

Toelichting

Bestemmingsplan 'Hoge Boezem Herziening'



Gemeente Molenwaard

Toelichting

Bestemmingsplan 'Hoge Boezem Herziening'

Identificatie

Identificatiecode:
NL.IMRO.1927.BPhogeboezemNLL-VG02

Projectnummer:
504926

Projectleider:
John Küpers

Planstatus

Datum:
05-07-2016

Versie:
3.0

Status:
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Inleiding	6
1.1.1	Aanleiding	6
1.1.2	Plangebied	6
1.1.3	Belang	7
1.2	Kader	7
1.3	Maatschappelijk resultaat	7
1.4	Maatschappelijk draagvlak	8
1.5	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	8
1.6	Communicatie	8
1.7	Realisatie	8
1.8	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur	9
2.1.2	Huidige status / gebruik	10
2.2	Nieuwe situatie	11
2.2.1	Plan	11
2.2.2	Ontsluiting en parkeren	12
2.2.3	Motivering medewerking	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.5	Conclusie	13
4	Sectorale aspecten	14
4.1	Watertoets	14
4.2	Geluid	14
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Bedrijven- en milieuhinder	14
4.5	Externe veiligheid	15
4.6	Kabels en leidingen	15
4.7	Ecologie	15
4.8	Bodem	15
4.9	Archeologie	15
	Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	16

5.1 Inleiding	16
5.2 Systematiek van de regels	16
5.3 Bestemmingen	16
5.4 Aanduidingen	16
6 Verantwoording beleidskader.....	17
6.1 Rijksbeleid	17
6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	18
6.2 Provinciaal beleid.....	19
6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	19
6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	20
6.3 Regionaal beleid	21
6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	21
6.3.2 Regionale Woonvisie	21
6.4 Gemeentelijk beleid	23
6.4.1 Structuurvisie Nieuw-Lekkerland.....	23
6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard.....	24
6.4.3 Bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland'.....	24
6.5 Conclusie	25
7 Verantwoording sectorale aspecten	26
7.1 Watertoets	26
7.1.1 Beleidskader	26
7.1.2 Onderzoek	28
7.1.3 Conclusie.....	31
7.2 Geluid	32
7.2.1 Beleidskader	32
7.2.2 Onderzoek	32
7.2.3 Conclusie.....	32
7.3 Luchtkwaliteit	33
7.3.1 Beleidskader	33
7.3.2 Onderzoek	33
7.3.3 Conclusie.....	33
7.4 Bedrijven en milieuhinder	34
7.4.1 Beleidskader	34
7.4.2 Onderzoek	34
7.4.3 Conclusie.....	34
7.5 Externe veiligheid	35
7.5.1 Beleidskader	35

7.5.2 Onderzoek	35
7.5.3 Conclusie	36
7.6 Kabels en leidingen	37
7.6.1 Beleidskader	37
7.6.2 Onderzoek	37
7.6.3 Conclusie	37
7.7 Ecologie	38
7.7.1 Beleidskader	38
7.7.2 Onderzoek	38
7.7.3 Conclusie	38
7.8 Bodem.....	39
7.8.1 Beleidskader	39
7.8.2 Onderzoek	39
7.8.3 Conclusie	39
7.9 Archeologie.....	40
7.9.1 Beleidskader	40
7.9.2 Onderzoek	41
7.9.3 Conclusie	41

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwerpplan	Brand BBA	13035	Apr. 2014
2	Definitieve nieuwe situatietekening	Brand BBA	BA-01	23-11-2015
3	Tekening park	Brand BBA	Versie 4	28-01-2016
4	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadvies B.V.	BM/1834-12	Apr. 2012
5	Ecologische Quickscan	Milieuadviesbureau ATKB	20120988/brf01	14-09-2012
6	Beknopte rapportage Flora en Fauna	Milieuadviesbureau ATKB	20140903/rap01	07-01-2015
7	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20160114-9- 12262	14-01-2016
8	Watertoets	Adcim B.V.	20110351-C-WA- 003	05-06-2012
9	Overlegreactie Waterschap Rivierenland	Waterschap Rivierenland	Dhr. M. Koppen	17-03-2016
10	Overlegreactie Provincie Zuid- Holland (E-formulier)	Provincie Zuid- Holland	-	04-02-2016

1 Inleiding

1.1 Inleiding

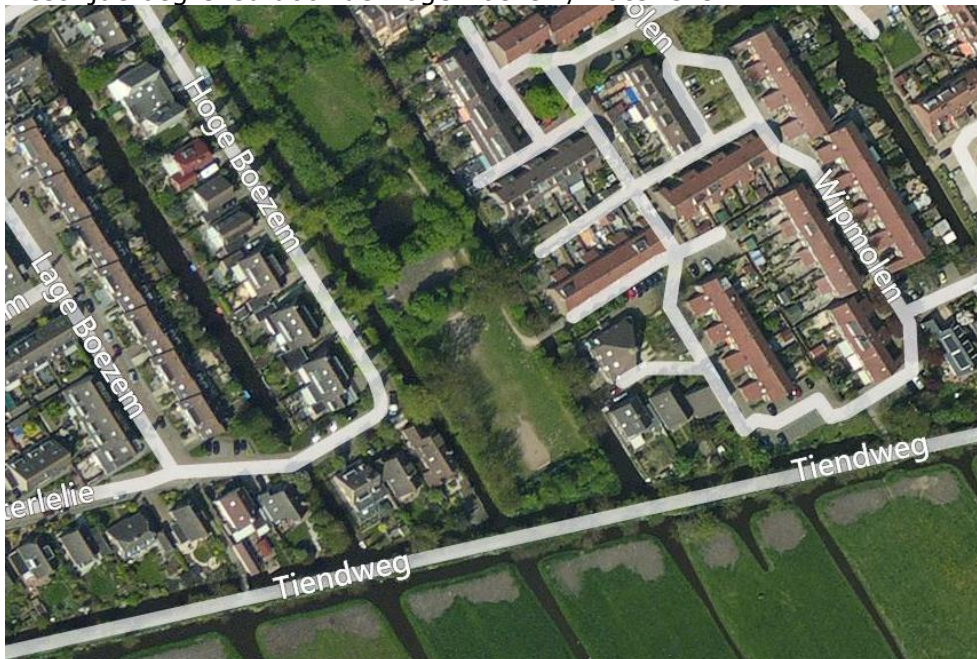
1.1.1 Aanleiding

Eind 2013 is de voormalige gemeente Nieuw-Lekkerland gefuseerd in de gemeente Molenwaard. Als gevolg van de fusie is het gemeentehuis van Nieuw-Lekkerland leeg komen te staan. Om het oude gemeentehuis een nieuwe invulling te geven is door de gemeenteraad van Nieuw-Lekkerland besloten het gemeentehuis te herontwikkelen tot brede school. De verbouw is reeds afgerond en het gebouw is per 1 juni 2012 in gebruik genomen. De vrijkomende locaties waaronder het park Hoge Boezem vormen een deel van de financiële dragers van het totale plan. Voor de invulling van de locatie Hoge Boezem is destijds een planstudie uitgevoerd door Brand BBA architecten. Op basis hiervan is een bouwplan opgesteld met een woningprogramma van twee vrijstaande woningen op grote bouw kavels en vier rijwoningen. Op 21 april 2015 is ten behoeve van het bouwplan het nieuwe bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard.

In het kader van de optimalisatie van het plangebied is besloten om de indeling en grootte van de kavels te wijzigen. Op basis hiervan is sprake van een efficiëntere positionering van de woningen. Hierdoor is sprake van een overschrijding van de vigerende bestemmingsgrenzen, waardoor het gewijzigde plan strijdig is met het vigerend bestemmingsplan (de grotere kavels vallen gedeeltelijk binnen de bestemming 'Verkeer'). Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is benaderd om het vigerend bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' te wijzigen en een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de woonwijk aan de Hoge Boezem en de woonwijk aan de Wipmolen. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Nieuw-Lekkerland, sectie D, nummer 1150 gedeeltelijk en wordt als volgt begrensd: aan de noordzijde door het park, aan de zuidzijde door de Tiendweg. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door de bebouwing aan de Watervluchtmolen. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de Hoge Boezem/Waterlelie.



Afbeelding 1: Plangebied

1.1.3 Belang

In de kader van de optimalisatie van het plangebied is besloten de kavelindeling te wijzigen ten behoeve van een betere positionering van de geplande woningen. Om het gewijzigde bouwplan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' te worden gewijzigd.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' van de gemeente Molenwaard van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 21 april 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

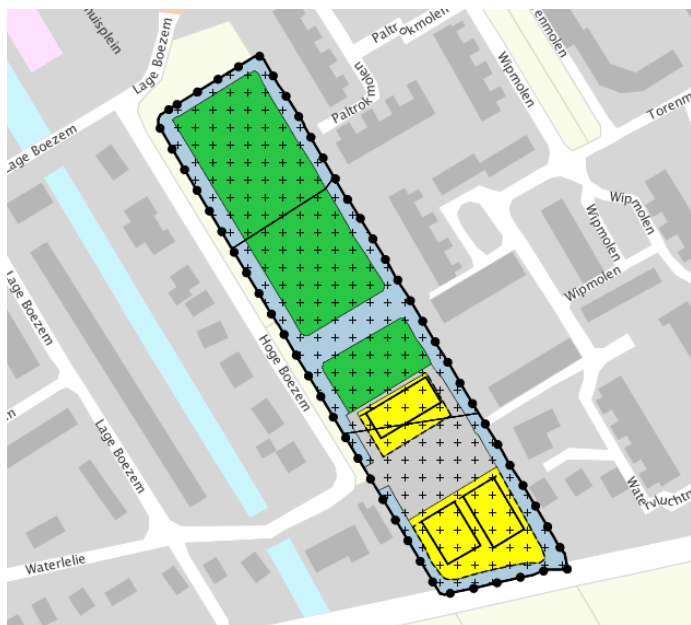
- Wonen;
- Groen;
- Verkeer;
- Water;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 5;
- Waarde – Archeologie – 6;
- Waarde – Archeologie – 8;

En de bouw- en maatvoeringsaanduidingen:

- Bouwaanduiding bijgebouwen;
- Bouwaanduiding vrijstaand;
- Bouwaanduiding aaneengebouwd;
- Maximum goothoogte (m): 6;
- Maximum aantal wooneenheden: 4.



Afbeelding 1: Vigerend bestemmingsplan

1.3 Maatschappelijk resultaat

Middels het nieuwe bestemmingsplan, de herziening van het vigerend bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland', worden de huidige woonbestemmingsgrenzen gewijzigd ten behoeve van een efficiëntere positionering van de woningen. Hiermee is sprake van een optimalisatie van het plangebied.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

De gemeente Molenwaard heeft zijn plannen openbaar kenbaar gemaakt. De omwonenden hebben de plannen in goede orde ontvangen.

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorgenomen plan. De provincie Zuid-Holland heeft geen mondelinge dan wel schriftelijke reactie gegeven, waarmee kan worden gesteld dat de provincie Zuid-Holland instemt met het voorgenomen plan.

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.6 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure.

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het onderhavige plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 7: Verantwoording sectorale aspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

De kern Nieuw-Lekkerland is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat grotendeels het midden en noorden van de Alblasserwaard. De gemeente Molenwaard is sinds 1 januari 2013 ontstaan uit een fusie van de gemeenten Nieuw-Lekkerland, Graafstroom en Liesveld. De kern Nieuw-Lekkerland is gelegen langs de rivier de Lek. Het door de natuur gevormde landschap is te herkennen in de elementen die (nog steeds) structurerend zijn voor Nieuw-Lekkerland: de oostwest-oriëntatie van de grote rivier Lek, de afzettingen van zand en klei op de oevers (oeverwallen) van deze rivier, de dekzandondergrond (met langs de Lek enkele rivierduinen of donken) en daarop een dik veenpakket. De rivieren vormen het raamwerk voor de latere ontginningen. Op de iets hoger gelegen oeverafzettingen, vestigden zich in de Middeleeuwen de eerste kolonisten. Ze gebruikten de oevers als bases voor een systematische ontginning van het achterliggende moerasland. In het verre verleden was het grondgebied van Nieuw-Lekkerland in handen van de Romeinen. In die tijd was Nieuw-Lekkerland alleen maar moeras. Pas in de 10de eeuw kwam daar verandering in, men ging het moeras uitgraven. Vandaar dat het land zo laag ligt. Rond 1280 wordt het dorp *Leckerlant* genoemd. De naam *Nieue-Leckelant* wordt voor het eerst genoemd rond 1325 als tegenhanger van het dorpje *Oud-Leckelant* (nu Lekkerkerk). Pas in 1903 werd het dorpje Nieuw-Lekkerland genoemd. Het meest opvallende gebouw was rond 1325 wel het kasteel Schoonenburg. (De straten Schoonenburglaan en Schoonenburgweg zijn er naar vernoemd.) Het kasteel stond op een verhoging in het landschap en diende als toevluchtsoord voor mensen tijdens een overstroming. Na 1456 werd het kasteel verlaten en werd het een ruïne. Toen Nederland was bezet door de Spanjaarden, stak men in Nieuw-Lekkerland de dijken door. De Lek heeft in de geschiedenis een grote rol gespeeld in de plaatselijke economie en handel. De economie was gebaseerd op landbouw, veeteelt en visserij. In de 19e eeuw werd de scheepsbouw ontwikkeld.

De stedenbouwkundige opzet van Nieuw-Lekkerland was zeer eenvoudig. Nieuw-Lekkerland bestond oorspronkelijk uit twee wijken, die van de dijk landinwaarts zijn gegroeid: de westelijke wijk Middelweg en de oostelijke wijk Dorpslaan. Deze twee wijken werden verbonden door de karakteristieke bebouwing langs de Lekdijk. De twee wijken zijn langzaam naar elkaar toe gegroeid. Met de bouw van woningen in het Middengebied wordt de kern één geheel. De kern Nieuw-Lekkerland wordt gevormd door een langgerekte strook van min of meer aaneengegroeide bebouwing op en aan de dijk. Tussen de dijk en de wetering bevindt zich van oudsher bebouwing. Een deel van de historische bebouwing is ten behoeve van de dijkverzwaring afgebroken. Het karakter van de bebouwing is echter in stand gebleven en heeft een kleinschalig halfopen karakter en kent een grote diversiteit aan gebouwvormen en bouwstijlen. De zone heeft een groen karakter. Naast de hoofdbebouwing is ook veel kleine bebouwing als schuren, kasjes en dergelijke aanwezig. Vanaf de Lekdijk de polder in tot de Tiendweg zijn planmatige uitbreidingen ontstaan. De verkavelingsrichting is vrijwel overal op rationele en daardoor overzichtelijke wijze afgeleid van het oorspronkelijke langwerpige en smalle kavelpatroon (slagenlandschap). Naast de richting van de verkaveling, zijn ook de dijken en de hoogspanningsleidingen aan te merken als richtinggevende structuurlijnen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit compacte woonbebouwing. Traditionele rijwoningen overheersen. Binnen de bebouwing zijn weinig open plekken met groen aanwezig. Het onderhavige plangebied is gelegen in de kern Nieuw-Lekkerland aan de Tiendweg.

2.1.2 Huidige status / gebruik

In het verleden was het plangebied in gebruik als groenvoorziening in de vorm van een trapveld en een park. Middels het vastgestelde bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' is het gedeelte grenzend aan de Tiendweg gebied herontwikkeld naar toekomstig woongebied (twee vrijstaande en vier rijwoningen).



Afbeelding 2: Bestaande bouwplan Hoge Boezem



Afbeelding 3: Vogelvluchtperspectief bestaande bouwplan Hoge Boezem

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Op 21 april 2015 is ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan het nieuwe bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' vastgesteld. In het kader van de optimalisatie van het plangebied is echter besloten om de indeling en grootte van de kavels te wijzigen. Op basis hiervan is sprake van een efficiëntere positionering van de woningen.



Afbeelding 4: Gewijzigde bouwplan Hoge Boezem, nieuwe situatie

De vrijstaande woningen blijven gepland staan aan de zuidzijde van het plangebied met uitzicht over de ten zuiden gelegen polder. Hiermee wordt de woonbebouwing aan de waterlelie en de watervluchtmolen voortgezet en verdwijnt de onderbreking in dit lint van bebouwing. Hetzelfde geldt voor het woonblok van vier eengezinswoningen aan de noordzijde van het plangebied. De voorgevels van deze woningen blijven gericht op het park Hoge Boezem. Het centrale plein voor met name ontsluiting en parkeren wordt verkleind als gevolg van de vergroting van de kavels.

De herinrichting van het park ten noorden het plangebied blijft tevens onderdeel van het totale plan. Gezien de bestemming niet wijzigt en het vigerende bestemmingsplan de functie groen/park toestaat wordt de herinrichting van het park in het onderhavige bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.



Afbeelding 5: Herinrichting park Hoge Boezem (toegevoegd in bijlage)

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Hoge Boezem/Waterlelie. De Hoge Boezem/Waterlelie is ter plaatse van het plangebied ingericht als 30-kilometerzone. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De positionering van de ontsluitingsweg wordt echter enigszins gewijzigd (zie afbeelding 4).

Parkeren

Het oorspronkelijke bouwplan bestaat uit twee vrijstaande woningen en vier rijwoningen. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-normen. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een minimale parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning (voor de rijwoningen is tevens uitgegaan van twee parkeerplaatsen per woning). Dit resulteert in totale parkeerbehoefte van twaalf parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt volledig opgelost binnen het plangebied. De kavels van de vrijstaande woningen worden ieder voorzien van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast blijft het oorspronkelijk geplande parkeerterrein van twaalf parkeerplaatsen behouden. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde CROW-normen. Het parkeerterrein wordt in de nieuwe situatie echter enigszins verplaatst (zie afbeelding 4).

2.2.3 Motivering medewerking

- Het gewijzigde bouwplan leidt tot een efficiëntere positionering van de woningen en daarmee een optimalisatie van het plangebied wat ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit.
- In het oorspronkelijk bouwplan is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande patronen in de ruimtelijke inrichting / verkaveling van het slagenlandschap. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de beleidsaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van het beleidskader staat beschreven in hoofdstuk 6.

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de meest bepalende beleidsdocumenten. In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied. Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). In het onderhavige plan is geen sprake van een toevoeging van woon-eenheden of andere stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde is. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied. Het bouwplan maakt het mogelijk om het bestaande park Hoge Boezem op te knappen, waardoor sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Regionaal beleid

Op regionaal niveau is op ruimtelijk gebied de regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' en de 'Regionale Woonvisie' de meest bepalende beleidsdocumenten. De regionale structuurvisie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden. In het bouwplan is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing en het agrarische slagenlandschap. Dit blijft ongewijzigd. Het oorspronkelijke bouwplan, bestaande uit twee vrijstaande woningen en vier rijwoningen, is regionaal besproken en akkoord bevonden. De zes woningen zijn meegenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. In het onderhavige plan is per saldo geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden en daarmee is regionale afstemming niet aan de orde.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling van het voorgenomen plan wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in het Structuurvisie Nieuw-Lekkerland en de Toekomstvisie Molenwaard van de gemeente Molenwaard. Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' van toepassing (vastgesteld op 21 april 2015). In het kader van de optimalisatie van het plangebied is besloten om de indeling en grootte van de kavels te wijzigen. De gewijzigde / grotere kavels vallen echter deels binnen de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' is de functie 'wonen' niet toegestaan. Hierdoor dienen de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer' te worden gewijzigd.

3.5 Conclusie

De wijziging van het bouwplan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijk beleid.

4 Sectorale aspecten

Sectoraal aspect:	Extern onderzoek uitgevoerd:	Belemmering:	Nadere voorwaarden:
4.1 Watertoets	Ja	Nee	Nee
4.2 Geluid	Nee	Nee	Nee
4.3 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.4 Bedrijf-milieu hinder	Nee	Nee	Nee
4.5 Externe veiligheid	Nee	Nee	Nee
4.6 Kabels en leidingen	Nee	Nee	Nee
4.7 Ecologie	Ja	Nee	Nee
4.8 Bodem	Ja	Nee	Nee
4.9 Archeologie	Nee	Nee	Nee

4.1 Watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20160114-9-12262). Ten behoeve van het oorspronkelijke bouwplan is door Adcim B.V. een watertoets uitgevoerd. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW044. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,10 meter NAP en een winterpeil van -2,15 meter NAP. Het onderhavige plan betreft uitsluitend de wijziging van de bestemmingsgrenzen. Er vindt geen aanpassing aan bebouwing of ruimte plaats, waardoor het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan het Waterschap Rivierenland.

4.2 Geluid

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend 30 km/h wegen gelegen. Conform de Wgh is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet vereist dan wel noodzakelijk. Bovendien valt het plangebied op de geluidskwaliteitskaart van de gemeente Molenwaard binnen een gebied met een geluidsbelasting lager dan 50 dB. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid (wegverkeerslawaai) geen belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

4.4 Bedrijven- en milieu hinder

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen. Er worden geen hindergevoelige functies toegevoegd. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving uitsluitend woningen, waardoor geen bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieu hinder geen belemmeringen.

4.5 Externe veiligheid

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten. In de directe omgeving zijn tevens geen buisleidingen, spoorwegen en/of voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Wel is er binnen het plangebied een Asbest-cement-leiding aanwezig deze leiding is buiten gebruik en ligt op aanzienlijke diepte (circa 2,5 meter – mv). De betreffende leiding zal vanwege de diepe ligging en het feit dat deze reeds buiten gebruik is blijven liggen. De nieuwbouwwoningen kunnen over de leiding heen worden gebouwd. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.7 Ecologie

Ten behoeve van het oorspronkelijke bouwplan is een ecologische quickscan uitgevoerd door milieuvadvisiebureau ATKB. Hieruit is geconcludeerd dat nader ecologisch onderzoek naar de vliegroutes van vleermuizen noodzakelijk is indien de groenopstanden in het plangebied geheel zullen verdwijnen. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal moeten worden gekeken of de groenopstanden verdwijnen en zal in dat geval nader onderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.8 Bodem

Door Bakker Milieuadvies B.V. uit Waalwijk is ten behoeve van het vigerend bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de herontwikkeling. In het kader van de optimalisatie van het plangebied is besloten om de indeling en grootte van de kavels te wijzigen. Hierbij vindt echter geen bodemingreep plaats, waardoor het opnieuw uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.9 Archeologie

Het oorspronkelijke plan gaat uit van de realisatie van zes woningen. Hierbij is geen sprake van een bodemingreep dieper dan 5 meter (buiten de vrijgestelde heipalen). Zolang de verstoring door heipalen beperkt blijft tot minder dan 1% van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, is het bouwplan vrijgesteld van de verplichting tot het doen van een archeologisch onderzoek. Hieraan wordt voldaan, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen (geen fysieke bouw- en/of sloopwerkzaamheden). Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Herziening Hoge Boezem' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Herziening Hoge Boezem' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland, vastgesteld op 21 april 2015. De regels van het onderhavige bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Wonen

De zes woonkavels behouden de bestemming 'Wonen'. De grenzen van de bestemming 'Wonen' worden iets opgerekt ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied.

Verkeer

Ter plaatse van de ontsluitingsweg en het parkeerterrein blijft de bestemming 'Verkeer' ongewijzigd.

Water

Ter plaatse van de omliggende watergangen blijft de bestemming 'Water' ongewijzigd.

Groen

Ter plaatse van het park Hoge Boezem blijft de bestemming 'Groen' ongewijzigd.

Waarde – Archeologie – 5, 6 en 8

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie – 5, 7 en 8' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.4 Aanduidingen

- Bouwaanduiding bijgebouwen;
- Bouwaanduiding vrijstaand;
- Bouwaanduiding aaneengebouwd;
- Maximum goothoogte (m): 6;
- Maximum aantal wooneenheden: 4.

6 Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

6.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

6.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen (o.a. toevoeging van woningen) bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit drie treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (Trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (Trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (Trede 3).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het oorspronkelijke bouwplan is gedurende de procedure van het vigerende bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' voorgelegd aan de regio. De geplande zes woningen zijn meegenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied. Er is geen sprake van een toevoeging van wooneenheden of andere stedelijke ontwikkeling, waardoor opnieuw toetsing van het plan aan de 'Ladder van duurzame verstedelijking' niet aan de orde is.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

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

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

In het provinciaal beleid staat de regionale woonvisie centraal. Gemeenten gebruiken de regionale woonvisie voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Zolang een gemeente niet beschikt over een regionale woonvisie die voldoet aan de vereisten uit de PSV en daarom ook niet over een door de provincie aanvaard beoordelingskader moet een gemeente aantonen dat een bestemmingsplan met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen:

1. Voorziet in een aantoonbare behoefte;
2. Is gebaseerd op een regionale visie op het programma of ten minste regionaal is afgestemd;
3. Rekening houdt met de voorkeursvolgorde van eerst herstructurering en daarna aansluitend aan bestaande bebouwing.

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). In het onderhavige plan is geen sprake van een toevoeging van woon-eenheden of andere stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is (paragraaf 6.1.3).

Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied en voldoet daarmee aan de voorkeursvolgorde. Het oorspronkelijke bouwplan is reeds regionaal besproken en goedgekeurd. De zes woningen zijn meegenomen in de woningbouw-monitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. Het bouwplan is passend in de stedenbouwkundige structuur vanwege voortzetting van de bebouwingslijn langs de Waterlelie en Watervluchtmolen. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor de mogelijkheid om het park Hoge Boezem op te knappen, waardoor sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied.

6.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied (BSD) een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied. Het onderhavige bouwplan maakt het mogelijk om het bestaande park Hoge Boezem op te knappen, waardoor sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De kernenprofieling biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofieling wordt de kern Nieuw-Lekkerland aangeduid als voorzieningenkern, waar winkel- en zorg- voorzieningen in redelijke mate aanwezig zijn en voor de langere termijn goede perspectieven hebben voor vernieuwing en versterking.

De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het oorspronkelijke bouwplan is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing en het agrarische slagenlandschap. Dit blijft ongewijzigd. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied. Het bouwplan maakt het mogelijk om het bestaande park Hoge Boezem op te knappen, waardoor sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

6.3.2 Regionale Woonvisie

In antwoord op de provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Nieuw-Lekkerland is aangeduid als een voorzieningendorp. Nieuw-Lekkerland heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen.

Voor de gemeente Molenwaard zijn de volgende winstpunten te behalen:

- Het vasthouden van modern georiënteerde starters in hun eigen voorzieningendorpen. Voor deze starters zijn voorzieningen van groot belang;
- Woondorpen gaan niet op slot. De hechte gemeenschappen van de woondorpen zijn sterk bepalend voor de leefbaarheid van een dorp. De nabijheid van sterke voorzieningendorpen is ook in het voordeel van de omliggende woondorpen. En er is ruimte voor maatwerk in nieuwbouw door gericht te bouwen voor een

concrete, lokale vraag. Alle reden om ook blijvend te investeren in de kwaliteit van de woonomgeving en van bestaande woningen in de woondorpen;

- Er zijn kansen voor het aantrekken van nieuwe groepen met een landelijke woonoriëntatie.

Tot voor kort is in de woningbouwafspraken met de provincie steeds uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. Hiervoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van circa 4.500 woningen voor de periode 2010-2019. De huidige afspraak is 3.500 woningen netto toevoeging als totaal voor de Regio, met als uitloop 4.500 woningen indien aangetoond wordt dat de markt daarom vraagt. Daarmee biedt de provincie op regioniveau ruim voldoende ruimte voor vraag gestuurde groei. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar.

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in behoud van kwaliteit en uitstraling, woonlastenbeperking en energie en comfortverbetering in relatie tot zorg. Geen van de gebieden gaat op slot maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan voorzieningen. Alleen vraaggerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

A. Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.

B. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.

C/D. Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Medewerking door de gemeente Molenwaard wordt in principe alleen toegezegd wanneer uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan een aanvulling is op de bestaande woningvoorraad in de kern en dat de woningen een duidelijke kwalitatieve meerwaarde hebben. Er moet eerst worden bekeken of een bouwplan binnen bestaande bebouwing of door inbreiding kan worden gerealiseerd. Realisatie in bestaande bebouwing is in geval van grondgebonden woningen niet aan de orde. Binnen de kern zijn ook geen inbreidingslocaties voorhanden en is ook geen sprake van ruimte binnen een gereserveerde planmatige uitbreiding.

Het oorspronkelijke bouwplan, bestaande uit twee vrijstaande woningen en vier rijwoningen, is regionaal besproken en akkoord bevonden. De zes woningen zijn meegenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030. In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied. Per saldo is er geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden op het perceel en daarmee is regionale afstemming niet aan de orde.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Structuurvisie Nieuw-Lekkerland

Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard de structuurvisie Nieuw-Lekkerland vastgesteld. Sinds 2013 is de gemeente Nieuw-Lekkerland samengegaan met de gemeenten Graafstroom en Liesveld. Deze voormalige gemeenten hebben ieder hun eigen structuurvisie. De structuurvisies zijn onderling met elkaar afgestemd. De structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijk beleid van de gemeente Nieuw-Lekkerland en de wijze waarop deze tot uitvoering wordt gebracht. Met de structuurvisie wil de gemeente Molenwaard meerdere inhoudelijke en procesmatige doelen bereiken:

- Integratie visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
 - 'Bottom-up' voor regionale en provinciale planvorming;
 - 'Top-down' voor ruimtelijke initiatieven;
- Basis voor uitwerking in sectoraal beleid en in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- Basis voor uitvoering: de structuurvisie vervult een functie als grondpolitiek instrument. Zo kan via een structuurvisie bij particuliere ontwikkelingen de programmatische invulling van het woningbouwprogramma en het kostenverhaal van bovenplanse kosten af worden gedwongen.

Daarnaast besteedt deze structuurvisie aandacht aan het thema 'bevolkingsontwikkeling en wonen'. De structuurvisie geeft op basis van de structuur van de huidige woningvoorraad en de bevolkingsopbouw een beeld van de stand van zaken in de kern Nieuw-Lekkerland. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen: Deel A Ruimtelijk Casco en Deel B projectenplan. In het Ruimtelijk Casco wordt de zogenaamde lagenbenadering toegepast om de duurzame ruimtelijke waarden binnen de kern Nieuw-Lekkerland in beeld te brengen. Dit wordt in Deel B uitgewerkt in verschillende projecten.

Met behulp van de structuurvisie Nieuw-Lekkerland wordt een belangrijke strategische stap gezet naar een vitale gemeente waar het goed wonen, werken en leven is voor jong en oud. De structuurvisie is gericht op:

- Behoud van de bestaande kwaliteiten: het karakteristieke landschap, de cultuurhistorisch waardevolle elementen en het relatief grote voorzieningen-aanbod in Nieuw-Lekkerland;
- Oplossen knelpunten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten: de kern Nieuw-Lekkerland moet weer één worden;
- Bevorderen doorstroming op de woningmarkt door een evenwichtige afstemming van de woningvoorraad op de aanwezige vraag (meer starters- en seniorenwoningen);
- Behoud agrarische sector als drager van het bestaande open landschap. De gemeente Molenwaard wil agrariërs de kans geven zich te verbreden;
- Behouden dan wel versterken landschappelijke kwaliteiten in combinatie met stedelijke functies (volkstuinten, sportvelden etc.);
- Het behoud dan wel versterken van de leefbaarheid van de kern Kinderdijk (molengebied): Verbeteren ontsluiting ten oosten van Nieuw-Lekkerland;
- Ter versterking van het Molengebied wil de gemeente elders in de gemeente extensieve vormen van recreatie mogelijk maken.
- Ten aanzien van de bedrijvigheid het behoud van functiemenging, zolang de omvang van de bedrijven dit toelaat;
- Ten aanzien van de buitendijkse gebieden wil de gemeente nadenken over invulling zodra de watergebonden bedrijven wegvallen;

- Bewoners en ondernemers faciliteren ten behoeve van de bereikbaarheid via de digitale snelweg;
- Inzetten op het gebied van duurzaamheid. Innovatieve ideeën op het gebied van duurzame energie zijn wenselijk en worden gestimuleerd.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart structuurvisie Nieuw-Lekkerland

Het oorspronkelijke plan bestaat uit de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen en vier rijwoningen. Het geplande woningbouwprogramma draagt bij aan de gewenste doorstroming op de lokale woningmarkt. Tevens zorgt het plan voor de benodigde financiële middelen voor het opknappen van het park Hoge Boezem. Hiermee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied.

6.4.2 Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie van Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen en die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet Molenwaard in op levensloopbestendige wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouwprogramma vastgesteld. Relevante kaders zijn het aansluiten bij de demografische ontwikkeling, het bouwen in voorzieningendorpen voor senioren en plannen met maatschappelijke urgentie (zoals centrumplannen) voorrang geven. Met het oorspronkelijke plan wordt aangesloten bij de bovenstaande doelstellingen. Bovendien zorgt de ontwikkeling van het plan voor financiële middelen voor de realisatie (van de brede school (maatschappelijke urgentie)). Het voorliggende bestemmingsplan richt zich uitsluitend op de wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied (geen toevoeging van woningen).

6.4.3 Bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' van de gemeente Molenwaard van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 21 april 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Groen;

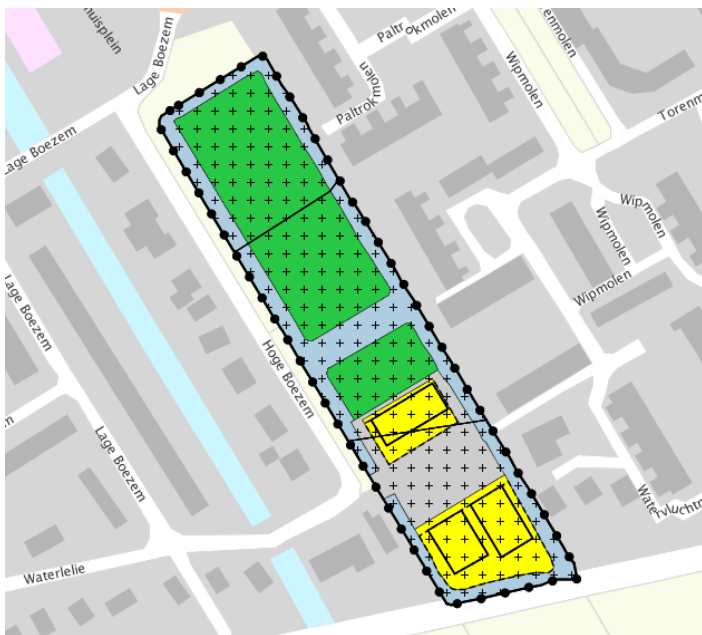
- Verkeer;
- Water;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 5;
- Waarde – Archeologie – 6;
- Waarde – Archeologie – 8;

En de bouw- en maatvoeringsaanduidingen:

- Bouwaanduiding bijgebouwen;
- Bouwaanduiding vrijstaand;
- Bouwaanduiding aaneengebouwd;
- Maximum goothoogte (m): 6;
- Maximum aantal wooneenheden: 4.



Abbeelding 7: Vigerend bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland'

In het kader van de optimalisatie van het plangebied is besloten om de indeling en grootte van de kavels te wijzigen. De gewijzigde / grotere kavels vallen echter deels binnen de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' is de functie 'wonen' echter niet toegestaan. Hierdoor dienen de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer' te worden gewijzigd.

6.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland';
- In het gewijzigde bouwplan is geen sprake van toevoeging van wooneenheden of andere stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet aan de orde is.
- Het oorspronkelijke bouwplan, bestaande uit zes wooneenheden, is reeds besproken in de regio en akkoord bevonden. De zes woningen zijn toegevoegd aan woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7 Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Watertoets

7.1.1 Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

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

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

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Nieuw-Lekkerland. Zoals op de Legger Wateren is te zien is het plangebied aan de

oostzijde begrensd door de B-min watergang 065006. Deze B-min watergang sluit aan op de B-min watergang 063939, welke weer aansluit op de B-min watergang 065012. De B-min watergangen 063939 en 065012 vormen de westelijke begrenzing van het plangebied. Centraal in het plangebied ligt een vijver, C-watergang 064363. Tenslotte grenst het plangebied aan de zuidzijde aan de A-watergang (gedeeld onderhoud) 001124, de Wetering. Hier worden in het onderhavige plan geen wijzigingen in aangebracht.

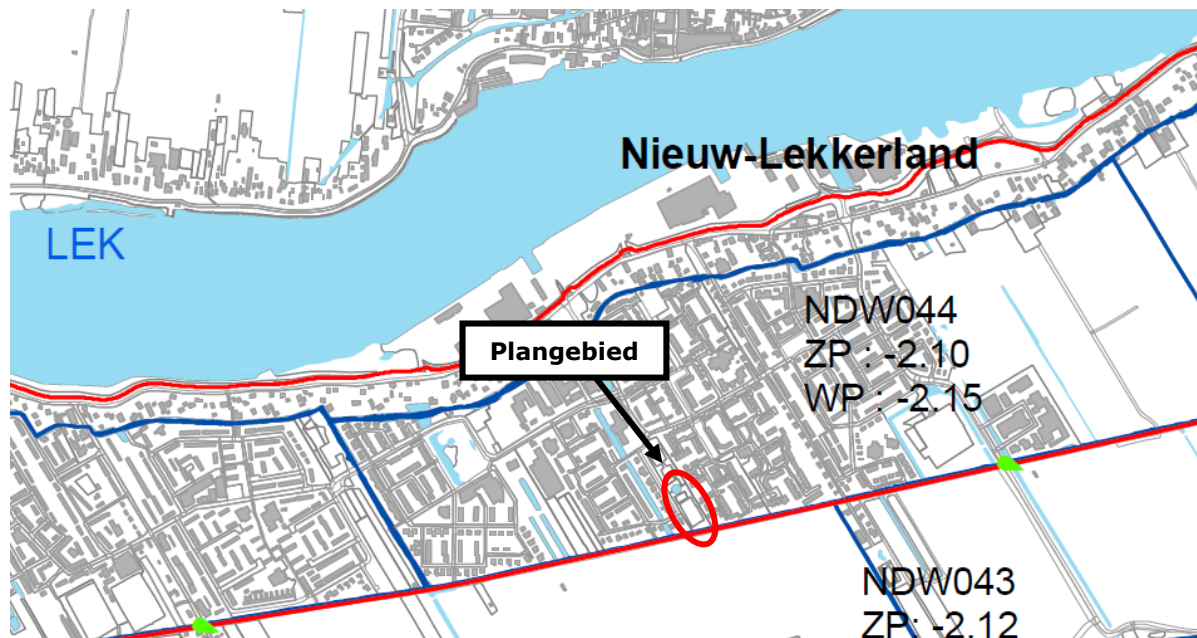


Afbeelding 8: Uitsnede Legger Wateren

In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Ten zuiden van het plangebied ligt een A-watergang waarvoor een beschermingszone geldt van 5 meter.

7.1.2 Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20160114-9-12262). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Ten behoeve van het oorspronkelijke bouwplan is door Adcim B.V. een watertoets uitgevoerd (zie bijlage). De resultaten hiervan zijn tevens verwerkt in dit hoofdstuk. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW044. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,10 meter NAP en een winterpeil van -2,15 meter NAP.



Afbeelding 9: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Grondwater

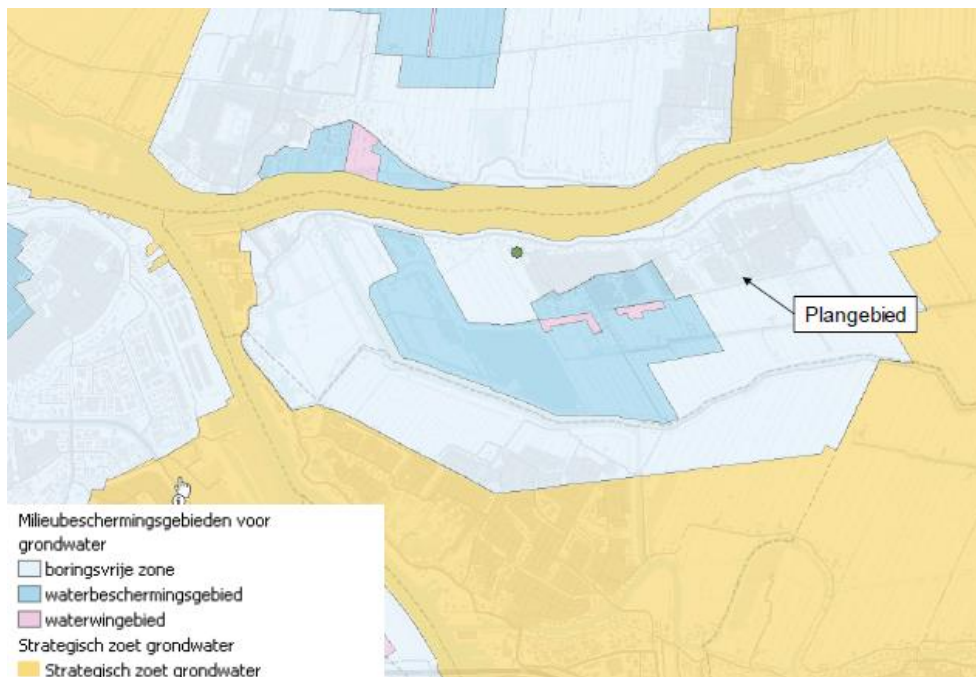
Het plangebied is gelegen nabij een gebied met grondwatertap II. Voor dit gebied geldt dat de GHG ligt op minder dan 40 cm beneden maaiveld. De GLG varieert tussen de 80 en 120 cm -mv.



Afbeelding 10: Grondwatertap (bron: bodemdata.nl)

Milieubeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen binnen een milieubeschermingsgebied voor grondwater, namelijk de boringsvrije zone, zoals deze door de Provincie Zuid-Holland is vastgelegd.



Afbeelding 11: Milieubeschermingsgebied voor grondwater

In de boringsvrije zone zijn de in art. 4.1 van de PMV beschreven verboden van kracht:

- Boorputten op te richten,, in exploitatie te nemen of te hebben;
- De grond dieper te roeren dan 2,5 m onder het maaiveld of anderszins werken op of in de bodem uit te voeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten. Onder deze werken worden in elk geval verstaan bodemstabiliseringswerken, grond- een funderingswerken en het plaatsen en verwijderen van damwanden en heipalen.

In art. 4.2. van de PMV worden enkele uitzonderingen op de verboden genoemd:

- Boorputten t.b.v. grondwaterbeheer;
- Bodemsanering indien Gedeputeerde Staten in het kader van de Wet bodembescherming opdracht of toestemming hebben gegeven;
- Heien van palen, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

In het gewijzigde bouwplan wordt tevens voldaan aan de gestelde eisen uit de PMV.

Hemelwater

In geval van nieuw woongebied (in- en uitbreidingen, herinrichting) is het beleid van het waterschap gericht op het voorkomen van afvoer van hemelwater via riolering naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In geval van nieuwe woonwijken wordt gestreefd naar het niet aankoppelen van 100% van het verhard oppervlak. Hieruit volgend geldt voor de ontwikkeling dat dak- en verhard oppervlak afgekoppeld dienen te worden. De voorkeursvolgorde is als volgt:

- 1) Gebruik van hemelwater;
- 2) Hemelwater opvangen op een vegetatiedak (= voorkomen afvoer);
- 3) Infiltratie van hemelwater zonder overloop;
- 4) Infiltratie van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- 5) Hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- 6) Hemelwater afvoeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De voorkeur voor het afkoppelen gaat op basis hiervan uit naar infiltreren van het hemelwater in de ondergrond. Gezien de grondslag ter plaatsen, bestaande uit klei en veen, is infiltratie echter niet mogelijk.

Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform paragraaf 3.3 artikelen 3.3 en 3.4 van genoemd besluit is het lozen van hemelwater vanuit stedelijk gebied op het oppervlaktewater toegestaan.

Dakwater zal zoveel mogelijk rechtstreeks worden geloosd. Bij de bouw zullen daarom geen uitloogbare materialen worden toegepast, of worden deze voorzien van een coating. Daken op kavels die niet aan oppervlaktewater zijn gelegen worden aangesloten op een aan te leggen RWA riool.

De rijbaan en parkeervakken zal via kolken lozen op het oppervlaktewater een de bouw kavels zullen direct op het oppervlaktewater lozen.

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitloegende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m². Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

In het onderhavige plan is geen sprake van fysieke ingrepen en daarmee geen toename van het verhard oppervlak. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

Riolering

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

- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

In de oorspronkelijke situatie was geen DWA afvoer aanwezig. Wel is er in het zuidelijke deel van het plangebied een ongebruikte AC Ø 350 leiding aanwezig welke vermoedelijk in het verleden dienst deed als persleiding. Het is niet bekend op welke diepte deze ligt. Deze leiding zal voorafgaand aan de werkzaamheden worden verwijderd.

De DWA belasting vanuit 6 nieuwe woningen bedraagt $6 \times 2,5 \times 10 \text{ l/uur} = 0,15 \text{ m}^3/\text{uur}$. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie is dit een toename van $0,15 \text{ m}^3/\text{uur}$. Omdat het plangebied is gelegen op een eiland worden de huizen aangesloten op een pompput die het afvalwater naar het bestaande rioleringsysteem verpompt.

De plaats van inprik op de bestaande riolering behoeft de goedkeuring van de gemeente. Tevens dient gecontroleerd te worden of het bestaan de rioolgemaal de extra DWA belasting kan verwerken. Gezien de zeer geringe toename worden geen problemen verwacht.

Aanleghoogte

Omdat het plangebied door water wordt omringd, wordt het waterpeil als maatgevend beschouwd voor de aanleghoogte. Gezien het waterpeil is in het oorspronkelijk plan uitgegaan van een de volgende aanleghoogten:

- As weg 1,10 m – NAP > drooglegging 1,00 m.
- Bouwpeil 0,90 m – NAP > drooglegging 1,20 m.

Ter controle is er nog een opbollingsberekening uitgevoerd, zie de bijlagen. De opbolling is ongeveer 0,04 m. Het is onbekend of de woningen worden voorzien van een kruipruimte, maar gezien de opbolling en de drooglegging wordt verwacht dat de bodem van de kruipruimte boven de GHG ligt.

Primaire of regionale waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern-, beschermings- en/of buitenbeschermingszone van een primaire of regionale waterkering.

7.1.3 Conclusie

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de wijziging van de bestemmingsgrenzen. Er vindt geen aanpassing aan bebouwing of ruimte plaats, waardoor het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan het Waterschap Rivierenland.

7.2 Geluid

7.2.1 Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende wegen gelegen:

- De Tiendweg (30 km/h);
- De Waterlelie (30 km/h);
- De Hoge Boezem (30 km/h)

7.2.2 Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend 30 km/h wegen gelegen. Conform de Wgh is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet vereist dan wel noodzakelijk. Bovendien valt het plangebied op de geluidskwaliteitskaart van de gemeente Molenwaard binnen een gebied met een geluidsbelasting lager dan 50 dB. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

7.2.3 Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Beleidskader

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

Tabel 1: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) uit 2009. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

7.3.2 Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 – 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm2,5/m³;

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

7.3.3 Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

7.4 Bedrijven en milieuhinder

7.4.1 Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

7.4.2 Onderzoek

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de optimalisatie van het plangebied. Er worden geen hindergevoelige functies toegevoegd. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving uitsluitend woningen, waardoor geen bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

7.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en geen bedrijven worden in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 Beleidskader

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

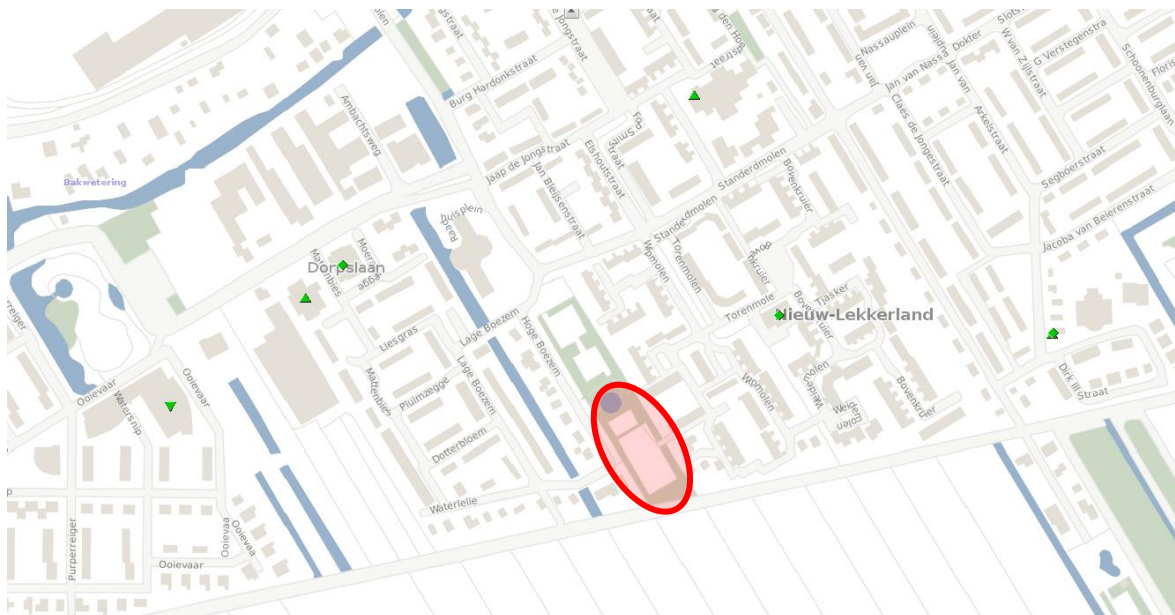
7.5.2 Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten bevinden kan een bestemmingsplan worden vastgesteld, mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dat er wel een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risico-aspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen). In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

7.5.3 Conclusie

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

7.6 Kabels en leidingen

7.6.1 Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

7.6.2 Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Wel is er binnen het plangebied een Asbest-cement-leiding aanwezig deze leiding is buiten gebruik en ligt op aanzienlijke diepte (circa 2,5 meter – mv). De betreffende leiding zal vanwege de diepe ligging en het feit dat deze reeds buiten gebruik is blijven liggen. De nieuwbouwwoningen kunnen over de leiding heen worden gebouwd. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

7.6.3 Conclusie

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

7.7 Ecologie

7.7.1 Beleidskader

Gebiedsbescherming in Nederland is geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, welke in 2005 in werking is getreden. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden en percelen met de status Nationaal Park, Beschermd Natuurmonument en van gebieden die door de minister zijn aangewezen ter uitvoering van internationale verdragen en verplichtingen, zoals het beschermingsprogramma Wetlands. Op grond van Europese verplichtingen regelt deze wet ook de bescherming van daartoe aangewezen speciale beschermingszones op basis van de Habitat- en Vogelrichtlijn. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie en wordt gevormd door de in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn aangewezen gebieden. De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen de aangewezen beschermde dieren en planten niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld worden in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng. De Flora- en faunawet is onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar Flora en Fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de Flora en Fauna ligt bij de initiatiefnemer. De Flora en Faunawet schrijft voor:

- Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving;
- De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor Flora of Fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologisch hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

7.7.2 Onderzoek

Ten behoeve van het oorspronkelijke bouwplan is een ecologische quickscan uitgevoerd door milieuvadvisbureau ATKb (zie bijlage). Hieruit is geconcludeerd dat nader ecologisch onderzoek naar de vliegroutes van vleermuizen noodzakelijk is indien de groenopstanden in het plangebied geheel zullen verdwijnen. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal moeten worden gekeken of de groenopstanden verdwijnen en zal in dat geval nader onderzoek moeten worden uitgevoerd en indien noodzakelijk ontheffing moeten worden aangevraagd.

7.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect Flora en Fauna de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

7.8 Bodem

7.8.1 Beleidskader

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

7.8.2 Onderzoek

Door Bakker Milieuadvies B.V. uit Waalwijk is ten behoeve van het vigerend bestemmingsplan 'Hoge Boezem Nieuw-Lekkerland' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de herontwikkeling van een deel van het park ten behoeve van woningbouw. In het kader van de optimalisatie van het plangebied is besloten om de indeling en grootte van de kavels te wijzigen. Hierbij is echter geen sprake van een fysieke bodemingreep, waardoor het opnieuw uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

7.8.3 Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

7.9 Archeologie

7.9.1 Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valletta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W. Doelstelling van het Verdrag van Valletta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie

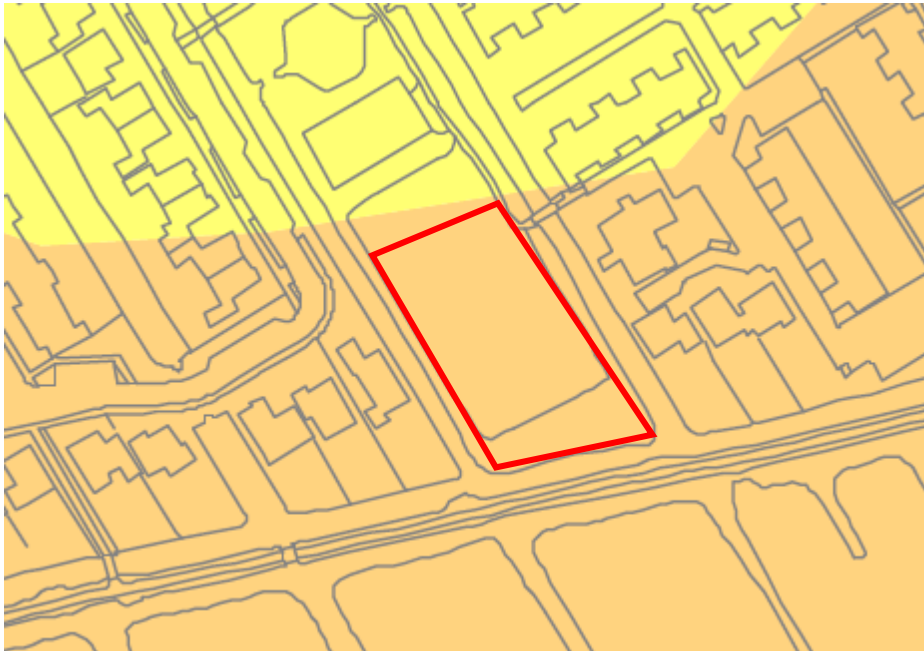
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Molenwaard hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld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

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

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

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat:

- Het plangebied heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (Bruin).



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

7.9.2 Onderzoek

Het oorspronkelijke plan gaat uit van de realisatie van zes woningen. Hierbij is geen sprake van een bodemingreep dieper dan 5 meter (buiten de vrijgestelde heipalen). Zolang de verstoring door heipalen beperkt blijft tot minder dan 1% van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, is het bouwplan vrijgesteld van de verplichting tot het doen van een archeologisch onderzoek. Hieraan wordt voldaan, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van de bestemmingsgrenzen (geen fysieke bouw- en/of sloopwerkzaamheden). Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

7.9.3 Conclusie

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