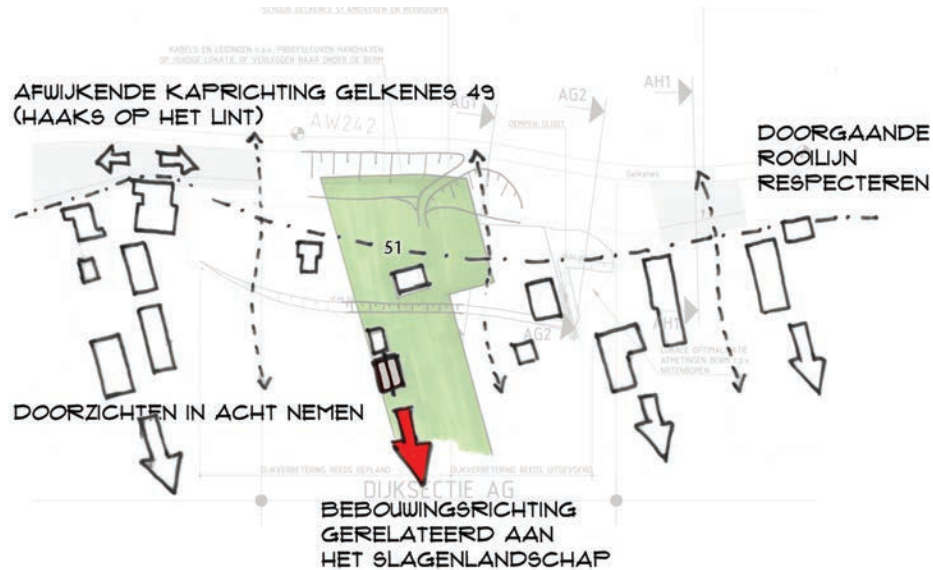
De kaprichting is evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.

De nieuw te bouwen woning dient te worden geplaatst in of achter de aangegeven rooilijn.

Hierbij is het eventueel mogelijk dat de bestaande bijgebouwen voor de nieuwe voorgevel komen te staan.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Bijgebouwen in uitvoering (vormgeving, materiaalkeuze) duidelijk ondergeschikt houden aan woonbebouwing.
- Een zorgvuldige en streekeigen detaillering is gewenst.

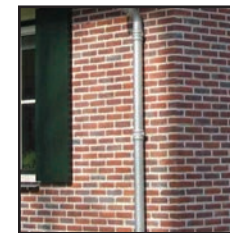


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



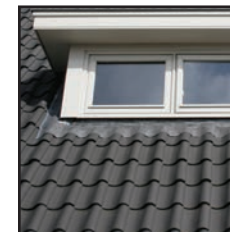
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



Referentie typologie bijgebouw

4.17 - Dijksectie AH (Gelkenes 55)

Locatie:

Dijksectie AH bevindt zich in het doorgaande lint tussen de kernen van Streefkerk en Groot Ammers, en valt onder de welstandseenheid “Landelijke dijklinten”, waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

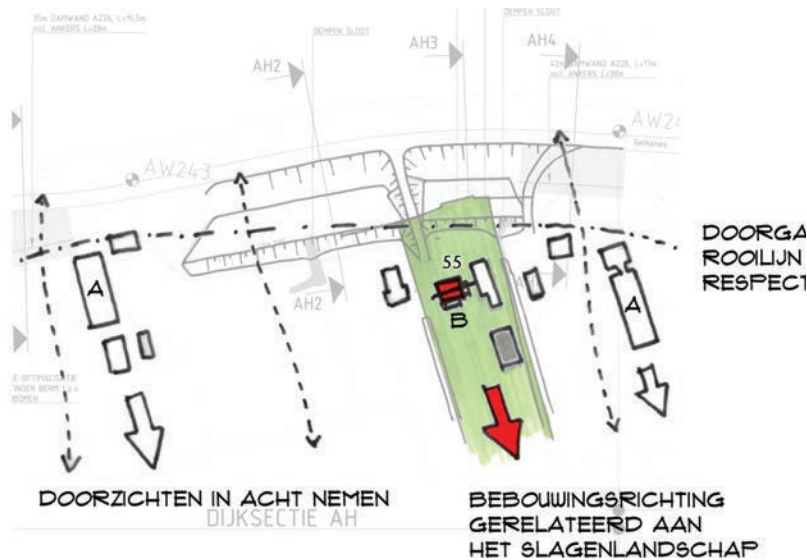
In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. In de bestaande situatie heeft de bebouwing hier echter al een, aan het slagenlandschap gerelateerde, haaks op de straat staande oriëntatie.

De kaprichting is evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

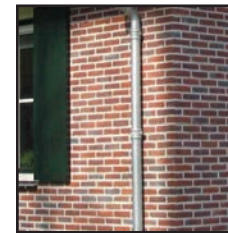


schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



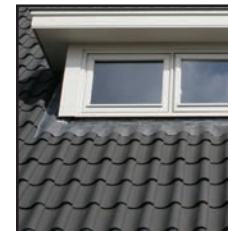
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

Bijlage A: Referenties bebouwingstypologieën



Referenties Type A; staafvormige boederijachtige bouwmassa's



Referenties Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's

Bijlage B: Gebiedsgerichte criteria gemeente Nieuw Lekkerland

uit Welstandsbeleid “De Waard” voor de gemeenten Graafstroom, Liesveld & Nieuw Lekkerland, 2011

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblasserwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men genooddacht zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstromingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oeverwallen langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De kernen van Streefkerk en Groot-Ammers zijn een dorpse dijklinten (H4.1). De kern van Langerak, het buurtschap Waal, bebouwing aan het Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk vormen de uitlopers/buurtschappen (H4.2). De overige stukken dijklinten in de gemeente vormen de landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande coderingen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.



H4.1 Dijklint, dorps

H4.1 Dorpse dijklinten

Dorpse dijklinten worden gevormd door een fysieke verdichting in bebouwing en een visuele verdichting in het beeld. Historische dorpsgebieden zijn ontstaan als een verdichting van de dijklinten. In deze verdichtingen vestigden zich naast de agrarische functie ook de dienstverlenende en de maatschappelijke.

Het dorpse dijklint dat de kern van Groot-Ammers vormt bevat delen van de Voorstraat en Kerkstraat. De kern is ontstaan vanuit een verdichting nabij het Slot Liesveld dat aan de binnenzijde van de Lekdijk lag. Doordat het dijklint van Groot-Ammers niet direct aan de Lek is gelegen ligt de bebouwing hier zowel binnendijs als buitendijs en ligt grotendeels op de kruin van de dijk. Van oudsher is Groot-Ammers een belangrijke plaats geweest dit komt tot uiting in de massale toren van de Nederlands Hervormde kerk en de forsere bebouwing in de kern. Er is in tegenstelling tot de kern Streefkerk weinig boerderijachtige bebouwing aanwezig.

In het dorpse dijklint van Streefkerk ligt de bebouwing grotendeels binnendijs. De panden die buitendijs liggen zijn van recentere datum. In tegenstelling tot de kern van Groot-Ammers ligt de bebouwing hier zowel op de kruin als aan de voet van de dijk. De bebouwing in Streefkerk is een mengeling van boerderijachtige en kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's.

Welstandsniveau

Voor de dorpse dijklinten geldt het BIJZONDER niveau van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit van het dorpse dijklint met kleine doorkijkjes en het bewaren van de eenvoud in hoofdbouwvormen en kleurgebruik.

Welstandscriteria

Voor de dorpse dijklinten (H4.1) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedssp ecifieke welstandscriteria aangegeven.

Specifieke welstandscriteria voor dijklinten in Liesveld; dorps - H4.1
Een dorps dijklint is ontstaan vanuit een verdichting in het dijklint. De bebouwing bestaat uit een mix van staafvormige bouwmassa's en kleinere bouwmassa's waarbij de hoofdbouwmassa op de kruin van de dijk gesitueerd is. De bebouwing in de dorpse dijklinten staat dicht op de weg en de rooilijn van de gebouwen volgt de loop van het dijklint. In de dorpse dijklinten bepalen de gesloten tot half-open rooi- lijnen de structuur van het occupatiepatroon. Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: • Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. • Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Voor het dorpse dijklint in Groot-Ammers geldt alleen bebouwingstype B. Bij vervanging en nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor mo- numentale / cultuurhistorisch waardevolle panden of gevelwanddelen dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.

Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: Gebogen rooilijn, volgt de weg.	
	Zijdelingse afstand: Los van elkaar.	Zijdelingse afstand: Los van elkaar. In acht nemen van de (kleine) doorkijkjes naar het achtergebied.
	Oriëntatie: - Haaks op de straat (dwarsrichting). - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.	Oriëntatie: - Evenwijdig aan de straat (langsrichting). - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. - Staafvormig, liggend.	
	Bouwhoogte: Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag met kap, passend in de gevelwand.	
	Kapvorm: - Forse kappen; - Zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. - Daken mogen met overstek worden toegepast.	Kapvorm: Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting: Haaks op de straat (dwarsrichting).	Kaprichting: Evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) de straat.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw : Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. Onderstuk is niet symmetrisch, bovenstuk geheel symmetrisch.	
	Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. - Gebruik van staande ramen.	
	Plasticiteit: In de voorgevel mogen geen balkons worden toegepast.	
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze: - Kozijnen; hout. Bij nieuwbouw zijn goedgelijkende materialen toegestaan. - Dakbedekking; gebakken pannen. - Gevel; bakstenen.	Materiaalkeuze: - Kozijnen; hout. Bij nieuwbouw zijn goedgelijkende materialen toegestaan. - Dakbedekking; gebakken pannen. - Gevel; bakstenen.
	Materiaalkleur: - Baksteenkleur: donkere tinten. - Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren zoals standgroen en wit - Dakkleur: rood- en grijstinten.	
	Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.	

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblasserwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men genoodzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstromingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oeverwallen langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De kernen van Streefkerk en Groot-Ammers zijn een dorpse dijklinten (H4.1). De kern van Langerak, het buurtschap Waal, bebouwing aan het Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk vormen de uitlopers/buurtschappen (H4.2). De overige stukken dijklinten in de gemeente vormen de landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande coderingen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblasserwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men genoodzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstromingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oeverwallen langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De kernen van Streefkerk en Groot-Ammers zijn een dorpse dijklinten (H4.1). De kern van Langerak, het buurtschap Waal, bebouwing aan het Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk vormen de uitlopers/buurtschappen (H4.2). De overige stukken dijklinten in de gemeente vormen de landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande coderingen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor H4.1 Dijklint; dorps

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.

Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situeren. • Materiaal, kleur en detailleringniveau afstemmen op dat van het hoofdgebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situeren. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijzig -ingen	• Bij kozijn- en gevelwijzingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/historische bebouwing met rolbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. • Met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. • Behoud en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	• Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en passend in de architectuur van het hoofdgebouw. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels • Aangekapte dakkapel is mogelijk • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.
erfafscheidingen	• Uitsluitend erfafscheidingen in metselwerk, begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

H4.2 Uitlopers en buurtschappen

De uitlopers van dijklinten zijn kleine clusters van bebouwing, soms op de kruin en soms aan de voet van de dijk gelegen; soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in Streefkerk en Groot-Ammers en soms als buurtschap solitair aan de dijk, zoals Langerak, Waal, Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk.

De uitloper direct grenzend aan het dorpsgebied begint Streefkerk bij Dorpstraat en eindigt nabij de Korenmolen. In Groot-Ammers begint de uitloper bij de Voorstraat en eindigt bij Sluis. Aan de oostzijde begint de uitloper bij de Voorstraat en eindigt bij de 2e op-afrit van Het Liesveld. Kenmerkend in deze uitlopers is dat hier op verschillende plekken wegen naar de uitbreidingsgebieden achter de dijk lopen. De bebouwing ligt hier overwegend aan de voet van de dijk. Ook is de onderlinge afstand van de bebouwing hier groter dan in de dorpskernen.

Het Schoonhovenseveer, Langerak en Waal worden getypeerd als buurtschap. De bebouwing is hier sterker geclusterd als aan het aanliggende landelijke dijklint en ligt zowel op de kruin als aan de voet. Bijzonder is de Nederlands Hervormde kerk van Langerak, één van de oudste kerken van Nederland.

Welstandsniveau

Voor de uitlopers/buurtschappen in Liesveld geldt het PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de uitlopers/buurtschappen in dijklinten (H4.2) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven.

Specifieke welstandscriteria voor dijklinten; uitloper/buurtschap - H4.2
Een uitloper/buurtschap bestaat uit een clustering van bebouwing die zowel op de kruin als aan de voet van de dijk is gelegen. De bebouwing is een mix van voornamelijk staafvormige bouwmassa's en enkele kleinere bouwmassa's die gezamenlijk de loop van het dijklint volgen. In de uitlopers/buurtschappen bepalen de open tot half-open rooilijnen de structuur van het occupatiepatroon. Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: • Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. • Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Type A komt in de uitlopers/buurtschappen het meeste voor. Dit type is aangevuld met bebouwing van het type B. De bebouwing in de uitlopers/buurtschappen ligt de hoofdbebouwing op de kruin of op de berm van de van de dijk. Bij nieuwbouw- en vervanging van de hoofdbouwmassa kan één van de hier- voor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor monumentale / cultuurhistorisch waardevolle panden of gevelwanddelen dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.



H4.2 Dijklint, uitloper/buurtschap

	Type A	Type B
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: De gebogen, op de weg gerichte, rooilijn dient gerespecteerd te worden.	
	Zijdelingse afstand: De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.	Zijdelingse afstand: De bebouwing is vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden.
	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing kunnen zowel aan de voet als op de kruin van de dijk gesitueerd worden.	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is evenwijdig aan de straat (langsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. - Staafvormig, liggend.	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerder woningen bestaan. - Staafvormig (liggend) en blokvormig.
	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag handhaven. - Passend in de gevelwand.	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 2 bouwlagen handhaven. - Passend in de gevelwand.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Kapvorm: - Zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. - Daken mogen met overstek worden toegepast.	Kapvorm: Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting: Haaks op het lint (dwarsrichting).	Kaprichting: Evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw - Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk. - De uitstraling van de bouwstijl prevaleert hierbij de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk.	
	Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. - Gebruik van staande ramen. - Geleding passend bij architectuurstijl hoofdbouw.	

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Plasticiteit:	
	-	
	Materiaalkeuze: - Deuren en kozijnen; hout of goedgelijkende andere materialen. - Dakbedekking; gebakken pannen of riet (alleen type A). - Gevel: bakstenen.	
	Materiaalkleur: - Geen gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals: oranje gifgroen of fel paars etc; - Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de omgeving passende kleuren hierbij zijn: donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donker groen. - Baksteenkleur: rode aardtinten; - Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren zoals standgroen en wit. - Dakkleur: rood- en grijs tinten.	
	Detaillering: Zorgvuldige detaillering aansluitend aan de oorspronkelijke en/of in overeenstemming met de detailleringen van belendingen.	
Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. Ondergeschikte bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergun- ningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (g e- biedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.		

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor H4.2 Dijklint; uitlopers/buurt-schappen	
• De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria. • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.	
Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur uitvoeren in Oudhollandse kleuren. • Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Bijgebouw of overkapping ondergeschikt houden aan het hoofde- bouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • Bijgebouw of overkapping passend in het ensemble van alle bebou- wing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur uitvoeren in Oudhollandse kleuren • Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
kozijn- en gevelwijz- igiten	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rolbogen, speklagen e.d. richtinggevend. • Met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zorgvuldige vormgeving. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	• Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.



H4.3 Dijklint, landelijk

H4.3 Landelijke dijklinten

Landelijke dijklinten bestaan overwegend uit vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het water of het achterliggende agrarische gebied. Hierdoor bevinden zich aan de dijklinten zowel (voormalige) agrarische bebouwing als eenvoudige arbeiders- en visserwoningen. De bebouwing staat op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen zullen enkele gebouwen dichterbij elkaar staan. Het beeld van een landelijk dijklint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing; (overwegend) aan de voet van de dijk.

In Liesveld worden delen van het dijklint langs de Lek getypeerd als landelijk dijklint. Door de dijkverzwaring zijn de laatste tijd grote stukken van aanzien veranderd. Hierdoor ligt de bebouwing niet meer op de oorspronkelijke dijkhoogte maar halverwege of aan de voet van de dijk.

Welstandsniveau

Voor de landelijke dijklinten in Liesveld geldt het PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de landelijke dijklinten (H4.3) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven.

Specifieke welstandscriteria voor dijklinten; landelijk - H4.3

Een landelijk dijklint wordt gekenmerkt door openheid. De bebouwing staat als individueel object in het landschap. Her en der is clustering van bebouwing aanwezig. De bebouwing in landelijke dijklinten is opgebouwd uit een mix van voornamelijk staafvormige bouwmassa's en enkele kleinere bouwmassa's. Deze volgen gezamenlijk de loop van het dijklint. In het landelijke dijklint bepalen de open rooilijnen de structuur van het occupatiepatroon. Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden:

- Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie.
- Type B; kleinere staafvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie.

Type A komt het meeste voor. Dit type is aangevuld met bebouwing van het type B. De bebouwing in de landelijke gebieden ligt de hoofdbebouwing op de berm of aan de voet van de dijk. Bij vervanging of nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan afhankelijk van de situering van het bouwvlak één van voornoemde typen (terug)gebouwd worden

Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: • De op de weg gerichte rooilijn dient gerespecteerd te worden.	Rooilijn: • De gebogen (de weg volgende) rooilijn dient gerespecteerd te worden.
	Zijdelingse afstand: • De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.	Zijdelingse afstand: • De bebouwing is vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden.

	Type A	Type B
	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing en bijgebouwen zijn overwegend gesitueerd aan de voet van de dijk.	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is evenwijdig aan de straat (langsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. - Bijgebouwen zowel achter als naast de hoofdbouwmassa om de doorzichten naar het achtergebied te behouden. - De hoofdbouwmassa is eenvoudig en is staafvormig, (liggend). Dit dient uitgangspunt te zijn bij (her)bouw.	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerdere woningen bestaan. - Staafvormig (liggend) en blokvormig.
	Bouwhoogte: Hoogtevariatie: 1 tot 1,5 bouwlaag.	Bouwhoogte: Hoogtevariatie: 1 tot 2 bouwlagen.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Kapvorm: - Forse kappen. - Zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. - Daken mogen met overstek worden toegepast.	Kapvorm: Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting: Haaks op het lint (dwarsrichting).	Kaprichting: Evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw ; - Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk. - De uitstraling van de bouwstijl prevaleert hierbij de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk.	
	Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. - Gebruik van staande ramen. - Geleding passend bij architectuurstijl hoofdbouw.	
	Plasticiteit: -	

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Materiaalkeuze: • Deuren en kozijnen; hout of goedgeijkende andere materialen. • Dakbedekking; gebakken pannen of riet • Gevel: bakstenen. Materiaalkleur: • Tegengaan van gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals: oranje gifgroen of fel paars etc. • Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de omgeving passende kleuren hierbij zijn: donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donker groen. • Baksteenkleur: rode aardtinten. • Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren zoals standgroen en wit. • Dakkleur: rood- en grijs tinten.	
	Detaillering: • Zorgvuldige detaillering aansluitend aan de oorspronkelijke en/of in overeenstemming met de detailleringen van belendingen.	
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor H4.3 Dijklint; landelijk	
• De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria. • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.	
Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur in Oudhollandse kleuren. • Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur in Oudhollandse kleuren. • Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel. • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rolbogen, speklagen e.d. richtinggevend.
dakkapellen	• Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en passend in de architectuur van het hoofdgebouw. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.

Bijlage C: Gebiedsgerichte criteria gemeente Liesveld

uit Welstandsbeleid “De Waard” voor de gemeenten Graafstroom, Liesveld & Nieuw Lekkerland, 2011

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblasserwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men genoodzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstromingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oeverwallen langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De historische kern van Nieuw-Lekkerland is een dorpse dijklint (H4.1). De dijklinten direct grenzend aan de kern van Nieuw-Lekkerland en het lint van de kern Kinderdijk vormen de uitlopers/buurtschappen (H4.2). Het dijklint langs de Lek vormt het landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande coderingen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.



H4.1 Dijklint, dorps

H4.1 Dorpse dijklinten

Dorpse dijklinten worden gevormd door een fysieke verdichting in bebouwing en een visuele verdichting in het beeld. Historische dorpsgebieden zijn ontstaan als een verdichting van de dijklinten. In deze verdichtingen vestigden zich naast de agrarische functie ook de dienstverlenende en de maatschappelijke.

Het dorpse dijklint dat de kern van Nieuw-Lekkerland wordt gevormd door een verdichting in het dijklint langs de Lek. De bebouwing aan het dijklint staat in het historisch dorpsgebied van Nieuw-Lekkerland op de kruin van de dijk en met de voor-gevelrooilijn op de weg of op de stoep langs de weg. Hierdoor vindt visuele verdichting plaats. Het historische dorpsgebied van Nieuw-Lekkerland kent hierdoor een besloten karakter met een vrijwel gesloten bebouwingswand. De bouwvorm is eenvoudig; meestal een liggende staaf. De overwegende kapvorm is een zadeldak in zowel langs- als dwarsrichting. Bij gebouwen met van oorsprong een dienstverlenende of woonfunctie is de kap vaker in de langsrichting gesitueerd en bij gebouwen met een van oorsprong agrarische functie in de dwarsrichting. De kerk staat op markante plaats iets teruggelegen van het lint. Hierdoor ontstaat op die plek een soort pleinvorming. Werkplaatsen liggen alleen aan de straat als er geen woonhuis of boerderij op de kavel aan het lint staat. In het dijklint verder uit de kern staat de bebouwing zowel op de kruin van de dijk als aan de voet.

Welstandsniveau

Voor het dorpse dijklint van de kern Nieuw-Lekkerland geldt het BIJZONDER niveau van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit van het dorpse dijklint met kleine doorkijkjes en het bewaren van de eenvoud in hoofdbouwvormen en kleurgebruik.

Welstandscriteria

Voor de dorpse dijklinten (H4.1) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria: Dijklinten dorps - H4.1		
Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: • Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. • Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Bij vervanging en nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor monumentale / cultuurhistorisch waardevolle panden of gevelwanddelen dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.		
Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: • Gebogen rooilijn, volgt de weg.	
	Zijdelingse afstand: • Los van elkaar.	Zijdelingse afstand: • Overwegend los van elkaar. In acht nemen van de kleine doorkijkjes naar het achter- gebied.
	Oriëntatie: • Haaks op de straat (dwarsrichting). • Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin of de voet van de dijk.	Oriëntatie: • Evenwijdig aan de straat (langsrichting). • Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdbouw-massa. • Staafvormig, liggend.	
	Bouwhoogte: • Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag met kap, passend in de gevelwand.	
	Kapvorm: • Forse kappen. • Zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. • Daken mogen met overstek worden toegepast.	Kapvorm: • Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting: • Haaks op de straat (dwarsrichting).	Kaprichting: • Evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) de straat.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. Onderstuk is overwegend niet symmetrisch, bovenstuk geheel symmetrisch.	
	Gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. • Gebruik van staande ramen.	
	Plasticiteit: • In de voorgevel mogen geen balkons, erkers en andere uitbouwen worden toegepast. • Woningen aan de voet van de dijk mogen een balkon in de voorgevel plaatsen.	

	Type	Type B
Materialisatie en detaillering van het	Materiaalkeuze: • Kozijnen; hout. • Dakbedekking; riet of gebakken pannen. • Gevel; bakstenen.	Materiaalkeuze: • Kozijnen; hout. • Dakbedekking; gebakken pannen. • Gevel; bakstenen.
	Materiaalkleur: • Baksteenkleur; donkere tinten. • Kozijnkleur; Oudhollandse kleuren.	
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.	
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (g e- gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: Dijklinten dorps - H4.1

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.

Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situeren. • Aan de zijkant toegestaan mits de hoofdbouwmassa waaraan zij geplaatst worden aan de voet van de dijk ligt. • Materiaal, kleur en detailleringniveau afstemmen op dat van het hoofdgebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situeren. • Aan de zijkant toegestaan mits de hoofdbouwmassa waaraan zij geplaatst worden aan de voet van de dijk ligt. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/historische bebouwing met rolbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. • Met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. • Behoud en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	• Geen doorgetrokken gevels • Aangekapte dakkapel is mogelijk • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.
erfafscheidingen	• Uitsluitend erfafscheidingen in metselwerk, begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

H4.2 Uitlopers en buurtschappen

De uitlopers van dijklinten zijn kleine clusters van bebouwing, soms op de kruin en soms aan de voet van de dijk gelegen; soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in de dorpskern en soms als buurtschap solitair aan de dijk. In de gemeente Nieuw-Lekkerland is het dijklint aansluitend op het dorpsgebied (zowel ten westen als ten oosten) van de kern Nieuw-Lekkerland getypeerd als een 'uitloper'. Deze uitloper begint westelijk bij Standerdmolen en eindigt bij de Middelweg. Oostelijk begint de uitloper bij de Schoonenburglaan en eindigt voorbij de watertoren (grens BP buitengebied). In het dijklint lopen op verschillende plekken wegen naar de uitbreidingswijken achter de dijk. Ook het lint ter hoogte van Kinderdijk is een uitloper/buurtschap. In deze gebieden domineert de woonfunctie. Het lint is minder gesloten dan in het dorpsgebied van Nieuw-Lekkerland.

Welstandsniveau

Voor de uitlopers van het dijklint geldt een PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de uitlopers/buurtschappen in dijklinten (H4.2) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven. Voor bouwaanvragen voor agrarische bedrijfsbebouwing zoals stallen, silo's en schuren, is het themablad 'agrarische bedrijfsbebouwing' van toepassing.

Gebiedsgerichte criteria: Dijklinten uitloper/buurtschap - H4.2		
Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: • Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. • Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Type A komt in de uitlopers/buurtschappen het meeste voor. Dit type is aangevuld met bebouwing van het type B. Bij nieuwbouw- en vervanging van de hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor monumentale / cultuurhistorisch waardevolle panden of gevelwand- delen dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.		
Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: • De overwegend gebogen, op de weg gerichte, rooilijn dient gerespecteerd te worden.	
	Zijdelingse afstand: • De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.	Zijdelingse afstand: • De bebouwing is overwegend vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden.



H4.2 Dijklint, uitloper/buurtschap

	Type A	Type B
Situering van het bouwwerk	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is overwegend haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin als de voet van de dijk.	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is overwegend evenwijdig aan de straat (langsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin als de voet van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouw-massa. - Staafvormig, liggend.	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouw-massa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerder woningen bestaan. - Staafvormig, liggend en blokvormig.
	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag handhaven. - Passend in de gevelwand.	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 2 bouwlagen handhaven. - Passend in de gevelwand.
	Kapvorm: - Bij voorkeur zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. - Daken mogen met overstek worden toegepast.	Kapvorm: Bij voorkeur zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting: Bij voorkeur haaks op het lint (dwarsrichting).	Kaprichting: Bij voorkeur evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.
Gevelaan-zichten van het	Gevelopbouw: Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk.	
	Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een overwegend verticale geleding. - Gebruik van staande ramen is aanbevolen.	
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze: - Kozijnen; bij voorkeur hout. - Dakbedekking; bij voorkeur riet of gebakken pannen. - Gevel: bij voorkeur bakstenen.	Materiaalkeuze: - Kozijnen; bij voorkeur hout. - Dakbedekking; bij voorkeur gebakken pannen. - Gevel; bij voorkeur bakstenen.
	Materiaalkleur: - Baksteenkleur; bij voorkeur donkere tinten. - Kozijnkleur; bij voorkeur Oudhollandse kleuren.	
	Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.	

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: Dijklinten uitlopers/buurtschappen – H4.2

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.

Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de ach-terkant	• Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rolbogen, speklagen e.d. richtinggevend. • Met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zorgvuldige vormgeving. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	• Geen doorgetrokken gevels. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.



H4.3 Dijklint, landelijk

H4.3 Landelijke dijklinten

Landelijke dijklinten bestaan uit overwegend vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het water of het achterliggende agrarische gebied. Hierdoor bevinden zich aan de dijklinten zowel (voormalige) agrarische bebouwing als eenvoudige arbeiderswoningen. De bebouwing staat overwegend op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen zullen enkele gebouwen dicht bij elkaar staan. Het beeld van een landelijk dijklint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing; (overwegend) aan de voet van de dijk. De Lekdijk in het buitengebied ten oosten van de kern Nieuw-Lekkerland en het dijkstuk tussen Kinderdijk en Nieuw-Lekkerland is een landelijk dijklint. In het lint komen twee typen bebouwing voor. De kleine, van oorsprong arbeiderswoningen staan overwegend op de kruin van de dijk. De wat grotere, van oorsprong meer agrarische bebouwing staat overwegend in de berm of de voet van de dijk. De bijgebouwen staan in de kom, aan de voet van de dijk. Daarnaast wordt de Lekdijk gekenmerkt door de beplantingen rondom de bebouwing die zorgen voor een zekere beslotenheid rondom de erven. De kapvorm van de bebouwing aan de landelijke dijklinten vertoont een sterke relatie met de plaats van het gebouw. Bebouwing op de kruin van de dijk heeft doorgaans een kap in de langsrichting. De kapvorm van de bebouwing aan de voet van de dijk is meestal in de dwarsrichting gesitueerd.

Welstandsniveau

Voor de Lekdijk geldt een PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de landelijke dijklinten (H4.3) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven. Voor bouwvragen voor agrarische bedrijfsbebouwing zoals stallen, silo's en schuren, is het themablad 'agrarische bedrijfsbebouwing' van toepassing.

Gebiedsgerichte criteria: Dijklinten landelijk - H4.3

Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden:

- Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie.
- Type B; kleinere staafvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie.

Type A komt het meeste voor. Dit type is aangevuld met bebouwing van het type B. Bij vervanging of nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan afhankelijk van de situering van het bouwvlak één van voornamede typen (terug)gebouwd worden

Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: • De op de weg gerichte rooilijn dient gerespecteerd te worden.	Rooilijn: • De gebogen (de weg volgende) rooilijn dient gerespecteerd te worden.
	Zijdelingse afstand: • De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.	Zijdelingse afstand: • De bebouwing is overwegend vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden.
	Oriëntatie: • De oriëntatie van de bebouwing is overwegend haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. • Hoofdbebouwing is overwegend gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk.	Oriëntatie: • De oriëntatie van de bebouwing is overwegend evenwijdig aan de straat (langsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. • Hoofdbebouwing is overwegend gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. • De hoofdbouwmassa is eenvoudig en is overwegend staafvormig, (liggend). Dit dient uitgangspunt te zijn bij (her)bouw.	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerdere woningen bestaan. • Staafvormig, liggend en blokvormig.
	Bouwhoogte: • Hoogtevariatie: 1 tot 1,5 bouwlaag.	Bouwhoogte: • Hoogtevariatie: 1 tot 2 bouwlagen.
	Kapvorm: • Overwegend forse kappen. • Bij voorkeur zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. • Daken mogen met overstek worden toegepast.	Kapvorm: • Bij voorkeur zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting: • Bij voorkeur haaks op het lint (dwarsrichting).	Kaprichting: • Evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.
Gevelaanzichten van het	Gevelopbouw: • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. Onderstuk overwegend symmetrisch, bovenstuk geheel symmetrisch.	
	Gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. • Gebruik van staande ramen aanbevolen.	

	Type A	Type B
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze: • Kozijnen; bij voorkeur hout. • Dakbedekking; bij voorkeur riet of gebakken pannen. • Gevel; bij voorkeur bakstenen.	Materiaalkeuze: • Kozijnen; bij voorkeur hout. • Dakbedekking; bij voorkeur gebakken pannen. • Gevel; bij voorkeur bakstenen.
	Materiaalkleur: • Baksteenkleur; bij voorkeur donkere tinten. • Kozijnkleur; bij voorkeur Oudhollandse kleuren.	
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.	
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: Dijklint landelijk – H4.3

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.

Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de ach-terkant	• Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rolbogen, speklagen e.d. richtinggevend.
dakkapellen	• Geen doorgetrokken gevels. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.



Van der Padt & Partners Architecten

Bovenkerkseweg 96

3381 KC Giessenburg

0184-651845

www.padtenpartners.nl

**BIJLAGE III TOETSING VLONDER LEKDIJK 70A TE NIEUW-LEKKERLAND AAN DE
EHS**



Bureau Waardenburg bv Ecologie & landschap

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
E-mail info@buwa.nl www.buwa.nl

NOTITIE

Waterschap Rivierenland
ter attentie van Gerjan Westerhof
Postbus 599
4000 AN Tiel

DATUM: 6 augustus 2014
ONS KENMERK: 14-336/14.04760/IngHR
UW KENMERK: opdrachtverlening dd. 31 juli 2014
AUTEUR: drs. ing. I. Hille Ris Lambers
PROJECTLEIDER: ir. M.M. Visser
STATUS: versie 1.1
CONTROLE: ir. E.J.F. de Boer

Toetsing vlonder Lekdijk 70A te Nieuw-Lekkerland aan de Ecologische Hoofdstructuur

Waterschap Rivierenland is voornemens om bij het woonhuis Lekdijk 70 A te Nieuw-Lekkerland een vlonder te plaatsen. Bureau Waardenburg heeft op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 4 augustus 2014) de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

Plangebied en voorziene ingreep

Plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de bebouwde kom van Nieuw-Lekkerland. Het betreft een woonhuis met tuin aan de Lekdijk 70 A. Aan de westzijde van het huis ligt een bedrijfsterrein. Het woonhuis en bedrijfsterrein liggen buitendijks te midden van wilgenstruweel. De ligging van het plangebied is aangegeven in figuur 1.

Voorziene ingreep

Als gevolg van de dijverbetering binnen het traject Kinderdijk-Schoonhovenseveer gaat een deel van de voortuin verloren. Om het verlies van de voortuin te compenseren is voorzien dat een vlonder wordt aangelegd aan de oostzijde van het woonhuis. Afmetingen, positie en opbouw van het vlonder zijn nog nader te bepalen. Een indicatie van de grootte van het vlonder is 17 x 15 m. Ten behoeve van de aanleg van het vlonder wordt beplanting in de tuin en uiterwaard gerooid. Een plantekening is weergegeven in figuur 2. De bestemmingsplankaart is weergegeven in figuur 3.



Figuur 1 Ligging plangebied (rood omcirkeld) (ondergrond: Data by OpenStreetMap.org contributors under CC BY-SA 2.0 license).



Figuur 2. Plantekening vlinder

Methodiek

Het plangebied is op 4 augustus 2014 bezocht. Aanvullend op het terreinbezoek is het natuurbeheerplan van de Provincie Zuid-Holland geraadpleegd.

Resultaten¹

Aanwezige waarden

In de uiterwaard naast de tuin staat hoog opgaand wilgenstruweel met in de ondergroei ruigtesoorten van vochtige bodems als brandnetel, groot springzaad, gele lis, riet, groot hoefblad. Het wilgenstruweel met onder meer deze soorten in de ondergroei strekt zich uit over een groter deel van het buitendijks gelegen terrein. De wilgenbegroeiing is zeer hoog en dicht en dit maakt het terrein ongeschikt voor bijzondere soorten zoals orchideeën, spindotterbloem en/of zomerklokje.

De interactieve kaart van het natuurbeheerplan geeft aan dat dit wilgenstruweel onder het beheertype rivier- en beekbegeleidend bos valt. Dit natuurdoeltype ten oosten van de woning op Lekdijk 70A heeft een oppervlakte van 0,36 ha. Ten noorden, westen en verder oostelijk van het woonhuis liggen nog andere eenheden rivier- en beekbegeleidend bos (zie figuur 4). In totaal hebben deze eenheden een oppervlakte van 1,52 ha.



Vooraanzicht van de woning met tuinbeplanting aan de oostzijde (onder andere laurierkers). Geheel rechts is het wilgenstruweel te zien.

Effecten

Als gevolg van het aan te leggen vlonder komt een oppervlakte van maximaal 255 m² van het beheertype onder het vlonder te liggen. Dit betreft een oppervlakte van maximaal 7% van de eenheid ten oosten van het woonhuis. Ten opzichte van het geheel aan eenheden rivier- en beekbegeleitend bos in deze uiterwaard betreft het een oppervlakte van 1,6% die door het vlonder bedekt wordt. Dit is een te verwaarlozen oppervlakte. Ter plaatse gaan geen bijzondere waarden verloren. Het wilgenstruweel op de locatie waar het vlonder is voorzien bestaat uit dezelfde soorten als de rest van de eenheid en er komen geen waardevolle soorten in voor. Bovendien is het niet onmogelijk dat de vegetatie deels behouden blijft omdat de bodem onder het vlonder naar verwachting niet droog zal zijn.



Figuur 3. Bestemmingsplankaart waarin zowel de dijkverbetering in groen als indicatief het vlonder (rood omlijnd) is aangegeven.



Figuur 4. Deel van de interactieve Natuurbeheerplankaart met daarop aangegeven in lichtblauw het Rivier- en beekbegeleidend bos in de betreffende uiterwaard. Het woonhuis is rood omcirkeld.

Conclusie

Als gevolg van de aanleg van het vlonder is er afname van oppervlakte EHS. De lokaal aanwezige waarden zijn echter beperkt en in elk buitendijks wilgenstruweel aan te treffen. Binnen bijvoorbeeld de Boswet bestaat geen compensatieverplichting voor wilgenstruweel. Er zijn geen bijzondere waarden ter plaatse van het vlonder. Plaatsing van het vlonder doet geen wezenlijke afbreuk aan de buitendijkse EHS.

Er worden geen wezenlijke waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur aangetast. Het betreft geen ingreep met significante effecten vanwege de beperkte omvang van de ingreep. Aanbevolen wordt deze conclusie voor te leggen aan het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland).

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met Ingrid Hille Ris Lambers.

Akkoord voor uitgave: Teamleider Bureau Waardenburg bv
ir. E.J.F. de Boer



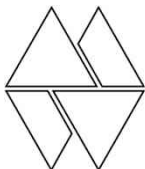
Paraaf:

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Waterschap Rivierenland

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



Bureau Waardenburg bv

Onderzoek en advies voor ecologie en landschap

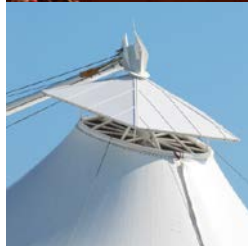
Postbus 365 4100 AJ Culemborg

Telefoon 0345 51 27 10

info@buwa.nl www.buwa.nl

BIJLAGE IV AKOESTISCH ONDERZOEK

**Akoestisch onderzoek
herzieningsplan dijkverzwaren
Nieuw-Lekkerland**



Akoestisch onderzoek herzieningsplan dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland

referentie	projectcode	status
TL200-20/14-024.217	TL200-20	concept 01
projectleider	projectdirecteur	datum
ing. M. Kraneveld	ing. R.W.M. Jansen	18 december 2014

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	ing. M. Kraneveld	

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
2. WETTELIJK KADER	3
2.1. Wegverkeerslawaaï	3
2.1.1. Geluidszone	3
2.1.2. Geluidsgevoelige bestemmingen	3
2.1.3. Geluidsbelasting	3
2.1.4. Stedelijk en buitenstedelijk gebied	4
2.1.5. Grenswaarden	4
2.1.6. Regeling doelmatigheid	4
2.2. Industrielawaai	5
2.3. Gemeentelijk geluidbeleid	5
2.4. Bouwbesluit	5
3. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN	7
3.1. Wegverkeerslawaaï	7
3.2. Industrielawaai	7
3.3. Gewijzigde percelen	8
4. BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING	9
4.1. Wegverkeerslawaaï	9
4.2. Industrielawaai	9
4.3. Cumulatie	10
4.4. Conclusie	10
laatste bladzijde	11
BIJLAGEN	aantal blz.
I Invoergegevens overdrachtsmodellen	6
II Berekeningsresultaten	7
III Gecumuleerde geluidsbelasting	1

1. INLEIDING

In het kader van de dijkverzwaring langs de Lek tussen Kinderdijk en Schoonhovenseveer door het Waterschap Rivierenland is onlangs het Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland vastgesteld. In een 'veegronde' zijn nog enkele gewenste wijzigingen op het bestemmingsplan vastgesteld. Het betreft onder andere de aanwijzing van herbouwpercelen met de bestemming 'wonen'.

Voor de volledige context van het akoestisch onderzoek vanwege de dijkverzwaring wordt verwezen naar het rapport 'Akoestisch onderzoek dijkversterking Kinderdijk - Schoonhoven', versie definitief 05 van 20 mei 2013 met referentie TL200-11/mome/092. Voorliggend rapport behandelt enkel de geluidsbelasting op de gewijzigde geprojecteerde nieuwbouw, maar is als zelfstandig rapport leesbaar.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Wegverkeerslawaaï

Bij een wijziging of aanleg van een weg of de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg, zal in het kader van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) een akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidbelasting beoordeeld te worden voor het peiljaar 10 jaar¹ na vaststelling van het bestemmingsplan.

2.1.1. Geluidszone

De bepalingen uit de Wgh zijn alleen van toepassing binnen de geluidszone van de weg. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken. Alle wegen binnen het aandachtsgebied hebben in de toekomstige situatie twee rijstroken op de rijbaan. De zonebreedte bedraagt volgens de Wgh dan respectievelijk 200 m voor wegen binnen de bebouwde kom en 250 m buiten de bebouwde kom. De zone is gelegen aan weerszijden van de weg, gerekend vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg, waarbij aan het uiteinde van de weg de zone doorloopt over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het uiteinde van de weg.

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur hebben geen zone en worden dan ook niet getoetst in het kader van de Wgh. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het wel van belang om de geluidsbelasting op de gevel van toekomstige geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk te maken, zie paragraaf 2.1.5.

2.1.2. Geluidsgevoelige bestemmingen

De grenswaarden van de Wet geluidhinder gelden voor de geluidsgevoelige bestemmingen die liggen binnen de geluidszone van de weg. Dit onderzoek spitst zich toe op geluidsgevoelige bestemmingen in de vorm van geprojecteerde woningen.

2.1.3. Geluidsbelasting

De geluidsbelasting voor de huidige en toekomstige situatie wordt uitgedrukt in L_{den} uitgedrukt in de eenheid dB. Overeenkomstig artikel 1 van de Wgh wordt onder L_{den} verstaan de tijdsgemiddelde waarde van:

- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur);
- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de nachtperiode (van 23.00 uur tot 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB.

De geluidsbelasting voor de toekomstige situatie wordt, met uitzondering van de 30 km/u wegen, berekend volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid (RMG'12, hierna: RMG). De relevante 30 km/u wegen zijn volgens de Handreiking berekenen wegverkeerslawaaï bij 30 km/u (Crow, publicatienummer 965) berekend.

¹ Een periode van 10 jaar wordt doorgaans gehanteerd als 'gewenningsperiode', waarin het verkeer zich aanpast aan de gewijzigde situatie.

Op de berekende waarde wordt een aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder toegepast. Dit artikel voorziet in de reductie van de geluidemissie van verkeersbronnen in de toekomstige situatie. Voor wegen met een maximaal toegestane rijsnelheid van 70 km/uur of meer wordt een aftrek van 2 dB conform artikel 110g van de Wet geluidhinder toegepast om de geluidsbelastingen op de woningen te berekenen. Voor een rijsnelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB.

Voor de toetsing van de geluidbelastingen aan de grenswaarden wordt uitgegaan van niet-afgeronde getallen (op twee decimalen). Bij de afronding van de geluidbelasting wordt de methodiek gebruikt welke is beschreven in het RMG. Namelijk dat bij de cijfers achter de komma van exact x,50 dB wordt afgerond op het dichtstbijgelegen 'even' getal.

2.1.4. Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Voor de bepaling van de maximale hogere grenswaarde houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidsgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge maximaal te ontheffen grenswaarden dan in buitenstedelijk gebied. Onder stedelijk gebied verstaat men het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. Onder buitenstedelijk gebied verstaat men het gebied buiten de bebouwde kom met inbegrip van het gebied binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

2.1.5. Grenswaarden

Nieuwe woning

Voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de omgeving en of er sprake is van vervangende nieuwbouw. In tabel 2.1 zijn de grenswaarden weergegeven.

Tabel 2.1. Overzicht grenswaarden bij aanleg nieuwe weg in dB

geluidsgevoelige bestemming	voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffingswaarde	
		buitenstedelijk	binnenstedelijk
nieuw te bouwen woning	48	53	63
vervangende nieuwbouw	48	58	68

2.1.6. Regeling doelmatigheid

Per 1 januari 2010 is de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wgh¹ van kracht. Hoewel deze in hoofdzaak is bedoeld voor projecten in het kader van de Tracéwet en geluidssanering, is de Regeling ook zeer goed toepasbaar gebleken voor projecten die hierbuiten vallen, zoals onderhavig project. De Regeling vervangt de oude doelmatigheidsafwegingen zoals die door rijkswaterstaat en ProRail werden gebruikt op basis van normkosten voor maatregelen en gemiddelde 'baten' per dB reductie. Het introduceert een systeem van reductiepunten en maatregelpunten, op basis waarvan de doelmatigheid van maatregelen wordt beoordeeld.

¹ Regeling van de minister van VROM en de minister van V&W van 14 december 2009, houdende nadere regels voor het criterium ter beoordeling van de kosten van maatregelen en de doeltreffendheid van die maatregelen.

In geval van onderzoek naar nieuw te bouwen woningen wordt eerst vastgesteld of voor een woning de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Aan de hand van de zichthoek van de betreffende woningen, worden clusters gedefinieerd. De achterliggende gedachte van een cluster is, dat alle woningen in dit cluster baat kunnen hebben bij een maatregel-variant.

2.2. Industrielawaai

Enkele nieuw te bouwen woningen zijn gelegen in de nabijheid van het op grond van de Wgh gezoneerd industrieterrein Lekdijk. Een gezoneerd industrieterrein is voorzien van een zonegrens, ter plaatse waarvan de totale geluidsbelasting als gevolg van alle inrichtingen op het terrein niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen. Voor woningen geprojecteerd binnen de zonegrens is een ontheffing tot 55 dB(A) mogelijk. De aanwezigheid van woningen op het gezoneerd terrein zelf is volgens de Wgh uitgesloten.

2.3. Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Nieuw-Lekkerland heeft het geluidbeleid vastgesteld. Bij het vaststellen van een hogere waarde is dit beleid leidend.

Het beleid is van toepassing op de ruimtelijke inpassing van wegen binnen de zone van wegen, inclusief wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. Deze worden beoordeeld op dezelfde manier als overige wegen. Dit houdt in dat ook artikel 110g Wgh mag worden toegepast.

De gemeente beoordeelt verzoeken om hogere waarden op basis van de cumulatieve geluidsbelasting, waarbij tevens de aftrek conform artikel 110g Wgh wordt toegepast. Deze methode wijkt af van de cumulatie volgens de Wgh. Er wordt onderscheid gemaakt tussen grootschalige en kleinschalige ontwikkelingen, waarbij de grens op 25 woningen ligt. Bij kleinschalige ontwikkelingen kan een onderzoek naar bron- of overdrachtsmaatregelen achterwege blijven.

In het beleid wordt voor het beoordelen van de aanvraag om een hogere waarde onderscheid gemaakt in situaties met een gecumuleerde geluidbelasting van:

- ten hoogste 53 dB;
- 54 tot 64 dB;
- hoger dan 64 dB.

De laatstgenoemde valt buiten het beleid. Dit betekent echter niet dat een hogere waarde niet mogelijk is; er zal een maatwerkbesluit worden genomen. Bij een gecumuleerde geluidbelasting tot ten hoogste 53 dB moet worden gestreefd naar de realisatie van een geluidluwe gevel¹ of buitenruimte. Bij een gecumuleerde geluidsbelasting van 54 tot 64 dB is de aanwezigheid van een geluidluwe gevel of buitenruimte een vereiste.

2.4. Bouwbesluit

Als een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, moet er ook een onderzoek plaatsvinden naar de geluidsisolerende eigenschappen van de gevel van het gebouw, waarbij wordt bepaald of de binnenwaarde aan de wettelijke normen voldoet.

¹ De geluidsbelasting van een geluidluwe gevel ondervindt een geluidsbelasting van ten hoogste de voorkeursgrenswaarde, in dit geval 48 dB.

Als dat niet het geval is, moet de gevel beter tegen het geluid worden geïsoleerd. De grenswaarde voor het binnenniveau is vastgelegd in het Bouwbesluit en bedraagt 33 dB voor wegverkeerslawaaï en 35 dB(A) voor industrielawaaï. De karakteristieke geluidwering van de gevel bedraagt ten minste 20 dB.

Het onderzoek naar de gevelwering vindt alleen plaats voor geluidgevoelige bestemmingen waarvoor een hogere waardeprocedure moet worden doorlopen. Het onderzoek wordt bovendien pas in een later stadium uitgevoerd, na de vaststelling van het bestemmingsplan en behoort niet tot het bestemmingsplan of de hogerewaardeprocedure.

Woningen welke worden geprojecteerd in de nabijheid van een weg met maximumsnelheid 30 km/u worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder, maar moet wel een goede ruimtelijke onderbouwing worden overlegd. Daarin wordt de leefbaarheid beoordeeld, waarbij wordt aangesloten bij het Bouwbesluit met betrekking tot het binnenniveau.

3. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

3.1. Wegverkeerslawaaï

Voor de opbouw van het berekeningsmodel is uitgegaan van de ontwerptekeningen¹ en doorsneden van Witteveen+Bos, alsmede de Grootschalige Basiskaart Nederland (hierna: gbkn) van het gebied.

In de bebouwde kom van Nieuw-Lekkerland geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur, in het buitengebied is dit 60 km per uur.

De gehanteerde verkeersgegevens zijn afkomstig van De Waard. Uitgangspunt in het onderzoek is dat de waterkerende functie van de dijk wordt aangepast. De verkeersfunctie van de dijk wordt echter niet gewijzigd. De maximaal toegestane snelheid blijft gelijk. Voor de wegdekverharding wordt in beginsel uitgegaan van dicht asfaltbeton (referentiewegdek). In overleg met de gemeente en de Omgevingdienst Zuid-Holland Zuid (hierna: OZHZ) is een autonome groei van 1,5 % per jaar vastgesteld. In bijlage I zijn alle gehanteerde verkeersintensiteiten voor peiljaar 2025 (toekomst) weergegeven. In deze bijlage zijn ook de invoergegevens uit het overdrachtsmodel opgenomen.

Als algemene bodemfactor is in het overdrachtsmodel 0,8 gehanteerd, zijnde 80 % absorberend. Hiervoor is gekozen omdat het gebied rondom de Lekdijk voornamelijk bestaat uit weilanden, gescheiden door sloten. Ook binnen de bebouwde kom van Nieuw-Lekkerland kan de eerste 50 m ten zuiden van de Lekdijk worden beschouwd als voornamelijk absorberend. De achterliggende kern van Nieuw-Lekkerland (ten zuiden van de Bakwetering) is als bodemgebied met factor 0,2 gemodelleerd. Wegen zijn voorzien van een bodemgebied met factor 0, met uitzondering van absorberende wegdekverhardingen conform bijlage III, paragraaf 7.3.7 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

In de nulsituatie voor de berekeningen is reeds rekening gehouden met de te treffen maatregelen in het kader van het reconstructieonderzoek. Dit betekent dat grofweg tussen Lekdijk 344 en de kruising met Standerdmolen alternatieve wegdekverharding wordt toegepast in de vorm van een dunne deklaag type B.

Omdat in dit onderzoek voornamelijk sprake is van solitair gelegen woningen, zullen deze niet genoeg 'budget' genereren om tot doelmatige maatregelen te komen. Daarnaast heeft het waterschap reeds aangegeven de voorkeur te geven aan gevelmaatregelen boven alternatieve wegdekverharding voor wegen in eigen beheer. Daar waar in het eerder onderzoek voor het bestemmingsplan alternatieve wegdekverharding absoluut noodzakelijk is gebleken, zal hiervan bij berekening ook worden uitgegaan.

3.2. Industrielawaai

De berekeningen in het kader van Industrielawaai zijn uitgevoerd aan de hand van het zonebeheersmodel zoals dat in het kader van het bestemmingsplanonderzoek door de OZHZ ter beschikking is gesteld. Hierbij is uitgegaan van de nu vergunde bedrijfssituaties van de individuele inrichtingen. Waar mogelijk is de nog beschikbare geluidsruimte opgevuld aan de hand van reserveringsbronnen.

¹ Ontwerp, tekeningnummer TL200.7.2071 t/m 2078.

Als gevolg van de dijkversterking is het denkbaar dat met name op industrieterrein Lekdijk de activiteiten van inrichtingen zullen wijzigen als gevolg van de gewijzigde omgeving. De werkelijke effecten hiervan worden pas zichtbaar na het van kracht worden van een nieuwe vergunning voor elke betreffende inrichting. Het wijzigen van de zonegrens vergt niet alleen besluitvormingsprocedure, maar moet ook in het bestemmingsplan worden gewijzigd.

In dit onderzoek wordt alleen rekening gehouden met bekende uitgangspunten betreffende vigerende vergunningen, actuele zonebeheersmodellen en bekende wijzigingen in hoogte en objecten (woningen) in het kader van de dijkversterking. Onzekerheden met betrekking tot wijzigingen van activiteiten als gevolg van de dijkversterking kunnen niet voldoende worden onderbouwd om hiermee rekening te houden.

3.3. Gewijzigde percelen

Voor een vijftal te herbouwen woningen wordt het te bebouwen oppervlak in het bestemmingsplan gewijzigd. Het betreft de woningen:

- Lekdijk 419a;
- Lekdijk 277;
- Lekdijk 265;
- Lekdijk 48;
- Lekdijk 43.

Daarnaast is voor de ruimte tussen Lekdijk 265 en Lekdijk 277 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van vijf woningen, in dit onderzoek aan te duiden als Lekdijk 267, 268, 270, 272 en 273. In alle gevallen zal de rooilijn van de te herbouwen woning verder van de wegas komen te liggen. Alle woningen liggen binnen de zone van de Lekdijk. Lekdijk 277 en 265 en tussenliggende woningen liggen bovendien binnen de zone van de Standerdmolen en de zone van het industrieterrein Lekdijk. Lekdijk 419a ligt binnen het invloedsgebied van de Hoogaarslaan. Deze weg heeft een maximum toegestane snelheid van 30 km per uur en is daarom niet gezoneerd.

4. BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

4.1. Wegverkeerslawaaï

In tabel 4.1 is de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï voor de vijf herbouwpercelen weergegeven. In bijlage II zijn de volledige berekeningsresultaten weergegeven.

Tabel 4.1. Geluidsbelasting wegverkeerslawaaï in dB Lden

adres	Lekdijk	Standerdmolen
Lekdijk 419a	56	-
Lekdijk 277	54	34
Lekdijk 273	54	38
Lekdijk 272	54	38
Lekdijk 270	54	39
Lekdijk 268	54	40
Lekdijk 267	54	40
Lekdijk 265	53	42
Lekdijk 48	48	-
Lekdijk 43	53	-

Uit tabel 4.1 blijkt, dat de geluidsbelasting als gevolg van de Standerdmolen bij alle woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Wat betreft de Lekdijk voldoet alleen de geluidsbelasting bij Lekdijk 48 aan de voorkeursgrenswaarde. Aan de maximaal te ontheffen waarde kan wel worden voldaan. Ter hoogte van Lekdijk 277 en Lekdijk 265 is in het kader van reconstructie reeds voorzien in de toepassing van een dunne deklaag type B. Het waterschap heeft voor de Lekdijk ter hoogte van de overige twee woningen de voorkeur gegeven aan een duurzame investering in de woning boven de toepassing van alternatieve wegdekverharding.

4.2. Industrielawaai

Twee te herbouwen woningen zijn gelegen binnen de zone van industrieterrein Lekdijk. De geluidsbelasting als gevolg van het gezoneerd industrieterrein is weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2. Geluidsbelasting als gevolg van industrieterrein Lekdijk

woning	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)
Lekdijk 277	47
Lekdijk 273	48
Lekdijk 272	48
Lekdijk 270	50
Lekdijk 268	51
Lekdijk 267	51
Lekdijk 265	52

Voor de woningen Lekdijk 265, 267 en 268 zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld.

De geluidsbelasting als gevolg van een industrieterrein is afkomstig van meerdere inrichtingen en is vastgelegd in zowel het zonebewakingsmodel als de vergunningsvoorschriften van de diverse inrichtingen. De locatie van de zonegrens is van rechtswege vastgelegd.

De geluidsbelasting is voor beide woningen lager dan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting. Voor het treffen van maatregelen onderbreekt de juridische grondslag. Dit past eerder thuis in het kader van het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (hierna: BBT) bij een procedure rond de aanvraag van een (revisie-)vergunning van één van de bedrijven.

4.3. Cumulatie

In onderstaande tabel is voor de woningen met een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde aangegeven welke geluidsbronnen bijdragen aan de gecumuleerde geluidsbelasting.

Tabel 4.3. Woningen met een hogere waarde waar mogelijk cumulatie optreedt

adres	maatgevende bron	overige bronnen
Lekdijk 419a	Lekdijk West	Hoogaarslaan (zone 30)
Lekdijk 277	Lekdijk West	IT Lekdijk, Standerdmolen
Lekdijk 273	Lekdijk West	IT Lekdijk, Standerdmolen
Lekdijk 272	Lekdijk West	IT Lekdijk, Standerdmolen
Lekdijk 270	Lekdijk West	IT Lekdijk, Standerdmolen
Lekdijk 268	Lekdijk West	IT Lekdijk, Standerdmolen
Lekdijk 267	Lekdijk West	IT Lekdijk, Standerdmolen
Lekdijk 265	Lekdijk West	IT Lekdijk, Standerdmolen

In tabel 4.4 wordt voor alle woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld de gecumuleerde geluidsbelasting per gevel weergegeven. De voorgevel wordt in dit onderzoek gedefinieerd als de gevel die als gevolg van wegverkeer op de rivierdijk de hoogste geluidsbelasting ondervindt.

In bijlage III zijn alle gecumuleerde geluidsbelastingen weergegeven.

Tabel 4.4. Gecumuleerde geluidsbelasting per gevel in dB

adres	voorgevel	linker zijgevel	rechter zijgevel	achtergevel
Lekdijk 419a	56	53	53	44
Lekdijk 277	55	50	52	44
Lekdijk 265	56	54	50	45
Lekdijk 43	53	50	50	41

Voor woningen met een gecumuleerde geluidsbelasting van 54 dB of hoger is het realiseren van een geluidluwe gevel of buitenruimte een voorwaarde. Aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Van de woningen tussen Lekdijk 265 en Lekdijk 277 is nog niet bekend of en waar deze gebouwd gaan worden. Daarom kan nog geen berekening worden uitgevoerd voor de geluidsbelasting op zij- en achtergevels. Gelet op de resultaten voor Lekdijk 265 en Lekdijk 277 is het echter redelijkerwijs te verwachten dat er minstens één geluidluwe gevel aanwezig zal zijn.

4.4. Conclusie

In het kader van het herzieningsplan is voor vijf te herbouwen woningen een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor wegverkeerslawaaï en industrielawaai. Voor vier woningen blijkt een hogere waarde te moeten worden aangevraagd.

In tabel 4.5 wordt een overzicht gegeven van de woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld. Tevens wordt de gecumuleerde geluidsbelasting per gevel weergegeven.

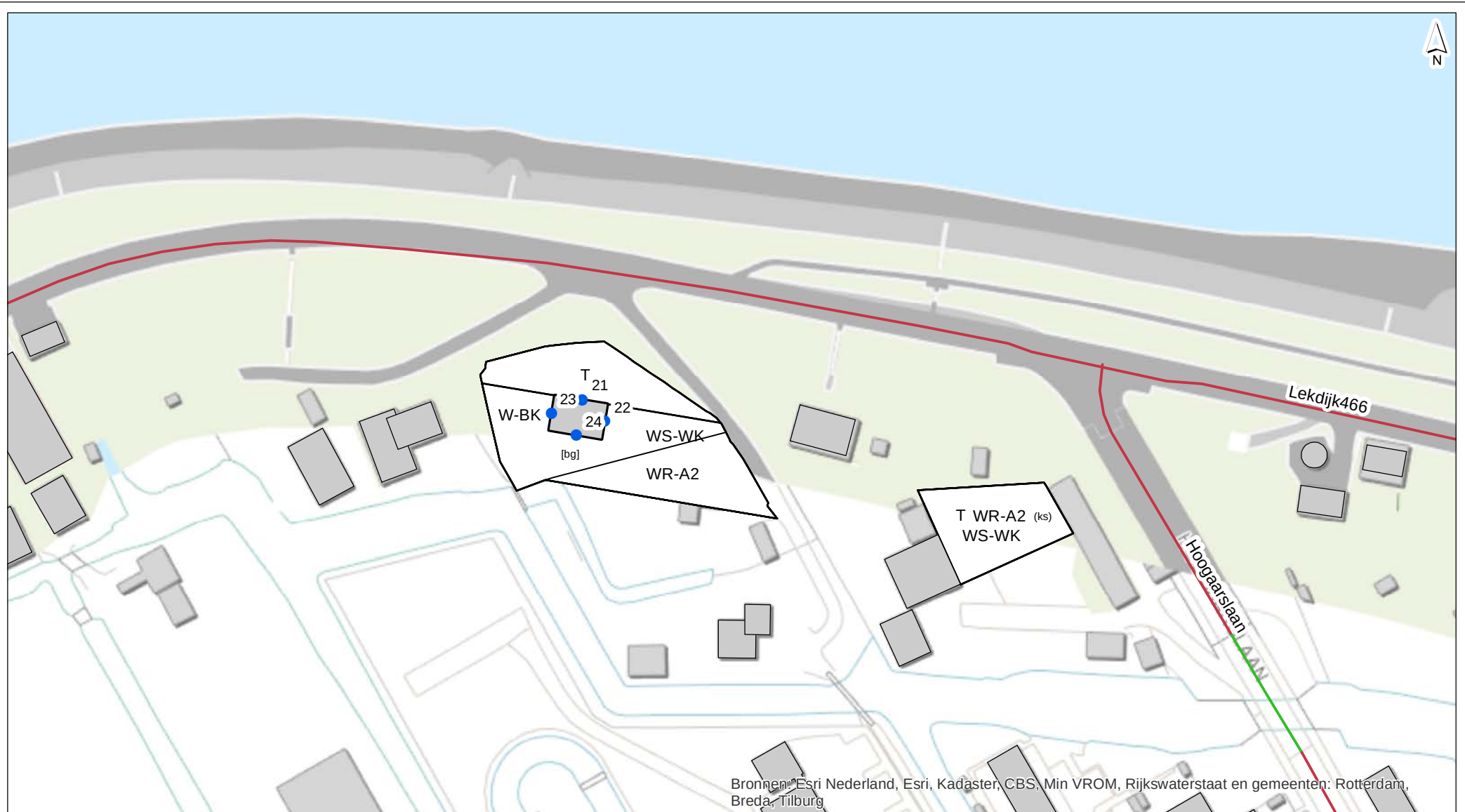
Tabel 4.5. Hogere waarden en gecumuleerde geluidsbelasting per gevel in dB

adres	hogere waarde	bron	voorgevel	l. zijgevel	r. zijgevel	achtergevel
Lekdijk 419a	56	Lekdijk West	56	53	53	44
Lekdijk 277	54	Lekdijk West	55	49	50	41
Lekdijk 273	54	Lekdijk West	-	-	-	-
Lekdijk 272	54	Lekdijk West	-	-	-	-
Lekdijk 270	54	Lekdijk West	-	-	-	-
Lekdijk 268	54	Lekdijk West	-	-	-	-
Lekdijk 268	51	IT Lekdijk	-	-	-	-
Lekdijk 267	54	Lekdijk West	-	-	-	-
Lekdijk 267	51	IT Lekdijk	-	-	-	-
Lekdijk 265	53	Lekdijk West	56	54	51	45
Lekdijk 265	52	IT Lekdijk	56	54	51	45
Lekdijk 43	55	Lekdijk West	55	51	51	39

De hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt niet overschreden. Bij elke woning is een geluidluwe gevel aanwezig. Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid bestaat geen belemmering voor het verlenen van de hogere waarde.

Voor deze woningen moet tevens worden onderzocht of het binnenniveau in de woning voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Dit onderzoek wordt op een later tijdstip uitgevoerd.

BIJLAGE I INVOERGEGEVENS OVERDRACHTSMODELLEN



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Min VROM, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg

• rekenpunten

wegdekverharding

— Referentiewegdek

— Dunne deklagen B

— Elementenverharding in keperverband

■ gebouwen



getekend: ing. M. de Loos
gecontroleerd:
goedgekeurd: ing. M. Kraneveld
versie: concept 1
datum: 18-12-2014
tekeningnr: 1

formaat: A4 liggend
schaal: 1:1200

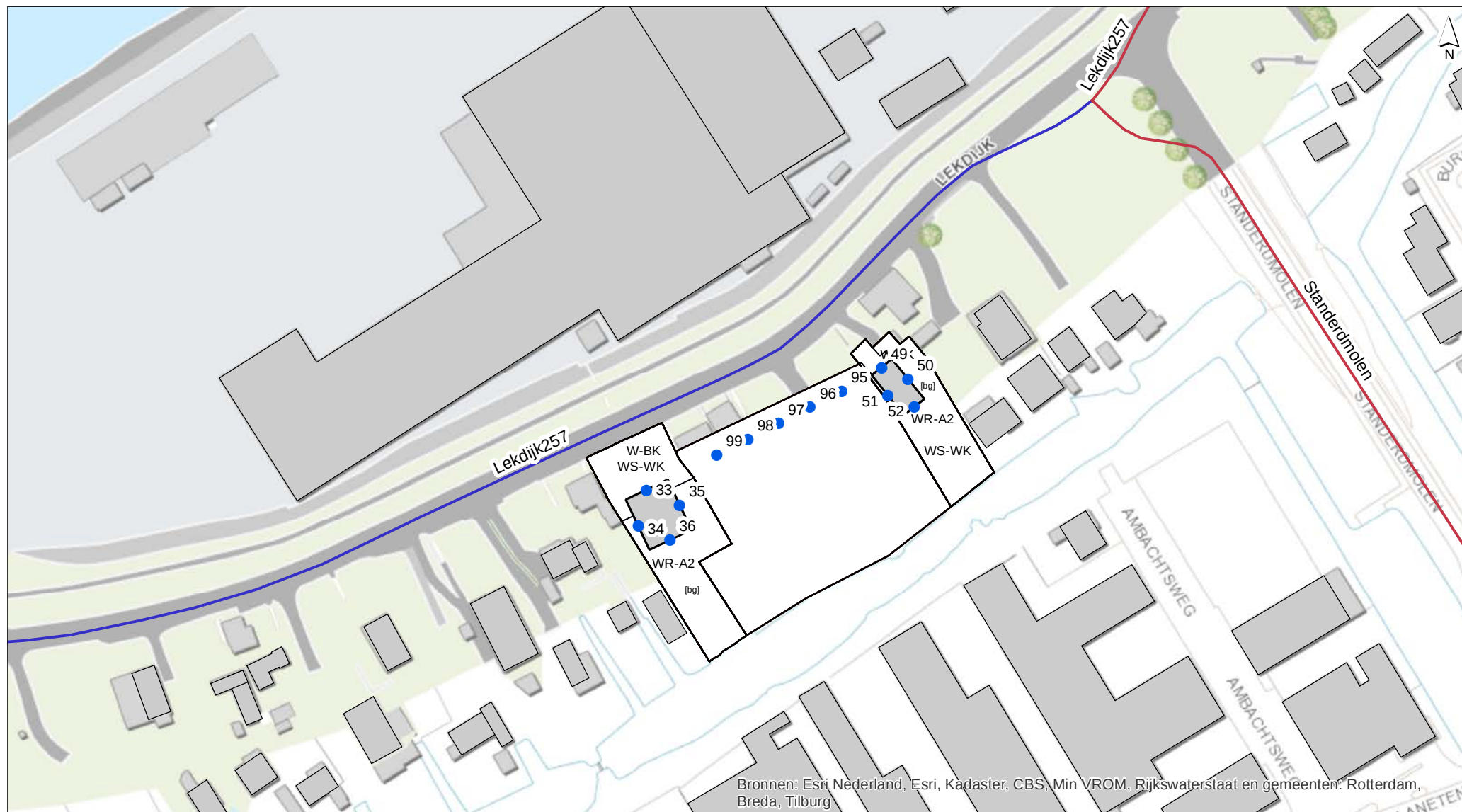
0 10 20 30 40 50 m

Lokatie nieuwbouwperven

Lekdijk 419a

opdrachtgever: Waterschap Rivierenland
projectnaam: Herzieningsplan Nieuw-Lekkerland
projectcode: TL200-20

Witteveen + Bos



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Min VROM, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg

● rekenpunten

wegdekverharding

— Referentiewegdek

— Dunne deklagen B

— Elementenverharding in keperverband

■ gebouwen



getekend: ing. M. de Loos
gecontroleerd:
goedgekeurd: ing. M. Kraneveld
versie: concept 1
datum: 18-12-2014
tekeningnr: 1

formaat: A4 liggend
schaal: 1:1500

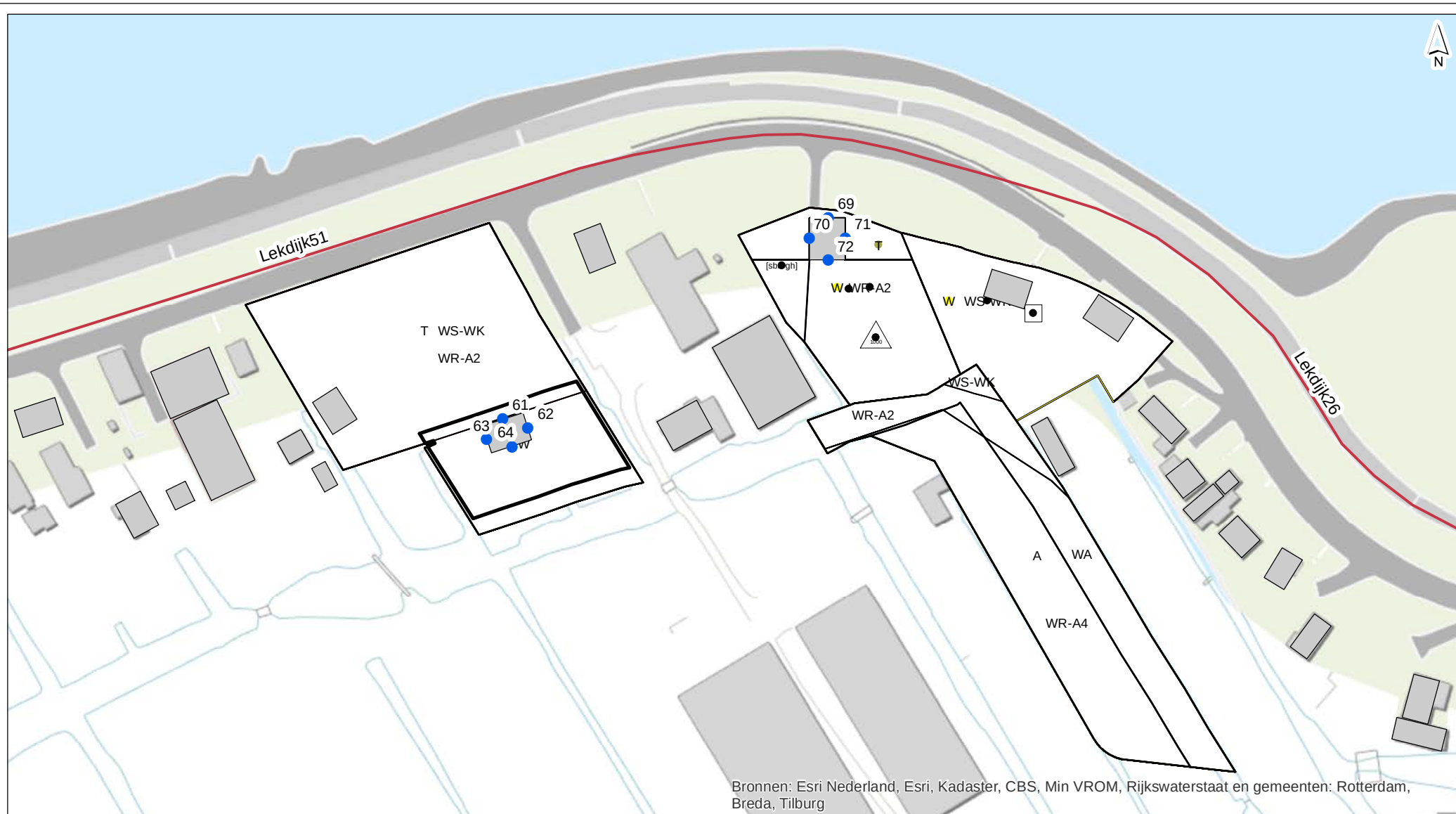
0 10 20 30 40 50 m

Lokatie nieuwbouwperven

Lekdijk 265 - 277

opdrachtgever: Waterschap Rivierenland
projectnaam: Herzieningsplan Nieuw-Lekkerland
projectcode: TL200-20

Witteveen + Bos



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Min VROM, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg

• rekenpunten

wegdekverharding

— Referentiewegdek

— Dunne deklagen B

— Elementenverharding in keperverband

■ gebouwen



getekend: ing. M. de Loos
gecontroleerd:
goedgekeurd: ing. M. Kraneveld
versie: concept 1
datum: 18-12-2014
tekeningnr: 1

formaat: A4 liggend
schaal: 1:1500

0 10 20 30 40 50 m

Lokatie nieuwbouwperven

Lekdijk 43 - 48

opdrachtgever: Waterschap Rivierenland
projectnaam: Herzieningsplan Nieuw-Lekkerland
projectcode: TL200-20

Witteveen + Bos

wegvak	2014 heersend			1,015 groeifactor						2025 toekomst			1,015 groeifactor					
	lmv.d	lmv.a	lmv.n	mzv.d	mzv.a	mzv.n	zv.d	zv.a	zv.n	lmv.d	lmv.a	lmv.n	mzv.d	mzv.a	mzv.n	zv.d	zv.a	zv.n
Lekdijk466	270,24	210,16	43,87	53,10	36,53	8,19	14,49	5,34	1,68	318,32	247,56	51,68	62,55	43,03	9,65	17,07	6,29	1,98
Lekdijk344	180,92	128,79	29,91	45,95	29,87	6,05	15,92	8,26	0,91	213,12	151,71	35,23	54,13	35,18	7,12	18,75	9,73	1,08
Lekdijk257	182,80	134,33	31,12	49,19	29,89	5,14	16,35	4,42	0,90	215,33	158,23	36,66	57,94	35,21	6,06	19,26	5,21	1,06
Lekdijk85	78,81	14,31	0,61	21,11	3,34	0,20	3,28	0,71	0,00	92,83	16,85	0,72	24,87	3,93	0,24	3,86	0,84	0,00
Lekdijk51	90,73	53,57	12,30	22,98	13,05	3,25	7,38	1,70	0,76	106,88	63,10	14,49	27,06	15,37	3,82	8,69	2,00	0,90
Lekdijk26	89,75	65,05	14,03	18,29	12,16	2,49	6,75	2,79	0,58	105,72	76,63	16,53	21,55	14,32	2,94	7,96	3,28	0,68
Hoogaarsln	66,01	40,14	10,99	24,22	17,66	4,07	25,58	16,61	6,16	77,76	47,29	12,95	28,54	20,80	4,79	30,13	19,57	7,25
Standerdmln	128,94	78,91	16,43	28,76	15,54	3,61	10,51	2,58	1,53	151,89	92,95	19,36	33,88	18,30	4,26	12,38	3,04	1,80

gemiddelde uurintensiteiten per categorie per periode
gebaseerd op verkeerstellingen 2011

lmv	lichte motorvoertuigen	d	dagperiode
mzv	middelzware motorvoertuigen	a	avondperiode
zv	zware motorvoertuigen	n	nachtperiode

Model: Kopie van toekomstige situatie met dgd (0-situatie)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))
	Lekdijk466	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60
	Lekdijk344	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60
	Lekdijk257	Dunne deklagen B	50	50	50	50	50	50	50
	Lekdijk257	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50
	Lekdijk51	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60
	Lekdijk344	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60
	Lekdijk257	Dunne deklagen B	60	60	60	60	60	60	60
	Lekdijk26	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60
	Lekdijk344	Dunne deklagen B	60	60	60	60	60	60	60
	Standerdmolen	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50
	Lekdijk26	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60
	Zijdeweg	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60
	Hoogaarslaan	Referentiewegdek	30	30	30	30	30	30	30
	Hoogaarslaan	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30
	Hoogaarslaan	Referentiewegdek	30	30	30	30	30	30	30

Model: Kopie van toekomstige situatie met dgd (0-situatie)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
	60	60	318,32	247,56	51,68	62,55	43,03	9,65	17,07	6,29	1,98
	60	60	213,12	151,71	35,23	54,13	35,18	7,12	18,75	9,73	1,08
	50	50	215,33	158,23	36,66	57,94	35,21	6,06	19,26	5,21	1,06
	50	50	215,33	158,23	36,66	57,94	35,21	6,06	19,26	5,21	1,06
	60	60	106,88	63,10	14,49	27,06	15,37	3,82	8,69	2,00	0,90
	60	60	213,12	151,71	35,23	54,13	35,18	7,12	18,75	9,73	1,08
	60	60	215,33	158,23	36,66	57,94	35,21	6,06	19,26	5,21	1,06
	60	60	105,72	76,63	16,53	21,55	14,32	2,94	7,96	3,28	0,68
	60	60	213,12	151,71	35,23	54,13	35,18	7,12	18,75	9,73	1,08
	50	50	151,89	92,95	19,36	33,88	18,30	4,26	12,38	3,04	1,80
	60	60	105,72	76,63	16,53	21,55	14,32	2,94	7,96	3,28	0,68
	60	60	65,17	24,21	6,52	1,33	0,49	0,13	--	--	--
	30	30	77,76	47,29	12,95	28,54	20,80	4,79	30,13	19,57	7,25
	30	30	77,76	47,29	12,95	28,54	20,80	4,79	30,13	19,57	7,25
	30	30	77,76	47,29	12,95	28,54	20,80	4,79	30,13	19,57	7,25

BIJLAGE II BEREKENINGSRESULTATEN

Rapport: Resultatentabel
Model: toekomstige situatie met dgd na reconstructie
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lekdijk
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
21_A	Lekdijk 419a	1,50	52,46	50,86	44,31	53,84
21_B	Lekdijk 419a	4,50	55,09	53,46	46,93	56,46
22_A	Lekdijk 419a	1,50	48,92	47,32	40,77	50,30
22_B	Lekdijk 419a	4,50	51,57	49,94	43,41	52,94
23_A	Lekdijk 419a	1,50	49,63	48,03	41,49	51,02
23_B	Lekdijk 419a	4,50	51,51	49,89	43,35	52,88
24_A	Lekdijk 419a	1,50	41,34	39,70	33,17	42,70
24_B	Lekdijk 419a	4,50	38,09	36,45	29,92	39,45
33_A	Lekdijk 277	1,50	50,83	48,19	41,13	51,41
33_B	Lekdijk 277	4,50	53,17	50,52	43,48	53,76
33_C	Lekdijk 277	7,50	53,40	50,75	43,70	53,98
34_A	Lekdijk 277	1,50	45,82	43,21	36,15	46,42
34_B	Lekdijk 277	4,50	48,86	46,24	39,21	49,47
34_C	Lekdijk 277	7,50	49,27	46,63	39,58	49,86
35_A	Lekdijk 277	1,50	46,40	43,77	36,72	46,99
35_B	Lekdijk 277	4,50	48,74	46,09	39,06	49,33
35_C	Lekdijk 277	7,50	49,05	46,39	39,35	49,63
36_A	Lekdijk 277	1,50	34,32	31,77	24,80	34,98
36_B	Lekdijk 277	4,50	35,48	32,81	25,81	36,07
36_C	Lekdijk 277	7,50	37,11	34,47	27,46	37,71
49_A	Lekdijk 265	1,50	49,14	46,50	39,44	49,72
49_B	Lekdijk 265	4,50	52,12	49,47	42,45	52,71
49_C	Lekdijk 265	7,50	52,67	50,01	42,98	53,25
50_A	Lekdijk 265	1,50	45,80	43,21	36,19	46,43
50_B	Lekdijk 265	4,50	48,51	45,90	38,91	49,13
50_C	Lekdijk 265	7,50	48,83	46,20	39,19	49,44
51_A	Lekdijk 265	1,50	45,11	42,46	35,38	45,68
51_B	Lekdijk 265	4,50	47,94	45,29	38,25	48,53
51_C	Lekdijk 265	7,50	48,42	45,76	38,71	49,00
52_A	Lekdijk 265	1,50	34,52	31,99	25,00	35,19
52_B	Lekdijk 265	4,50	37,84	35,30	28,30	38,50
52_C	Lekdijk 265	7,50	38,60	36,13	29,17	39,31
61_A	Lekdijk 48	1,50	44,38	41,52	35,57	45,21
61_B	Lekdijk 48	4,50	46,90	43,98	38,06	47,71
61_C	Lekdijk 48	7,50	47,40	44,47	38,57	48,21
62_A	Lekdijk 48	1,50	40,68	37,80	31,85	41,50
62_B	Lekdijk 48	4,50	43,21	40,31	34,37	44,02
62_C	Lekdijk 48	7,50	43,98	41,15	35,16	44,82
63_A	Lekdijk 48	1,50	40,77	37,90	31,96	41,60
63_B	Lekdijk 48	4,50	43,28	40,34	34,44	44,08
63_C	Lekdijk 48	7,50	43,93	40,99	35,09	44,73
64_A	Lekdijk 48	1,50	30,27	28,04	21,56	31,29
64_B	Lekdijk 48	4,50	32,30	30,06	23,57	33,31
64_C	Lekdijk 48	7,50	33,90	31,76	25,19	34,94
69_A	Lekdijk 43	1,50	49,08	46,21	40,26	49,91
69_B	Lekdijk 43	4,50	52,36	49,47	43,53	53,18
69_C	Lekdijk 43	7,50	52,63	49,74	43,80	53,45
70_A	Lekdijk 43	1,50	46,80	43,94	37,98	47,63

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: toekomstige situatie met dgd na reconstructie
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lekdijk
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
70_B	Lekdijk 43	4,50	48,74	45,84	39,91	49,56
70_C	Lekdijk 43	7,50	48,79	45,86	39,95	49,60
71_A	Lekdijk 43	1,50	44,82	42,17	36,04	45,71
71_B	Lekdijk 43	4,50	48,92	46,19	40,12	49,79
71_C	Lekdijk 43	7,50	49,26	46,54	40,46	50,13
72_A	Lekdijk 43	1,50	37,98	35,61	29,25	38,96
72_B	Lekdijk 43	4,50	40,15	37,79	31,39	41,12
72_C	Lekdijk 43	7,50	40,14	37,67	31,37	41,08
95_A	Lekdijk 267	1,50	48,22	45,58	38,51	48,80
95_B	Lekdijk 267	4,50	52,58	49,94	42,91	53,17
95_C	Lekdijk 267	7,50	53,14	50,49	43,45	53,73
96_A	Lekdijk 268	1,50	51,06	48,43	41,38	51,65
96_B	Lekdijk 268	4,50	53,26	50,61	43,57	53,85
96_C	Lekdijk 268	7,50	53,40	50,74	43,70	53,98
97_A	Lekdijk 270	1,50	48,35	45,69	38,61	48,92
97_B	Lekdijk 270	4,50	53,20	50,56	43,52	53,79
97_C	Lekdijk 270	7,50	53,71	51,05	44,01	54,29
98_A	Lekdijk 272	1,50	49,20	46,54	39,46	49,77
98_B	Lekdijk 272	4,50	53,26	50,61	43,58	53,85
98_C	Lekdijk 272	7,50	53,78	51,12	44,08	54,36
99_A	Lekdijk 273	1,50	50,21	47,55	40,47	50,78
99_B	Lekdijk 273	4,50	53,20	50,56	43,52	53,79
99_C	Lekdijk 273	7,50	53,79	51,12	44,08	54,36

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: toekomstige situatie met dgd na reconstructie
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Standerdmolen
Groepsreductie: Ja

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
21_A	Lekdijk 419a	1,50	-0,50	-3,65	-9,31	0,27	
21_B	Lekdijk 419a	4,50	1,77	-1,43	-7,02	2,54	
22_A	Lekdijk 419a	1,50	-1,98	-5,20	-10,78	-1,22	
22_B	Lekdijk 419a	4,50	1,71	-1,48	-7,08	2,48	
23_A	Lekdijk 419a	1,50	--	--	--	--	
23_B	Lekdijk 419a	4,50	--	--	--	--	
24_A	Lekdijk 419a	1,50	--	--	--	--	
24_B	Lekdijk 419a	4,50	--	--	--	--	
33_A	Lekdijk 277	1,50	29,98	27,01	21,15	30,78	
33_B	Lekdijk 277	4,50	32,36	29,37	23,54	33,16	
33_C	Lekdijk 277	7,50	33,42	30,43	24,61	34,22	
34_A	Lekdijk 277	1,50	23,85	20,86	15,03	24,65	
34_B	Lekdijk 277	4,50	25,54	22,51	16,72	26,33	
34_C	Lekdijk 277	7,50	28,55	25,54	19,73	29,35	
35_A	Lekdijk 277	1,50	33,48	30,51	24,66	34,28	
35_B	Lekdijk 277	4,50	35,28	32,29	26,46	36,08	
35_C	Lekdijk 277	7,50	36,08	33,08	27,25	36,87	
36_A	Lekdijk 277	1,50	31,47	28,49	22,65	32,27	
36_B	Lekdijk 277	4,50	33,55	30,57	24,72	34,35	
36_C	Lekdijk 277	7,50	33,65	30,66	24,83	34,45	
49_A	Lekdijk 265	1,50	32,27	29,34	23,44	33,08	
49_B	Lekdijk 265	4,50	35,03	32,03	26,21	35,83	
49_C	Lekdijk 265	7,50	36,36	33,37	27,54	37,16	
50_A	Lekdijk 265	1,50	33,88	30,92	25,05	34,68	
50_B	Lekdijk 265	4,50	36,99	33,98	28,18	37,79	
50_C	Lekdijk 265	7,50	40,74	37,75	31,91	41,54	
51_A	Lekdijk 265	1,50	24,05	21,07	15,22	24,85	
51_B	Lekdijk 265	4,50	25,02	22,00	16,20	25,81	
51_C	Lekdijk 265	7,50	26,04	23,01	17,22	26,83	
52_A	Lekdijk 265	1,50	30,34	27,37	21,52	31,14	
52_B	Lekdijk 265	4,50	32,84	29,82	24,03	33,64	
52_C	Lekdijk 265	7,50	37,64	34,66	28,82	38,44	
61_A	Lekdijk 48	1,50	--	--	--	--	
61_B	Lekdijk 48	4,50	--	--	--	--	
61_C	Lekdijk 48	7,50	--	--	--	--	
62_A	Lekdijk 48	1,50	--	--	--	--	
62_B	Lekdijk 48	4,50	--	--	--	--	
62_C	Lekdijk 48	7,50	--	--	--	--	
63_A	Lekdijk 48	1,50	2,35	-0,71	-6,47	3,13	
63_B	Lekdijk 48	4,50	4,46	1,31	-4,34	5,23	
63_C	Lekdijk 48	7,50	4,85	1,70	-3,96	5,62	
64_A	Lekdijk 48	1,50	2,10	-0,96	-6,72	2,88	
64_B	Lekdijk 48	4,50	4,20	1,05	-4,60	4,97	
64_C	Lekdijk 48	7,50	4,60	1,45	-4,20	5,37	
69_A	Lekdijk 43	1,50	--	--	--	--	
69_B	Lekdijk 43	4,50	--	--	--	--	
69_C	Lekdijk 43	7,50	--	--	--	--	
70_A	Lekdijk 43	1,50	1,52	-1,59	-7,29	2,30	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: toekomstige situatie met dgd na reconstructie
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Standerdmolen
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
70_B	Lekdijk 43	4,50	4,81	1,68	-3,99	5,59
70_C	Lekdijk 43	7,50	5,19	2,05	-3,62	5,96
71_A	Lekdijk 43	1,50	--	--	--	--
71_B	Lekdijk 43	4,50	--	--	--	--
71_C	Lekdijk 43	7,50	--	--	--	--
72_A	Lekdijk 43	1,50	1,94	-1,14	-6,87	2,72
72_B	Lekdijk 43	4,50	5,22	2,09	-3,58	6,00
72_C	Lekdijk 43	7,50	4,62	1,48	-4,19	5,39
95_A	Lekdijk 267	1,50	35,46	32,51	26,63	36,26
95_B	Lekdijk 267	4,50	37,33	34,33	28,51	38,13
95_C	Lekdijk 267	7,50	39,05	36,05	30,22	39,84
96_A	Lekdijk 268	1,50	35,88	32,89	27,06	36,68
96_B	Lekdijk 268	4,50	37,44	34,44	28,62	38,24
96_C	Lekdijk 268	7,50	39,56	36,57	30,74	40,36
97_A	Lekdijk 270	1,50	32,25	29,26	23,42	33,05
97_B	Lekdijk 270	4,50	36,51	33,51	27,69	37,31
97_C	Lekdijk 270	7,50	38,33	35,34	29,51	39,13
98_A	Lekdijk 272	1,50	32,93	29,96	24,10	33,73
98_B	Lekdijk 272	4,50	36,32	33,32	27,50	37,12
98_C	Lekdijk 272	7,50	37,59	34,59	28,77	38,39
99_A	Lekdijk 273	1,50	32,52	29,55	23,69	33,32
99_B	Lekdijk 273	4,50	35,81	32,81	26,99	36,61
99_C	Lekdijk 273	7,50	36,83	33,83	28,01	37,63

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: IT Lekdijk
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Ja

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
33_A	Lekdijk 277	1,50	44,0	37,7	32,0	44,0	64,1
33_B	Lekdijk 277	4,50	45,5	39,5	33,6	45,5	65,0
33_C	Lekdijk 277	7,50	47,3	41,3	35,4	47,3	65,5
34_A	Lekdijk 277	1,50	38,3	32,3	26,6	38,3	56,5
34_B	Lekdijk 277	4,50	39,4	33,2	26,9	39,4	55,8
34_C	Lekdijk 277	7,50	39,5	34,0	27,3	39,5	52,4
35_A	Lekdijk 277	1,50	43,7	37,5	31,8	43,7	64,2
35_B	Lekdijk 277	4,50	45,1	39,2	33,3	45,1	64,9
35_C	Lekdijk 277	7,50	46,9	40,9	35,0	46,9	65,4
36_A	Lekdijk 277	1,50	39,3	30,8	25,4	39,3	56,0
36_B	Lekdijk 277	4,50	37,1	29,9	24,1	37,1	54,2
36_C	Lekdijk 277	7,50	37,7	30,7	25,0	37,7	53,5
49_A	Lekdijk 265	1,50	48,5	40,3	34,3	48,5	67,3
49_B	Lekdijk 265	4,50	51,2	43,3	36,6	51,2	68,5
49_C	Lekdijk 265	7,50	52,4	45,4	38,5	52,4	68,9
50_A	Lekdijk 265	1,50	48,8	40,3	34,4	48,8	67,5
50_B	Lekdijk 265	4,50	51,3	43,0	36,6	51,3	68,8
50_C	Lekdijk 265	7,50	52,1	44,1	37,5	52,1	68,9
51_A	Lekdijk 265	1,50	38,0	34,4	27,1	39,4	53,9
51_B	Lekdijk 265	4,50	40,1	37,8	29,9	42,8	54,0
51_C	Lekdijk 265	7,50	41,9	39,8	31,7	44,8	54,2
52_A	Lekdijk 265	1,50	40,6	32,7	27,0	40,6	60,7
52_B	Lekdijk 265	4,50	42,7	35,6	30,2	42,7	63,7
52_C	Lekdijk 265	7,50	42,0	35,0	29,1	42,0	60,0
95_A	Lekdijk 267	1,50	46,7	40,6	34,5	46,7	67,1
95_B	Lekdijk 267	4,50	48,8	43,9	37,1	48,9	68,4
95_C	Lekdijk 267	7,50	50,1	46,2	39,0	51,2	68,6
96_A	Lekdijk 268	1,50	45,9	40,6	34,2	45,9	66,5
96_B	Lekdijk 268	4,50	47,9	43,7	37,0	48,7	67,6
96_C	Lekdijk 268	7,50	49,2	45,6	38,7	50,6	67,6
97_A	Lekdijk 270	1,50	45,2	39,7	33,5	45,2	66,1
97_B	Lekdijk 270	4,50	46,9	42,3	35,8	47,3	66,9
97_C	Lekdijk 270	7,50	48,5	44,5	37,5	49,5	66,8
98_A	Lekdijk 272	1,50	44,6	38,7	32,7	44,6	65,6
98_B	Lekdijk 272	4,50	46,2	41,0	34,6	46,2	66,3
98_C	Lekdijk 272	7,50	47,7	42,6	36,2	47,7	66,4
99_A	Lekdijk 273	1,50	44,5	38,3	32,4	44,5	65,0
99_B	Lekdijk 273	4,50	46,0	40,2	34,0	46,0	65,8
99_C	Lekdijk 273	7,50	47,5	41,9	35,5	47,5	66,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: toekomstige situatie met dgd na reconstructie
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
21_A	Lekdijk 419a	1,50	52,49	50,89	44,34	53,87
21_B	Lekdijk 419a	4,50	55,11	53,49	46,95	56,48
22_A	Lekdijk 419a	1,50	49,21	47,60	41,17	50,63
22_B	Lekdijk 419a	4,50	51,80	50,16	43,72	53,20
23_A	Lekdijk 419a	1,50	49,63	48,03	41,49	51,02
23_B	Lekdijk 419a	4,50	51,51	49,89	43,35	52,88
24_A	Lekdijk 419a	1,50	42,32	40,67	34,47	43,80
24_B	Lekdijk 419a	4,50	40,52	38,84	33,01	42,13
33_A	Lekdijk 277	1,50	50,88	48,22	41,18	51,46
33_B	Lekdijk 277	4,50	53,22	50,57	43,54	53,81
33_C	Lekdijk 277	7,50	53,45	50,79	43,76	54,03
34_A	Lekdijk 277	1,50	45,86	43,25	36,20	46,46
34_B	Lekdijk 277	4,50	48,88	46,26	39,24	49,49
34_C	Lekdijk 277	7,50	49,31	46,68	39,64	49,91
35_A	Lekdijk 277	1,50	46,63	43,97	37,01	47,23
35_B	Lekdijk 277	4,50	48,93	46,27	39,32	49,54
35_C	Lekdijk 277	7,50	49,26	46,59	39,61	49,85
36_A	Lekdijk 277	1,50	36,15	33,46	26,88	36,86
36_B	Lekdijk 277	4,50	37,63	34,86	28,31	38,31
36_C	Lekdijk 277	7,50	38,74	35,98	29,35	39,39
49_A	Lekdijk 265	1,50	49,23	46,58	39,55	49,82
49_B	Lekdijk 265	4,50	52,20	49,56	42,55	52,80
49_C	Lekdijk 265	7,50	52,77	50,12	43,10	53,36
50_A	Lekdijk 265	1,50	46,07	43,46	36,51	46,71
50_B	Lekdijk 265	4,50	48,82	46,17	39,26	49,45
50_C	Lekdijk 265	7,50	49,47	46,78	39,95	50,10
51_A	Lekdijk 265	1,50	45,15	42,49	35,45	45,73
51_B	Lekdijk 265	4,50	47,97	45,31	38,29	48,56
51_C	Lekdijk 265	7,50	48,46	45,79	38,75	49,03
52_A	Lekdijk 265	1,50	35,94	33,29	26,62	36,64
52_B	Lekdijk 265	4,50	39,05	36,41	29,71	39,75
52_C	Lekdijk 265	7,50	41,17	38,48	32,02	41,92
61_A	Lekdijk 48	1,50	44,38	41,52	35,57	45,21
61_B	Lekdijk 48	4,50	46,90	43,98	38,06	47,71
61_C	Lekdijk 48	7,50	47,40	44,47	38,57	48,21
62_A	Lekdijk 48	1,50	40,68	37,80	31,85	41,50
62_B	Lekdijk 48	4,50	43,21	40,31	34,40	44,03
62_C	Lekdijk 48	7,50	43,98	41,15	35,16	44,82
63_A	Lekdijk 48	1,50	40,80	37,90	31,96	41,61
63_B	Lekdijk 48	4,50	43,28	40,34	34,44	44,08
63_C	Lekdijk 48	7,50	43,93	40,99	35,09	44,73
64_A	Lekdijk 48	1,50	30,28	28,06	21,57	31,30
64_B	Lekdijk 48	4,50	32,34	30,07	23,61	33,34
64_C	Lekdijk 48	7,50	33,93	31,78	25,22	34,97
69_A	Lekdijk 43	1,50	49,08	46,21	40,26	49,91
69_B	Lekdijk 43	4,50	52,36	49,47	43,53	53,18
69_C	Lekdijk 43	7,50	52,63	49,74	43,80	53,45
70_A	Lekdijk 43	1,50	46,80	43,94	37,98	47,63

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: toekomstige situatie met dgd na reconstructie
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
70_B	Lekdijk 43	4,50	48,74	45,84	39,91	49,56
70_C	Lekdijk 43	7,50	48,79	45,86	39,95	49,60
71_A	Lekdijk 43	1,50	44,82	42,17	36,07	45,72
71_B	Lekdijk 43	4,50	48,92	46,19	40,12	49,79
71_C	Lekdijk 43	7,50	49,26	46,54	40,46	50,13
72_A	Lekdijk 43	1,50	37,99	35,64	29,26	38,97
72_B	Lekdijk 43	4,50	40,17	37,80	31,41	41,14
72_C	Lekdijk 43	7,50	40,15	37,69	31,38	41,09
95_A	Lekdijk 267	1,50	48,46	45,79	38,78	49,04
95_B	Lekdijk 267	4,50	52,71	50,06	43,08	53,31
95_C	Lekdijk 267	7,50	53,32	50,65	43,65	53,91
96_A	Lekdijk 268	1,50	51,19	48,55	41,54	51,79
96_B	Lekdijk 268	4,50	53,37	50,72	43,72	53,97
96_C	Lekdijk 268	7,50	53,58	50,92	43,92	54,17
97_A	Lekdijk 270	1,50	48,47	45,79	38,74	49,04
97_B	Lekdijk 270	4,50	53,32	50,65	43,63	53,90
97_C	Lekdijk 270	7,50	53,84	51,17	44,16	54,42
98_A	Lekdijk 272	1,50	49,33	46,64	39,60	49,89
98_B	Lekdijk 272	4,50	53,36	50,69	43,69	53,95
98_C	Lekdijk 272	7,50	53,88	51,23	44,22	54,47
99_A	Lekdijk 273	1,50	50,30	47,62	40,56	50,86
99_B	Lekdijk 273	4,50	53,28	50,63	43,62	53,87
99_C	Lekdijk 273	7,50	53,88	51,20	44,20	54,46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE III GECUMULEERDE GELUIDSBELASTING

Gecumuleerde geluidsbelasting per gevel

Adres	ID	uniek	gevel	VL	IL	Gecumuleerd
Lekdijk 265	49	1	voor	53,36	52,4	55,92
Lekdijk 265	50	1	l.zij	50,10	52,1	54,22
Lekdijk 265	51	1	r.zij	49,03	44,8	50,42
Lekdijk 265	52	1	achter	41,92	42,7	44,97
Lekdijk 267	95	1	voor	53,91	51,2	55,77
Lekdijk 268	96	1	voor	54,17	50,6	55,75
Lekdijk 270	97	1	voor	54,42	49,5	55,63
Lekdijk 272	98	1	voor	54,47	47,7	55,30
Lekdijk 273	99	1	voor	54,46	47,5	55,26
Lekdijk 277	33	1	voor	54,03	47,3	54,87
Lekdijk 277	34	1	r.zij	49,91	39,5	50,29
Lekdijk 277	35	1	l.zij	49,85	46,9	51,63
Lekdijk 277	36	1	achter	39,39	39,3	41,64
Lekdijk 419a	21	1	voor	56,48	0,0	56,48
Lekdijk 419a	22	1	l.zij	53,20	0,0	53,20
Lekdijk 419a	23	1	r.zij	52,88	0,0	52,88
Lekdijk 419a	24	1	achter	43,80	0,0	43,80
Lekdijk 43	69	1	voor	53,45	0,0	53,45
Lekdijk 43	70	1	r.zij	49,60	0,0	49,60
Lekdijk 43	71	1	l.zij	50,13	0,0	50,13
Lekdijk 43	72	1	achter	41,14	0,0	41,14
Lekdijk 48	61	1	voor	48,21	0,0	48,21
Lekdijk 48	62	1	l.zij	44,82	0,0	44,82
Lekdijk 48	63	1	r.zij	44,73	0,0	44,73
Lekdijk 48	64	1	achter	34,97	0,0	34,97

BIJLAGE V RUIMTELIJKE ONDERBOUWING LEKDIIK 460

Gewijzigde Ruimtelijke onderbouwing Lekdijk 460 te Nieuw-Lekkerland

Jan Brand <j.c.brand@brandbba.nl>

wo 15-7-2015 16:06

Aan:Folkert Both <Folkert.Both@gemeentemolenwaard.nl>;

3 bijlagen (10 MB)

SO 09-04-2015.pdf; 15021 DO-101a Noordgevel met bestaand GEW15-07-2015.pdf; 15021 Luchtfoto locatie e_o.pdf;

Goedemiddag heer Both,

Hierbij doen wij u de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing toekomen m.b.t. project Fam. Muilwijk Nieuw-Lekkerland voor het oprichten van de carport/berging aan de Lekdijk 460.

Het terugbouwen van deze voorzieningen is gelegen in het feit dat in het verleden afspraken zijn gemaakt bij het slopen van de bedrijfsruimte onderaan de dijk.

Hierdoor kon een voorziening van 290 m2 gerealiseerd worden op het onderhavige terrein.

Onderbouwing van de huidige uitgangspunten:

- De omvang van de schuur echter wordt bepaald door de omvang van de schuur die gesloopt is vanwege de dijkverzwaring. Het realiseren van losse schuren met een totale gelijke omvang is niet wenselijk omdat daarmee een verspreiding van bebouwing ontstaat die meer afbreuk zal doen aan de openheid van het landschap en minder aansluit bij de bebouwingskarakteristiek in de omgeving. Deze bebouwingskarakteristiek wordt gekenmerkt door verspreid liggende woningen met een beperkt oppervlak aan bijgebouwen, meestal is daarbij sprake van 1 bijgebouw;
- Het is ruimtelijk niet wenselijk om de schuur evenwijdig aan de bestaande bebouwing te realiseren, dit past niet in de structuur van bebouwing in het gebied. De schuur als los element zal door zijn omvang meer aansluiten bij de verspreid liggende woningen dan bij de veel kleinere bijgebouwen in de omgeving;
- Om er voor te zorgen dat de schuur binnen het bouwvlak past en niet verder zuidelijk gerealiseerd moet worden, zal de schuur toch naast de bestaande woning gerealiseerd moeten worden;
- Gezien de verspreid liggende woningen in de omgeving, de wens om het open landschap te behouden, het realiseren van verspringende bebouwing en instemming van de direct aanwonenden, is de gekozen locatie ruimtelijk het meest geschikt;
- De bouwmassa is voor ca. 60% achter de voorgevel rooilijn van de woning gelegen aan de linkerzijde (oostzijde) van het perceel, en steekt een klein gedeelte door de voorgevel rooilijn (minimaal) om op deze wijze inrijden van auto's te bewerkstelligen, waarbij de voorgevel (naar de weg gesitueerd) uitgevoerd kan worden in een gesloten gevel.

Verschijningsvorm en materialisering:

- Voor de gevel is gekozen om een houten betimmering d.m.v. potdekselwerk in de kleur zwart op te nemen waarin de kozijnen (kleur wit) zich bevinden.
- De kapvorm is gemaakt in een hellend dak, type zadeldak, en afgedekt met gebakken pannen, kleur blauw/zwart gesmoord.
- Welstand ziet de schuur dan ook als een nieuw en los element, en adviseert dan ook om geen tentdak toe te passen, doch een zadeldak met een echte topgevel, waarbij de materialen van de gevel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw van de woning, en uit te voeren in postdeksel werk.

Uitwerking van het plan is d.m.v. de volgende bijlagen aangegeven:

- Landschapstekening Stad Water Land
- Referentiebeeld voorgevel bestaand en nieuw
- Situatie tekening omgeving / gebied

Gaarne zouden wij ontvankelijkheid van dit plan willen zien, zodat een wijziging van het bestemmingsplan kan worden doorlopen, en wij de plannen kunnen afronden m.b.t. de aanvraag omgevingsvergunning.

De onderdelen m.b.t. zwembad, terrasinrichting en afscheiding t.p.v. de sloot zijn al besproken met het Waterschap, welke tegen genoemde onderdelen geen bezwaar heeft.

Vertrouwende u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Jan C. Brand

Directeur

Brand BBA I BBA Architecten

Dam 67

Postbus 327

2950 AH Alblasserdam

Tel: (078) 6919211

Mobiel: 06 - 51360183

j.c.brand@brandbba.nl

www.brandbba.nl

!brandbba-bbaarchitecten11A-email

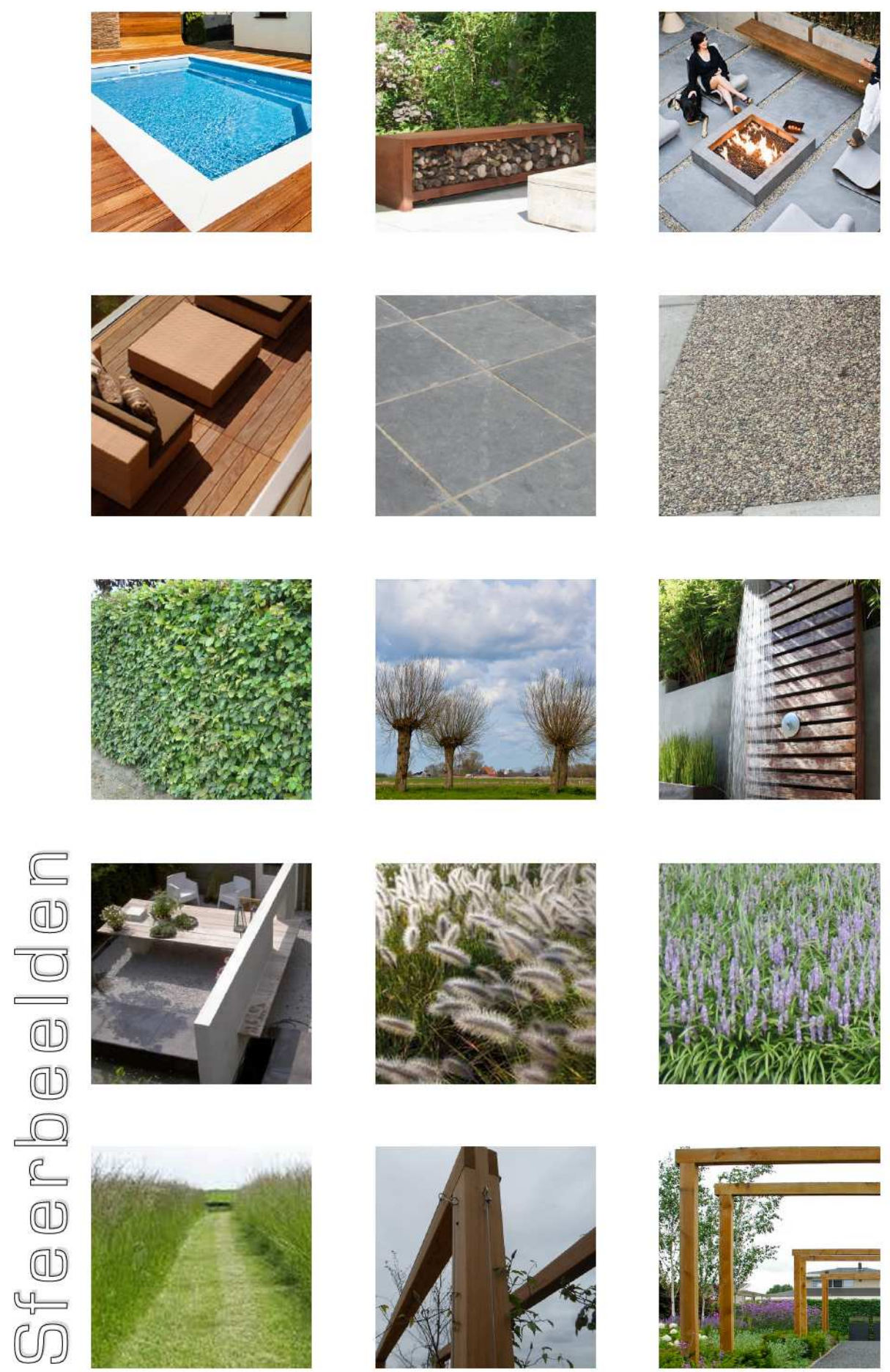
[cid:image001.png@01CE3608.A47BD420](#)

[cid:image007.png@01CE3608.A47BD420](#)

[cid:image006.png@01CE3608.A47BD420](#)

P please consider the environment before printing this email

Tuin fam. Mulwijk schaal 1:200



Sfeerbeelden

-15 Bestaande hoogten
-155 Geschafte nieuwe hoogten (hoogten versien naar betoefte grond)

opdrachtgever Fam. Mulwijk		projectnr 18M0315
project Lekdijk 460 Nieuw-Lekkerland		tekening SO-01
omschrijving Voorstel inrichting tuin		bestuur -
StadWaterLand b.v. Planen en de realisatie		blad 01 van 01
Gewijzigd: 09-04-2014		getekend JHM
		gezien -
		datum 31-03-2015
		formaat NVT
		schaal 1:200
post Vierweg 68 7330 LE Apeldoorn		status SO
dialoog E: contact@stadwaterland.nl W: www.stadwaterland.nl		
telefoon T: 055 5429386		



