

BESTEMMINSPLAN 'Streefkerk, Nieuwe Haven'



NL.IMRO.1927.BPnieuwehavenSKK-VA01

Toelichting

status: vastgesteld
versie: 3.0

Langerak, 02-12-2014

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE.....	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, Bebouwingsstructuren en –typologieën.....	5
2.2.2 Huidige ontsluiting van het plangebied.....	6
2.2.3 Waterstructuur	6
2.2.4 Huidig gebruik.....	6
3 BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13-03-2012)	7
3.1.2 Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) (30-12-2011)	7
3.1.3 Programma Inhaalslag Stroomlijn	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Provinciale structuurvisie	9
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	9
3.3 Regionaal Beleid	10
3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030, open voor elkaar	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld)	10
3.4.2 Toekomstvisie Streefkerk	11
3.4.3 Vastgestelde bestemmingsplannen “Buitengebied”, “Dorpskernen” & “Dijkverzwaren”	11
3.5 Conclusie	12
4 PLANBESCHRIJVING.....	13
4.1 Plan.....	13
4.2 Parkeren	15
4.3 Ontsluiting.....	16
4.4 Ruimtelijke kwaliteit	16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	17
5.1 Geluidhinder	17
5.2 Bedrijven en milieuzonering	18
5.3 Bodem	19
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	21
5.5 Watertoets	24
5.6 Flora en fauna	28

5.7 Luchtkwaliteit	30
5.8 Externe veiligheid	31
6 JURIDISCHE PLANOPZET	32
6.1 Inleiding	32
6.2 Systematiek van de regels	32
6.3 Bestemmingen	32
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
7.1 Exploitatie	33
8 OVERLEG EN INSPRAAK	33
8.1 Vooroverleg	33
8.2 Zienswijzen	33

Bijlagen:

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan	Terra Incognita	Klimaatdijk en Jachthaven Liesveld	04-12-2013
2	Akoestisch onderzoek industrielawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/800	05-06-2014
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen Waalwijk	BM-2040-14	Mei 2014
4	Waterbodemonderzoek	Adcim B.V.	20130369	07-05-2014
5	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	3606	03-07-2014
6	Quickscan flora en fauna	Bureau Waardenburg	13-610/14.02014/DimEm	19-03-2014
7	Vooroverlegreactie WSRL	Waterschap Rivierenland	201411939/287525	20-08-2014
8	Vooroverlegreactie RWS	Rijkswaterstaat		04-08-2014
9	Positief wateradvies	Waterschap Rivierenland	20145179/293581	16-10-2014

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Jachthaven Liesveld B.V. heeft een plan ontwikkeld voor de uitbreiding van de jachthaven in Streefkerk. Het plan tot uitbreiding is in 2006 opgestart in overleg met de gemeente Liesveld. In de afgelopen jaren is de uitbreiding van de Jachthaven en het dijkverbeteringsproject van het waterschap Rivierenland in samenhang verder uitontwikkeld. Nu de dijkverbeteringswerkzaamheden en de daarbij behorende realisatie van de klimaatdijk van start zijn gegaan, kan ook de uitbreiding van de Jachthaven verder worden voortgezet. Hiervoor is er tussen de betrokken partijen in februari 2014 een ontwikkelingsovereenkomst met bijbehorend inrichtingsplan getekend. In de overeenkomst staan de uitgangspunten voor de uitbreiding van de jachthaven en de bebouwing van de klimaatdijk.

Om deze uitbreiding van de jachthaven te kunnen realiseren is het noodzakelijk het vigerende bestemmingsplan te wijzigen. Omwille van eenduidigheid in het bestemmingsplanbeleid ten aanzien van de gehele jachthaven, is besloten om niet alleen de uitbreiding, maar ook het bestaande gedeelte van de jachthaven en het naastgelegen natuurgebied in dit bestemmingsplan te betrekken.

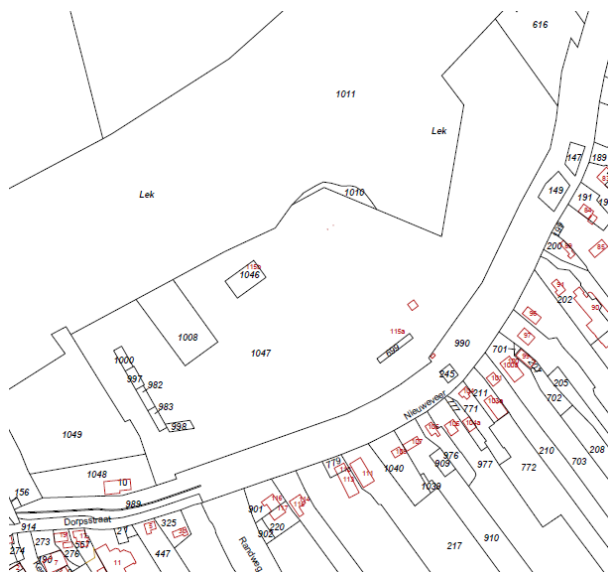
De gemeente heeft de uitbreiding van de Jachthaven als ruimtelijk wenselijk beoordeeld, door het plan als een mogelijke ontwikkeling op te nemen in de toekomstvisie Streefkerk. Hierbij ziet de gemeente een nauwe samenhang met de nieuwe klimaatdijk en bijbehorende bebouwing, zoals ook in de ontwikkelingsovereenkomst is vastgelegd. Voor de bebouwing op de klimaatdijk zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden doorlopen, welke aansluitend op dit bestemmingsplan in procedure gebracht zal worden.

Om de bestemmingsplanprocedure voor de jachthaven te kunnen doorlopen is er aan Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. gevraagd het bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Nieuwe Haven' is gelegen langs de Lek ter hoogte van de kern Streefkerk.

De begrenzing wordt aan de noordzijde gevormd door de rivier de Lek. De oostzijde van het plangebied betreft een stuk uiteraard met natuurwaarden (onderdeel van de EHS). De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Lekdijk (nieuwe klimaatdijk) en ten westen ligt een nieuw te realiseren havenplein van de gemeente Molenwaard (is ook in deze bestemmingswijziging meegenomen).



afbeelding 1, kadastrale kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in twee verschillende bestemmingsplannen.

Het gedeelte van de uitbreiding is gelegen in het bestemmingsplan Dorpskernen, dat door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Het perceel heeft de bestemming:

- Groen;
- Tuin;
- Water;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat – Waterkering;

De geplande uitbreiding van de jachthaven kan niet worden gerealiseerd binnen het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen. De opgenomen bestemmingen staat geen jachthavenactiviteiten toe.

Het gedeelte van de bestaande Jachthaven is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, dat door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Dit gedeelte heeft de bestemmingen:

- Recreatie;
- Horeca;
- Natuur;
- Water;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat – Waterkering;
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed;

En de functieaanduidingen:

- Jachthaven;
- Specifieke vorm van horeca – drijvend restaurant.

De bestaande Jachthaven is wel in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, echter zal zoals aangegeven vanuit het oogpunt van eenduidigheid de gehele Jachthaven worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

Tenslotte valt een deel van het plangebied ook binnen het in 2013 (07-02-2013) vastgestelde bestemmingsplan Dijkverzwaren Liesveld. Dit gedeelte heeft de bestemmingen:

- Recreatie;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat – Waterkering;
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed;

En de functieaanduidingen:

- Jachthaven;

Om de planontwikkeling voor de uitbreiding van de jachthaven mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen om het vigerende bestemmingsplan (Dorpskernen) te vervangen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven.

- hoofdstuk 2 beschouwing van de bestaande situatie;
- hoofdstuk 3 vigerende beleidskaders;
- hoofdstuk 4 planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- hoofdstuk 5 milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- hoofdstuk 6 juridische planopzet
- hoofdstuk 7 economische uitvoerbaarheid;
- hoofdstuk 8 overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Streefkerk is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat het noorden en midden van de Alblasserwaard. De kern streefkerk is gelegen in de noordrand van de gemeente, langs de rivier de Lek. Deze ligging langs de rivier heeft er voor gezorgd dat er in Streefkerk een jachthaven heeft kunnen ontstaan.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, Bebouwingsstructuren en –typologieën

Rond de 12e en 13e eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking.

Zo is ook het huidige dorp Streefkerk ontstaan. Op de in het landschap van nature aanwezige zanddonk is in de vroege middeleeuwen de eerste bewoning ontstaan. Recente archeologische vondsten doen zelfs vermoeden dat er door jagers zelfs gebruik is gemaakt van de streefkerkse donk voor onze jaartelling.

In de vroege middeleeuwen vestigden de eerste bewoners van deze streek zich op deze uit het veen oprijzende zandheuvel, om vandaar uit met de ontginning van het moerasland te beginnen.

In de Gouden Eeuw begint in Streefkerk de welvaart toe te nemen, wat resulteert in de groei van het dorp.

Met de bedijking van de Alblasserwaard neemt ook langzaam de bewoning langs de dijken toe. Zo ontstaat er een langgerekt dijkdorp met een compacte kern. Een ruimtelijke structuur die nog steeds kenmerkend is voor het dorp. De eerste uitbreiding van het dorp concentreerde zich in een compacte bebouwing rond de in 1495 gebouwde kerk, op de van nature aanwezige zanddonk. Pas in de 20^e eeuw kent Streefkerk een grotere uitbreiding en met name de naoorlogse wijken zijn hiervan een goed voorbeeld. De uitbreiding volgen de verkavelingsstructuur haaks op het dijklint.

Het centrum van het dorp is gelegen aan de Kerkstraat en Kerklaan. De commerciële en maatschappelijke functie zijn langs deze straten geconcentreerd. Doordat Streefkerk een kleine kern is staat het draagvlak voor winkels onder druk. Een studie naar een passendere schaal en maat voor deze voorzieningen is momenteel gaande. Hierbij spelen zaken als kwaliteit en toekomstvastheid een belangrijke rol.

De jachthaven is gelegen langs de Lekdijk. Door de buitendijkse ligging in de uiterwaard is er een directe verbinding met de rivier. De jachthaven, dichtbij de dijk en het centrum, vormt een belangrijke schakel in de relatie tussen het dorp en de Lek.



Afbeelding 2: het dorp streefkerk met de jachthaven

2.2.2 Huidige ontsluiting van het plangebied

De huidige ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een parallelweg langs de dijk, de Nieuwe Haven. De Nieuwe Haven is momenteel op drie plaatsen via een stoep met de dijk verbonden.

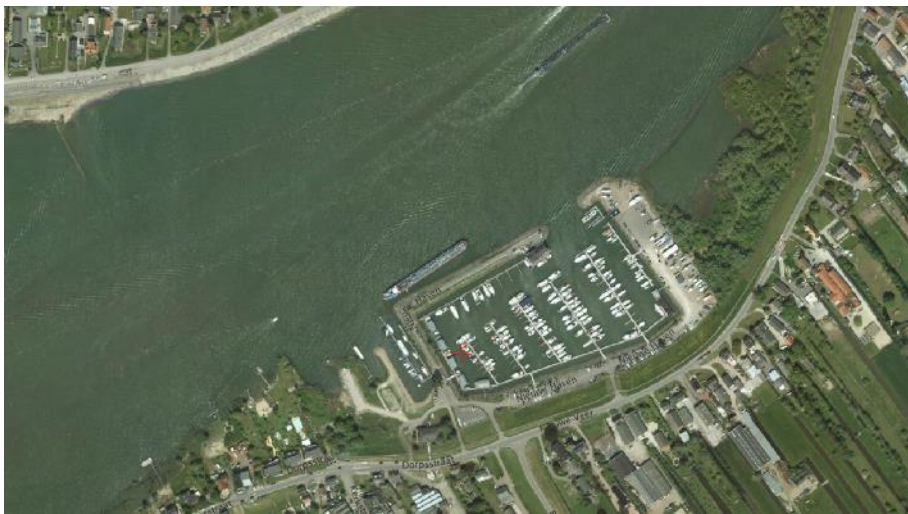
De Nieuwe Veer (dijk) verbindt het plangebied met het dorp streefkerk en de naastgelegen dorpen.

2.2.3 Waterstructuur

Het plangebied is gelegen in buitendijksgebied. Hiervoor gelden andere beleidsregels dan voor de binnendijks gelegen gronden. Een waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 5.5.

2.2.4 Huidig gebruik

In de huidige situatie is het geplande uitbreidingsgebied voor de jachthaven in gebruik als tuin / groen / parkeren en deels al als ligplaats voor boten.



Afbeelding 3: luchtfoto jachthaven te Streefkerk

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13-03-2012)

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 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.

3.1.2 Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) (30-12-2011)

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 het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening).

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.

Ten aanzien van het plangebied jachthaven zijn de kaders met betrekking tot de grote rivieren van toepassing. Doordat het plangebied gelegen is langs de Lek, welke onder de grote rivieren valt. In het kader hiervan is (door het waterschap) overleg geweest met Rijkswaterstaat en is het plan getoetst aan de uitgangspunten van ruimte voor de rivier. Vanuit Rijkswaterstaat is aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen het voornemen de jachthaven uit te breiden.

3.1.3 Programma Inhaalslag Stroomlijn

Het Programma Inhaalslag Stroomlijn heeft tot doel het waterafvoerend vermogen van de grote rivieren te herstellen door vegetatie in het rivierbed te verwijderen, zodat de vegetatieruwheid van het rivierbed teruggebracht wordt tot de ruwheid zoals die rond 1996 was. In combinatie met de waterstanddaling die met projecten als Ruimte voor de Rivier en Maaswerken wordt bereikt, wordt zodoende de huidige doelstelling voor hoogwaterveiligheid bereikt.

Het Programma Inhaalslag Stroomlijn geeft uitwerking aan het Nationaal Waterplan 2009–2015 en de Beleidsbrief vegetatiebeheer rivierbed van de grote rivieren (Kamerstukken II 2012–2013, 31 710, nr. 27). De kern van het programma is gelegen in het principe 'Stroombaan glad, tenzij'. De stroombaan is het deel van het rivierbed dat het meest bijdraagt aan het waterafvoerend vermogen van de rivier. Daarbinnen stroomt het water het snelst en heeft de vegetatie een relatief groot opstuwend effect op de afvoer. Binnen de stroombaan wordt vegetatie waar mogelijk verwijderd. 'Waar mogelijk', omdat er redenen kunnen zijn waardoor de vegetatie niet kan worden verwijderd, bijvoorbeeld door beperkingen op grond van de natuurwet- en regelgeving of door bestaande rechten die zijn vastgelegd in vergunningen of privaatrechtelijke overeenkomsten.

De stroombanen worden robuust gedefinieerd om ruimte te creëren voor de afweging tussen het belang van hoogwaterveiligheid en andere belangen.

Het plan "Nieuwe Haven Streefkerk" is gelegen aan de rivier de Lek, welke onderdeel is van het programma Stroomlijn. Dit houdt dat bij deze ontwikkeling en de uitbreiding van de jachthaven rekening gehouden dient te worden met het vegetatiebeheer conform Stroomlijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De Provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld en aangevuld met een actualisering 2011 op 23-02-2011 en een actualisering 2012 op 29-02-2012.

De Provincie wil met "Visie op Zuid-Holland" de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofdpunten:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
5. Stad en land verbonden

De provinciale structuurvisie loopt tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Veel van het bestaande beleid wordt voortgezet. Daarnaast zijn er nieuwe accenten, zoals:

- Kwaliteit van steden, dorpen en landschap versterken;
- Stedelijke ontwikkeling en investeringen in infrastructuur combineren;
- Landschap (rust en ruimte) dichterbij mensen brengen;
- Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland met een strikte handhaving van de bebouwingscontouren.

De provincie geeft in haar structuurvisie ruimte voor de ontwikkeling en versterking van de recreatieve sector. De uitbreiding van de jachthaven sluit naadloos aan bij deze visie.

Voor de verankering en uitvoering van het provinciaal belang is een gedragslijn opgesteld, gebaseerd op de nota Ruimte, de Wro en het uitgangspunt decentraal wat kan: 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. Deze gedragslijn sluit aan bij de uitgangspunten van de Wro en is bepalend voor de provinciale structuurvisie.

Momenteel werkt de provincie aan een nieuwe structuurvisie. De nieuwe visie Mobiliteit en Ruimte heeft tot februari 2014 als ontwerp ter inzage gelegen. Tot de vaststelling van de nieuwe visie blijft de huidige visie van kracht.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld.

De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, zoals onder andere is opgenomen in de provinciale structuurvisie en nota Regels voor Ruimte, 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. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. In de Verordening Ruimte is onder andere geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen.

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van de jachthaven langs de Lek. Het plangebied is gelegen buiten de rode contour. De provincie gaat uit dat geen stedelijke functie mogen worden ontwikkeld buiten de rode contour. Echter gaat het onderhavige plan uit van de uitbreiding van de jachthaven, waarbij geen bebouwing zal worden opgericht. Op basis van artikel 3 lid 2 onder f (functies en bebouwing passend bij stedelijk groen buiten de bebouwingscontour) kan worden gesteld dat een uitbreiding van de jachthaven buiten de rode contour kan worden

toegestaan. Naast dit artikel heeft de provincie ook een proactief beleid tot het stimuleren van recreatieve initiatieven.

Conclusie

De verordening Ruimte biedt mogelijkheden om de jachthaven op basis van “functies en bebouwing passend bij stedelijk groen” uit te kunnen breiden. Naast concrete mogelijkheid binnen de verordening ruimte heeft de provincie een proactief beleid voor het stimuleren van recreatieve ontwikkelingen.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 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 kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Streefkerk aangeduid als voorzieningenkern. 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 visie ‘open voor elkaar’ benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

De visie spreekt van de noodzaak tot het benutten van de mogelijkheden om het recreatieve karakter van de regio te versterken. De uitbreiding van de jachthaven sluit aan bij de visie tot versterking van het recreatieve karakter.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld)

Om de kwaliteiten en nieuwe kansen te benutten, heeft de gemeente besloten een integraal Structuurplan op te stellen. Met dit instrument in de hand wil de gemeente ook in de toekomst een vitale gemeente blijven en waar mogelijk de dreiging van neerwaartse ontwikkelingen afwenden.

De strategische hoofdlijnen die van toepassing zijn op het onderhavige plan luiden als volgt:

- behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap, de oost-west openheid en mede daarmee het zicht op het open landschap vanaf de dijk langs de Lek;
- met nieuwe combinaties van functies inspelen op veranderingen in het grondgebruik, vooral daar waar de kwaliteit van het landschap dreigt te worden aangetast;
- integrale kwaliteitsverbetering van de rivieroever; dat kan door een goed afgewogen versterking van de recreatieve functie van de dijk langs de Lek en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de uiterwaarden met nieuwe combinaties van water, ecologie en wonen in een lage dichtheid ter bevordering van de financiële uitvoerbaarheid.

3.4.2 Toekomstvisie Streefkerk

In het Structuurplan Liesveld is voor Streefkerk een herstructureringsopgave benoemd, vanwege de druk op de winkelveorzieningen en de grote hoeveelheid planontwikkelingen. Om de regie over deze ontwikkelingen te behouden heeft de gemeente een toekomstvisie op laten stellen. In deze toekomstvisie, welke in 2010 is vastgesteld, zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden, waaraan de planontwikkelingen moeten voldoen benoemd.

Het centrale motto uit de visie is “Het prettigste dorp om te wonen tussen Lek en Waard.” Om dit te bereiken heeft de gemeente een aantal thema’s benoemd:

- Versterking van de relatie met de rivier
- Versterking van het dijklint
- Versterking van het dorpshart
- Vergroten en verfijnen van het fiets- en wandelnetwerk
- Uitbreiding met duidelijke grenzen
- Versterk het landschap in het dorp

Ten aanzien van de uitbreiding van de jachthaven benadrukt de gemeente de rol van de uitbreiding om hierbij de relatie tussen het dorp en de rivier te versterken.

“De nieuwe haven ligt in het verlengde van de huidige Kerkstraat, de straat met de dorpsvoorzieningen van Streefkerk. Deze ‘dorpsas’ wordt over de dijk doorgetrokken richting de Lek. Aan deze as wordt het nieuwe ‘waterknooppunt’ gerealiseerd. Hier vinden de noodzakelijke waterrecreatieve voorzieningen (zoals het havenhuis) een plek en maakt Streefkerk een eigen gezicht naar het water.

Zoals gezegd vormt de bestaande jachthaven, dichtbij de dijk en het centrum een belangrijke schakel in de relatie tussen het dorp en de Lek. Een nieuw aan te leggen passantenhaven biedt perspectief om de relatie van het dorp met de rivier te versterken. Niet alleen vanwege de functie. Een passantenhaven trekt immers meer dagrecreanten en toeristen richting Streefkerk, wat gunstig is voor het draagvlak van de voorzieningen in het dorp.”

3.4.3 Vastgestelde bestemmingsplannen “Buitengebied”, “Dorpskernen” & “Dijkverzwaren”

Het gehele plangebied is gelegen in drie verschillende bestemmingsplannen.

Het gedeelte van de uitbreiding is gelegen in het bestemmingsplan Dorpskernen, dat door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Het perceel heeft de bestemming:

- Groen;
- Tuin;
- Water;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat – Waterkering;

De geplande uitbreiding van de jachthaven kan niet worden gerealiseerd binnen het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen. De vigerende bestemmingen staan geen jachthavenactiviteiten toe.

Het gedeelte van de bestaande Jachthaven is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, dat door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard is vastgesteld op 26 maart 2013. Dit gedeelte heeft de bestemmingen:

- Recreatie;
- Horeca;
- Natuur;
- Water;

En de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat – Waterkering;
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed;

En de functieaanduidingen:

- Jachthaven;
- Specifieke vorm van horeca – drijvend restaurant.

Tenslotte valt een deel van het plangebied ook binnen het in 2013 (07-02-2013) vastgestelde bestemmingsplan Dijkverzwaren Liesveld. Dit gedeelte heeft de bestemmingen:

- Recreatie;

En de dubbelbestemmingen:

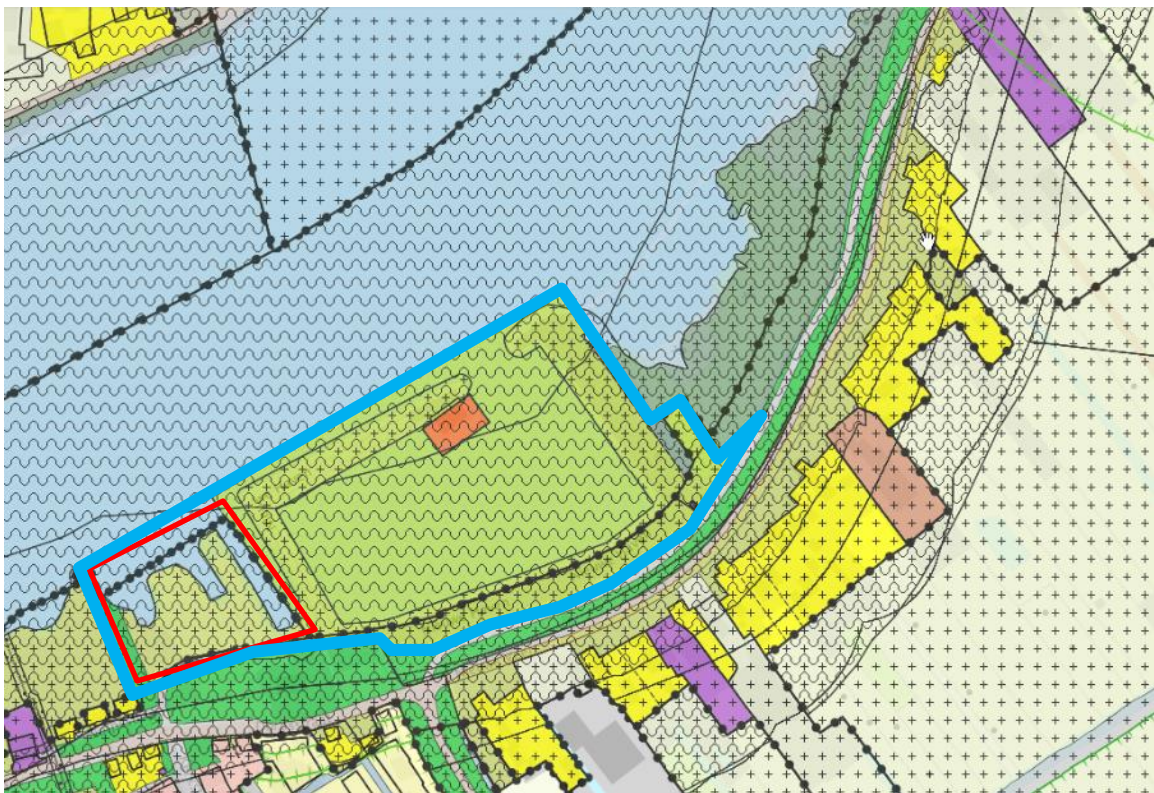
- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat – Waterkering;
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed;

En de functieaanduidingen:

- Jachthaven;

De bestaande jachthaven is wel in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Dijkverzwaren, echter zal zoals aangegeven vanuit het oogpunt van eenduidigheid de gehele jachthaven worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

Om de planontwikkeling voor de uitbreiding van de jachthaven mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen om het vigerende bestemmingsplan (Dorpskernen) te vervangen.



Afbeelding 4: verbeelding vigerend bestemmingsplannen (rood omlijnd de uitbreiding jachthaven in bestemmingsplan Dorpskernen) (blauw omlijnd het plangebied)

3.5 Conclusie

Ondanks dat de planontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan past het plan binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente.

De uitbreiding van de jachthaven draagt bij aan de versterking van de recreatieve ruggengraat van de Alblasserwaard.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

Het ontwikkelingsplan voor de uitbreiding van de jachthaven en de herinrichting van het buitendijks gebied is de reden van deze bestemmingsplanwijziging. Door het succes van de huidige jachthaven is er bij Jachthaven Liesveld B.V. de wens ontstaan de huidige jachthaven uit te breiden met onder andere een passantenhaven. In 2006 zijn hiertoe de eerste plannen aan de gemeente gepresenteerd.

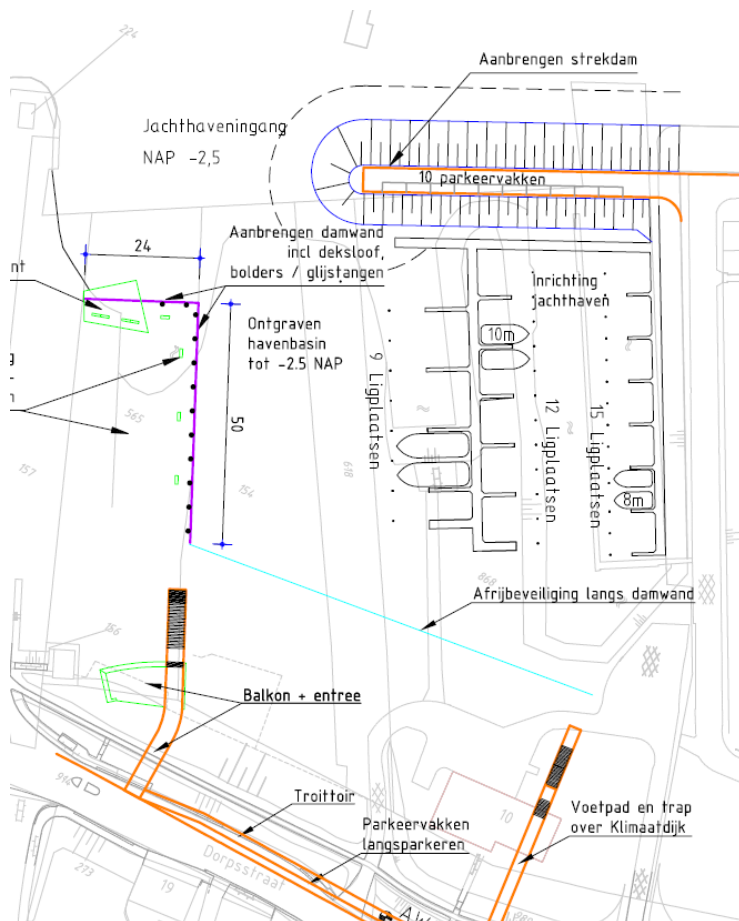
Omdat er ter hoogte van Streefkerk een noodzakelijke dijkverbetering is gepland hangt de ontwikkeling van de haven hiermee samen. Ter hoogte van de jachthaven is gekozen voor een klimaatdijk. Om de klimaatdijk te kunnen realiseren is een deel van de gronden van Jachthaven Liesveld B.V. ingebracht. Voor de realisatie van de klimaatdijk is een aparte ruimtelijke procedure gevolgd, waarmee de klimaatdijk voor dit plan verder buiten beschouwing wordt gelaten.

Het plan voor de uitbreiding is een van de vele ontwikkelingsplannen in de kern Streefkerk. Het plan voor de uitbreiding van de jachthaven en de herinrichting van het buitendijks gebied is in de afgelopen jaren in nauwe samenwerking met het Waterschap Rivierenland en de gemeente Molenwaard ontwikkeld. Doel hierbij is om niet alleen meer capaciteit aan de bestaande jachthaven toe te voegen, maar een duurzame relatie tussen het dorp en de rivier te realiseren. De toekomstvisie Streefkerk beschrijft de uitbreiding van de haven als volgt:

“De uitbreiding van de haven betekent een impuls voor Streefkerk. Het rommelige gebied tussen de dijk en de Lek transformeert tot een haven met een openbaar karakter die zich enerzijds richt op ‘bootjesmensen’ die varend over de Lek een fijne aanlegplek zoeken en anderzijds op ‘landmensen’ die een leuke plek aan het water zoeken op een fietstocht langs de rivier. Ook voor de Streefkerkers zelf biedt de haven de mogelijkheid om zich weer met het rivierenlandschap en de Lek verbonden te voelen.

Bij de ontwikkeling van de haven wordt ingespeeld op de kleinschaligheid van het dorp. De overgang van het plein naar de haven verdient specifieke aandacht in het ontwerp van de openbare ruimte met onder andere trappen en vlonders. Aan de westzijde wordt een wandelpad opgenomen naar een publieke plek aan de Lek. De haven is grotendeels openbaar toegankelijk en vormt een schakel in het langzaamverkeersnetwerk van Streefkerk. Drijvende woningen kunnen de haven completeren.”

Om de nieuwe jachthaven en de hierbij beoogde visie te kunnen realiseren is er door Terra Incognita een rapport “Klimaatdijk en Jachthaven beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan” opgesteld (zie bijlage 1).



Afbeelding 5: uitbreidingsplan jachthaven

Voor de indeling van de nieuwe haven is gekozen voor een vergelijkbare lay-out als de bestaande haven. Er is gekozen voor een scheiding van de vaste ligplaatsen ten opzichte van de passantenligplaatsen.

De vaste ligplaatsen bevinden zich langs de drijvende steigers die verbonden zijn met de havendam en de passantenligplaatsen bevinden zich langs de nieuwe kade aan de zuidkant van het nieuwe havenbassin.

De uitbreidingslocatie van de jachthaven en het herinrichtingsplan bestaat uit een aantal onderdelen:

- Een nieuwe Landtong ter bescherming van de afgemeerde boten;
- Een nieuw (openbare) plein met kade;
- Ligplaatsen aan drijvende steigers;
- Ligplaatsen aan de kade;
- De noodzakelijke parkeervoorzieningen;

Voor een uitvoerige beschrijving van het ontwerp en inrichting van de jachthaven verwijzen wij u naar bijlage 1: "Klimaatdijk en Jachthaven beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan".



Abbeelding 6: maatregelenkaart klimaatdijk en jachthaven

4.2 Parkeren

Om de uitbreiding van de jachthaven en de herinrichting van het buitendijksgebied te kunnen realiseren is er een onderzoek uitgevoerd naar de parkeermogelijkheden. Door een optimale inrichting van de uitbreiding en een optimalisatie van het bestaande jachthaventerrein is het mogelijk om 249 parkeerplaatsen te realiseren.

De benodigde parkeercapaciteit wordt bepaald door de voorgeschreven normen per functie op basis van de CROW-publicatie 182. Binnen het plangebied zijn twee verkeersaantrekkende functies, de jachthaven en het drijvende restaurant.

Voor de jachthaven geldt een parkeernorm van 0,5 tot 0,7 per ligplaats, inclusief bezoekersparkeren. In de nieuwe situatie krijgt de jachthaven totaal 285 ligplaatsen, wat resulteert in een parkeerbehoefte van 143 tot 200 parkeerplaatsen.

Voor restaurants geldt een parkeernorm van 14 tot 16 plaatsen per 100m² bvo.

Voor het drijvende restaurant wordt uitgegaan van 200m², wat resulteert in een parkeerbehoefte van 28 tot 32 parkeerplaatsen. Daarnaast beschikt het drijvend restaurant nog over 6 hotelkamers en een beheerderswoning. Voor de woning kan een parkeernorm worden aangehouden van 2 parkeerplaatsen en voor de hotelkamers 0,5 tot 1,5 plaatsen per kamer, wat resulteert in een parkeerbehoefte van 3 tot 9 parkeerplaatsen.

Uitgaande van de hoogste norm betekent dit dat er voor het plangebied een parkeerbehoefte is van 200 (jachthaven) + 32 (restaurant) + 2 (woning) + 9 (hotelkamers) = 243 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt aan deze norm voldaan.

Parkeerterrain	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Westelijk parkeerterrain	-	-
Parkeervakken op de havendam	25	35
Parkeervakken op de centrale havendam	17	17
Ten zuiden van de bestaande jachthaven	117	92
Overloop parkeervakken winterstalling	43	49
Compensatieplaatsen oostzijde	-	56
Ten westen van huidige haventoeegang	20	-
	222	249

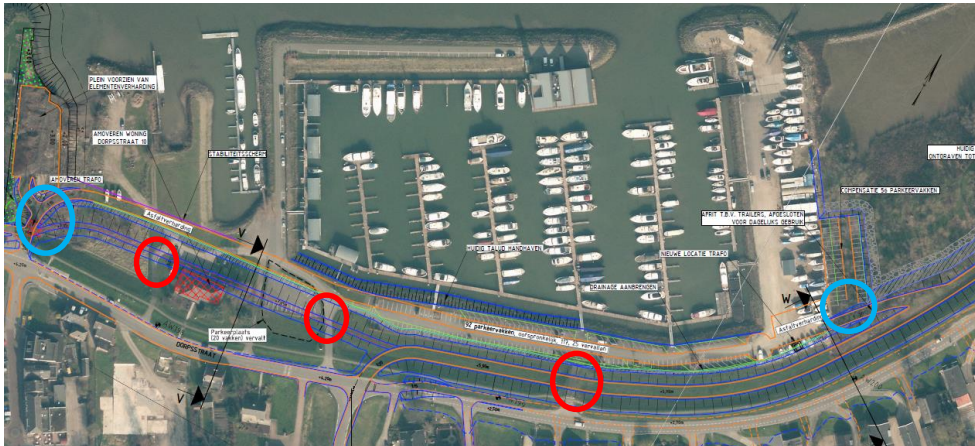
Tabel 1: parkeerbalans Nieuwe Haven

4.3 Ontsluiting

Vanwege de geplande dijkverbetering zal de dijk ter plaatsen van de jachthaven compleet opnieuw worden ingericht. Hierdoor zal ook de bestaande ontsluitingsweg van de jachthaven moeten worden verplaatst.

Hierbij komen de bestaande inritten te vervallen en krijgt de jachthaven een toegang (voor transport) ten oosten (nabij de winterstalling) en een toegang (hoofdingang) aan de westzijde (ter plaatse van het nieuw te realiseren havenplein, tegenover de Kerkstraat). Hierdoor ontstaat er een soort parallelweg langs de jachthaven aan de voet van de dijk.

Daarnaast wordt er een aparte voetgangersontsluiting gerealiseerd, welke bereikbaar is vanuit de Kerkstraat. De voetgangersontsluiting zal worden gerealiseerd bij de aanleg van de klimaatdijk.



Afbeelding 7: luchtfoto met geplande dijkprofiel (rood bestaande toegang, blauw nieuwe toegang)

4.4 Ruimtelijke kwaliteit

- Het plan draagt bij aan de realisatie van de toekomstvisie Streefkerk
- Met de realisatie kan de gewenste versterking van de realisatie tussen het dorp en de rivier worden gerealiseerd.
- Het plan draagt bij aan de versterking van de recreatieve ruggengraat van de Alblasserwaard.
- Het plan draagt bij aan het behouden van draagvlak voor de voorzieningen in het dorp.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

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.

Het plan gaat uit van uitbreiding van de bestaande jachthaven. De jachthaven is in het kader van de Wgh niet als geluidsgevoelig aangemerkt. Wel is er bij een jachthaven sprake van toetsing in het kader van industrielawaai.

In de omgeving van de geplande uitbreiding zijn enkele woningen gelegen. Deze woningen zijn in het kader van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelig. Om de geluidsbelasting ten gevolge van de uitbreiding van de jachthaven op deze woningen in kaart te brengen is er door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

“Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) ter plaatse van nabijgelegen woning van derden (Dorpsstraat 28) in de dag- en avondperiode ten hoogste respectievelijk 24 dB(A) en 30 dB(A) bedraagt;*
- Het berekende maximale geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door activiteiten op het terrein van de inrichting ter plaatse van woningen van derden in de dag- en avondperiode respectievelijk 57 dB(A) en 58 dB(A) bedraagt;*
- Bovengenoemde waarden voldoen (ruimschoots) aan de gestelde grenswaarden zoals omschreven in de normstelling;*
- Er geen indirecte hinder wordt verwacht van auto's welke van en naar de jachthaven rijden omdat deze worden opgenomen in het aanwezige verkeersbeeld.*

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de uitbreiding van de jachthaven.”

Conclusie:

Naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het industrielawaai vanuit de jachthaven geen belemmeringen zijn voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging. Voor de omliggende woningen blijft de geluidsbelasting onder de gestelde grenswaarden, waardoor er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

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.

Ruimtelijke ordening

Het onderhavige plan gaat uit van de uitbreiding van de jachthaven en de herinrichting van het buitendijksgebied. Deze functies zijn in het kader van bedrijven en milieuhinder niet als hindergevoelig aan te rekenen. Bovendien zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven die als hinderlastig kunnen worden beschouwd.

De functie jachthaven is in zichzelf wel als hinderlastig te benoemen. Daarom is het noodzakelijk onderzoek te doen naar de eventuele milieuhinder die de jachthaven kan hebben op omliggende woningen. De VNG-publicatie geeft voor de activiteiten van de jachthaven richtafstanden.

Milieubelasting	Richtafstand in meters
Geur	10
Stof	10
<u>Geluid</u>	<u>50</u>
Gevaar	30

Tabel 2: parkeerbalans Nieuwe Haven

De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van 44 meter vanaf de bestemmingsgrens. De milieuaspecten Geur, Stof en Gevaar hebben kleinere richtafstanden, waardoor wordt voldaan aan de richtlijn van de VNG en verder onderzoek voor deze aspecten derhalve niet noodzakelijk is.

Nader onderzoek naar het aspect geluid is derhalve noodzakelijk. Om de geluidsuitstraling van de jachthaven op omliggende woningen in kaart te brengen is er aan Voortman Ingenieurs gevraagd een onderzoek uit te voeren.

De resultaten van dit onderzoek zijn reeds in hoofdstuk 5.1 Geluidshinder behandeld. Uit het onderzoek is gebleken dat wordt voldaan aan de geluidseisen uit de Wgh.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen.

5.3 Bodem

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.

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van de jachthaven. Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is er aan Bakker Milieuadviezen uit Waalwijk een opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De resultaten van dit onderzoek luiden:

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terreindeel het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond op het oostelijke terreindeel is licht verontreinigd met bijna alle componenten uit het standaardpakket (zowel diverse zware metalen als PAK, olie en PCB). Dergelijke lichte verhogingen komen nagenoeg standaard voor in de bodem langs rivieren. In onderhavig geval is er daarnaast nog sprake geweest van een nabijgelegen scheepswerf danwel een scheepsloperij, hetgeen de verhoogde gehalten mede verklaart;
- De sterk geroerde verdachte bovengrond op het nader te saneren westelijke terreindeel bevat veel bijmengingen van roest, sintels, kooldeeltjes e.d. Zoals op zintuiglijke basis werd verwacht is deze grond sterk verontreinigd (met koper, lood, zink, barium, PAK en nikkel) en licht met nagenoeg alle overige onderzochte componenten. Deze verontreinigingen zijn duidelijk toe te schrijven aan de in het verleden op dit terreindeel aanwezige scheepsloperij.
Op dit te saneren terreindeel is ter plaatse van boring 16 tevens sprake van een sterk verhoogd oliegehalte in de ondergrond.
- De ondergrond van 0,5-2 m-mv heeft nagenoeg dezelfde kwaliteit als de bovengrond op het middenterrein en het oostelijke terreindeel, ofwel is ook licht verontreinigd met diverse metalen, PAK, olie en PCB;
- De diepere kleiige ondergrond van 2-4 m-mv is licht verontreinigd met kwik, lood, nikkel en zink.
- In het grondwater overschrijden de gehalten aan barium, zink en xyleen de streefwaarden. Dit zijn geen relevante verhogingen.

Aanbevelingen.

Ten aanzien van het westelijke terreindeel worden geen aanbevelingen gedaan omdat hiervan reeds bekend is dat dit gesaneerd wordt.

Voor het overige dient men qua kosten rekening te houden met het gegeven dat de licht verontreinigde grond op het overige terrein (middendeel en oostelijke deel) bij afvoer naar elders beschouwd dient te worden als klasse-industriegrond. Een groot deel van deze grond zal vrijkomen bij het voorgenomen plan om grond te ontgraven tot 4 m diepte ten behoeve van de uitbreiding van de jachthaven. Herschikken van (een deel van) deze vrijkomende klasse-industrie-grond op eigen terrein is overigens wel mogelijk, doch de ruimte hiervoor zal beperkt zijn.

Zoals in het onderzoek naar voren komt is het westelijke terreindeel zwaar verontreinigd. Inmiddels is er een saneringsplan opgesteld en zal in opdracht van het Waterschap Rivierenland (i.c.m. dijkversterking) een bodemsanering worden uitgevoerd.

Daarnaast is er door Adcim B.V. een waterbodembkundig onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek luiden:

“In het onderzoeksgebied is een partij baggerspecie aanwezig met een totale geschatte omvang van 1381m³, verdeeld over 3 deelgebieden. In de waterbodem zijn geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Tijdens de uitvoering van het onderzoek zijn geen van asbest verdachte materialen aangetroffen.

Voor geen van de onderzochte deelgebieden bestaat er geen saneringsnoodzaak voor de waterbodem.

De verspreidingsmogelijkheden voor de baggerspecie afkomstig uit de verschillende deelgebieden zijn als volgt:

- *Het aanwezige slib uit deelgebied 1 is niet geschikt voor verspreiding op het aangrenzende perceel. Het aanwezige slib kan wel verspreid worden in zoet en zout oppervlaktewater. Hiervoor dient een geschikte toepassingslocatie gezocht te worden.*
- *Het aanwezige slib uit deelgebied 2 is niet geschikt voor verspreiding in zoet oppervlaktewater. Het aanwezige slib kan wel verspreid worden in zout oppervlaktewater of op het aangrenzende perceel. Hiervoor dient een geschikte toepassingslocatie gezocht te worden.*
- *Het aanwezige slib uit deelgebied 3 is niet geschikt voor verspreiding op het aangrenzende perceel en of in oppervlaktewater.*

De vrijkomende baggerspecie en waterbodem kunnen toegepast worden onder oppervlaktewater en of op landbodem waarbij:

- *De vrijkomende waterbodem uit deelgebied 1 kan worden toegepast als Klasse A en*
- *De vrijkomende waterbodem uit deelgebied 2 en 3 kan worden toegepast als Klasse B*

Toepassing is alleen mogelijk als de ontvangende bodem dezelfde klasse of een slechtere kwaliteit heeft.

De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese onverdachte locatie” is bevestigd. Nader onderzoek met een gewijzigde onderzoekshypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Aanbevelingen

Slib waarvoor geen geschikte locatie gevonden kan worden kan in een (zelfgemaakt) depot gebracht worden onder de voorwaarden zoals gesteld in het Besluit lozen buiten inrichtingen (Blbi), waarvoor vergunning aangevraagd dient te worden. Na rijping van de baggerspecie kan de toepassing van de ‘grond’ middels een partijkeuring bepaald worden.”

Conclusie

Zoals uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt ondervindt de bestemmingswijziging voor het aspect bodem geen belemmeringen. Wel zal bij afvoer van zowel grond als baggerspecie rekening moeten worden gehouden met de toepasbaarheid. Het westelijke terreindeel van de geplande uitbreiding Jachthaven (ter hoogte van het havenplein) zal moeten worden gesaneerd. Deze locatie is voor de dijkverbetering aangekocht door het waterschap Rivierenland. Door het Waterschap Rivierenland is reeds een bodemsanering voor het perceel (toekomstig havenplein) opgestart.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

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 Valetta, 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 herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W. Doelstelling van het Verdrag van Valetta 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 hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvies-kaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota 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.



Afbeelding 8: uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

Er meerdere archeologische verwachtingswaarden zijn. De hoogste verwachtingswaarde, en daarmee bepalend voor de onderzoeksplicht, betreft een hoge verwachtingswaarde voor de prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan 250m² en dieper dan 30cm is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Door de uitbreiding van de jachthaven is duidelijk dat de bodemverstroring, vanwege het uitgraven van de haven veel meer zal zijn dan de gestelde onderzoeksgrens. Hierdoor is het noodzakelijk een verkennend Archeologisch onderzoek uit te voeren. Aan ADC Archeoprojecten is gevraagd dit onderzoek uit te voeren. De samenvatting van het onderzoek luidt:

“In opdracht van Jachthaven Liesveld B.V. heeft ADC ArcheoProjecten in maart en april 2014 een bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd op de locatie jachthaven Liesveld te Streefkerk (gemeente Molenwaard). In het plangebied zal de uitbreiding van de huidige jachthaven Liesveld plaatsvinden.

Op basis van het bureauonderzoek werd in de diepe ondergrond van het plangebied mogelijk de flank van een rivierduin (donk) aanwezig is. In de top van de rivierduin zijn archeologische resten aanwezig uit het Mesolithicum en/of Neolithicum. Op basis van het bureauonderzoek kan niet exact worden bepaald hoe diep de rivierduin aanwezig kan zijn, maar de top ervan zal zich dieper dan 10 m –mv bevinden. Vanaf het begin van onze jaartelling begon de Lek in het plangebied te stromen. Op grond van de datering van deze rivier kunnen in theorie archeologische resten vanaf de IJzertijd aanwezig zijn. Deze resten zullen zich in de (top) van de oeverafzettingen bevinden en manifesteren als een archeologische laag. Vanaf de Late Middeleeuwen is door bedijkingen het plangebied in de uiterwaarden van de Lek gesitueerd en derhalve door de periodieke overstromingen niet gunstig om vestigen. Verder is het plangebied ten noorden van het bewoningslint gelegen en op basis van oude kaarten onbebouwd. In principe worden in het plangebied geen funderingsresten van woningen verwacht. Wel kunnen greppels aanwezig zijn.

Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de onderste aangeboorde laag uit slappe oeverafzettingen (Formatie van Echteld) bestond. De oeverafzettingen bevatten meerdere gyttjalagen, verspoelde plantenresten en humusbrokken. Gytja is een organisch sediment, dat bestaat uit fijn verdeelde plantenresten, die in het water zijn bezonken. De verspoelde plantenresten, gyttja en humusbrokken geven aan dat het plangebied onder directe invloed van de Lek stond. Op de intacte slappe oeverafzettingen van de Lek is een ca. 190 cm dikke laag geheel omgewerkte en deels opgehoogde laag klei aanwezig, die zeer recente insluitsels bevatten. In boring 1 zijn geen oeverafzettingen waargenomen, maar bestaat de bodem uit zandige en omgewerkte beddingafzettingen van de Lek. Hieronder bevinden zich grindige en intacte beddingafzettingen. In het plangebied zijn geen rivierduinafzettingen aangetroffen.

Resumerend kan worden gesteld dat de bodem tot grote diepte omgewerkt en deels opgehoogd is. Eventueel aanwezige archeologische resten aan of nabij het oppervlak zullen niet meer intact aanwezig zijn. De onderliggende en intacte oeverafzettingen zijn gevormd in zeer natte omstandigheden, in een tijd waar de Lek stelselmatig materiaal afzette in het plangebied. In de afzettingen zijn geen aanwijzingen voor een bewoonbaar oppervlak aangetroffen. Indien aanwezig, zullen de rivierduinafzettingen op basis van het bureauonderzoek dieper dan 10 m –mv aanwezig zijn. Deze diepte zal niet worden bereikt door de voorgenomen werkzaamheden.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.”

Conclusie:

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bestemmingswijziging voor wat betreft archeologie geen belemmeringen ondervindt. In overeenstemming met het beleid van de gemeente ten aanzien van archeologische waarden zal er een dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 4 worden opgenomen.

5.5 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Naast de belangen van het waterschap als waterbeheerder zijn belangen van Rijkswaterstaat, in verband met de buitendijkse ontwikkeling, van toepassing

Rijksbeleid

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De kaderrichtlijn stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De kaderrichtlijn bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden zodat problemen met wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit zoveel mogelijk worden voorkomen. Voor de regionale watersystemen geldt dat in 2015 de wateroverlast uit oppervlaktewater door de waterschappen is aangepakt met een adequaat maatregelenpakket, uitgaande van het principe vasthouden, bergen en afvoeren, waarmee wordt voldaan aan de (gebieds)norm die in een gebiedsproces tussen betrokken provincies, waterschappen en gemeenten is overeengekomen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Met het Nationaal Waterplan trad ook de Waterwet in werking. De Waterwet voegt de acht bestaande waterbeheerwetten (zoals de wet op de waterhuishouding) samen. Het nationale beleid betreffende bodem en grondwater is erop gericht bestaande verontreinigingen te saneren, nieuwe verontreinigingen te voorkomen en de verontreiniging als gevolg van diffuse bronnen (bijvoorbeeld afstromend wegwater of bestrijdingsmiddelen in de landbouw) terug te dringen. Belangrijke punten uit het nationaal waterbeleid zijn:

- eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Een belangrijk instrument om te toetsen of water voldoende aandacht heeft bij inrichtingsplannen, is de watertoets. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Keur

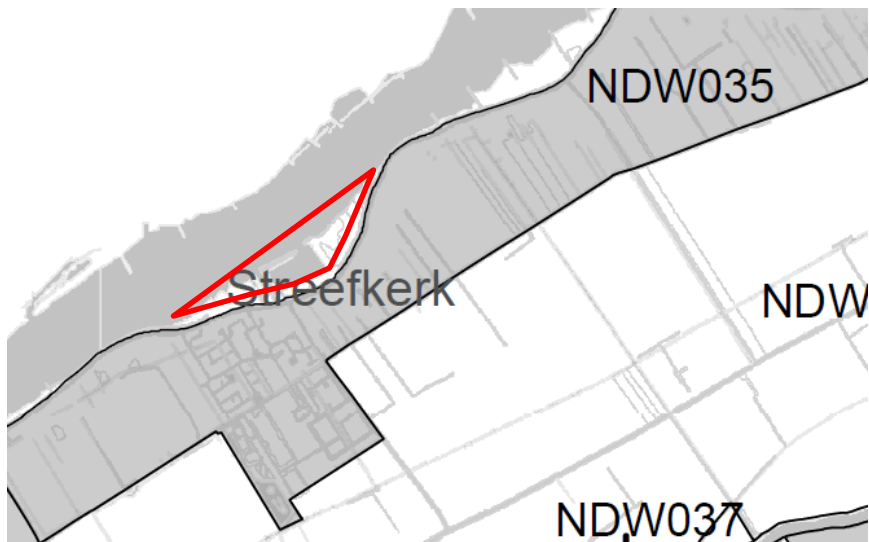
Het Waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Nieuwbouweffecten

Omdat het plangebied buitendijks is gelegen, maakt het geen onderdeel uit van het peilgebieden van de Alblasserwaard. Verhardingscompensatie dient gezien te worden in het kader van het waterbergend vermogen van de rivier. Gezien het ontwikkelingsplan uitgaat van de realisering van een Jachthaven zal het waterbergend vermogen van de rivier vergroten. Er wordt land vergraven en water gerealiseerd. In het kader van de dijverbetering heeft overleg plaats gevonden tussen initiatiefnemer, het Waterschap en Rijkswaterstaat. De uitbreiding van de Jachthaven is in dit overleg meegenomen. Rijkswaterstaat heeft hierbij bevestigd, geen compensatie als gevolg van de buitenwaartse versterkingen hoeft plaats te vinden. Rijkswaterstaat heeft daarbij aangegeven, dat:

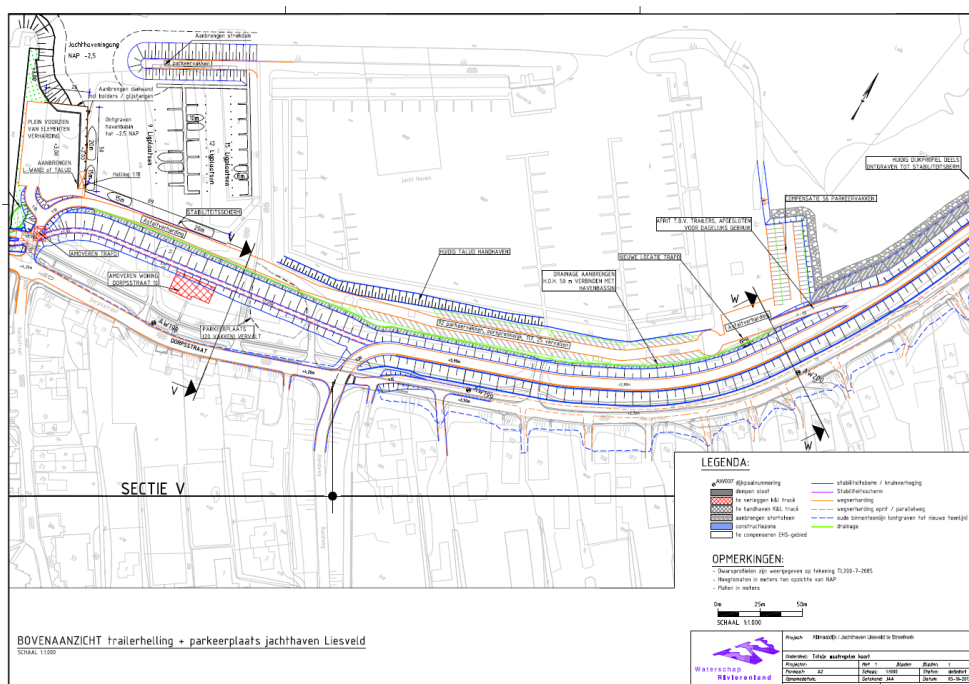
- voldaan wordt aan het veilig functioneren van het waterstaatswerk. De afvoerfunctie van de rivier blijft namelijk gewaarborgd;
- belemmering voor vergroting afvoercapaciteit niet aan de orde is. Op de Lek wordt namelijk voor de langere termijn geen verhoging van de maatgevende afvoer verwacht;
- het waterschap heeft de versterking zo vormgegeven dat de waterstandverhoging en afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

De uitbreiding van de jachthaven past hiermee in het beleid van Rijkswaterstaat



Waterkering

De uitbreidingswerkzaamheden voor de jachthaven en de herinrichting van het buitendijkse gebied gebeuren in nauwe samenhang met de dijkverbetering van de Lekdijk en aanleg van de Klimaatdijk. Het plan is door het waterschap meegenomen in de planontwikkeling.



Voor de regels en verbeelding zal gebruikt worden gemaakt van de begrenzingen als opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen, echter zijn bij beoordeling van plannen de afspraken tussen het waterschap en de initiatiefnemer leidend. Vergunningsaanvragen worden getoetst aan het dijkverbeteringsplan en niet enkel aan de huidige, vigerende legger.

Riolering

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande persriolering. De nieuwe ligplaatsen worden voorzien van een individuele aansluiting en aangesloten op het bestaande systeem van de jachthaven.

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

In de nabije omgeving van het bouwplan is voldoende oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater (op eenvoudige wijze) kan afwateren. Hierdoor wordt het hemelwater reeds gescheiden afgevoerd en geloosd op het oppervlaktewater. 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.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten door de Nieuwe Haven. De nieuw te realiseren weg langs de dijk (Nieuwe Haven) is eigendom van Jachthaven Liesveld B.V.. Beheer en onderhoud vallen onder de verantwoordelijkheid van Jachthaven Liesveld B.V. Er worden twee ontsluitingen gemaakt op de dijk (Nieuwe Veer).

Wegen

Buiten de bebouwde kom is het waterschap in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Dit geldt ook voor de Nieuwe Veer.

Conclusie

Het voorgenomen bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het “nee, tenzij principe”. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor bestemmingsplannen 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 wet schrijft voor:

- 1 *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving*
- 2 *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.*

EHS

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de PEHS.

Het projectgebied is buitendijks gelegen ter hoogte van de kern Streefkerk en maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

De ontwikkeling gaat uit van de uitbreiding van de bestaande jachthaven. Om de invloed van het bouwvoornemen op de aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is er aan bureau Waardenburg gevraagd een ecologische quickscan uit te voeren. De conclusie van deze quickscan luidt:

“Het plangebied heeft betekenis voor de rivierdonderpad en mogelijk broedvogels. Voor andere strikt(er) beschermde soorten heeft het plangebied geen wezenlijke betekenis.

Indien conform de aanbevelingen wordt gehandeld dient alleen een ontheffing van de Flora- en faunawet voor de rivierdonderpad te worden aangevraagd.”

“Rivierdonderpad

De uitbreiding van de haven kan leiden tot verstoring van verblijfplaatsen van de rivierdonderpad. Als gevolg hiervan kunnen verbodsbepalingen (artikel 11) overtreden worden, waarvoor een ontheffing nodig is.

Gezien de omvang van de uitbreiding en het gegeven dat een zeer groot deel van de oevers langs de Lek zijn voorzien van stortsteen of zetsteen zal de ingreep hooguit een effect kunnen hebben op een beperkt aantal individuele exemplaren. De omvang en kwaliteit van de populatie(s) in de Lek zal echter niet in het geding zijn. Daarnaast komt er door de aanleg van de haven ook nieuw hardsubstraat bij. Ook na afloop van de werkzaamheden zal een deel van de oever weer geschikt habitat vormen voor de rivierdonderpad.

Vogels

De werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van nestplaatsen van vogels (allen strikt beschermd). Als gevolg hiervan kunnen verbodsbepalingen (artikel 11) overtreden worden, waarvoor een ontheffing nodig is. Vanuit het principe zorgvuldig handelen en de zorgplicht dient bij de wijze van uitvoering van de voorgenomen ingreep rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels. Hiermee wordt schade aan de soort zoveel mogelijk voorkomen. De ingreep heeft geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding (landelijk, regionaal, lokaal) van betreffende soorten. Het betreft algemeen voorkomende soorten.

Randvoorwaarden Flora- en faunawet voor uitvoering project

- Werkzaamheden binnen het broedseizoen is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaard periode gehanteerd. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode half maart tot half augustus.*
- Voer de werkzaamheden uit buiten de meest kwetsbare (voortplantings)periode van de rivierdonderpad. Deze loopt globaal vanaf half maart tot eind juli.”*

Conclusie

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de in het onderzoek gestelde voorschriften zal de voorgenomen bestemmingswijziging en werkzaamheden voor het aspect flora en fauna geen belemmeringen ondervinden.

5.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel 3: luchtkwaliteitseisen

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 (gevallen die <3% effect hebben op het jaargemiddelde van de grenswaarde = 1,2µ/m³).

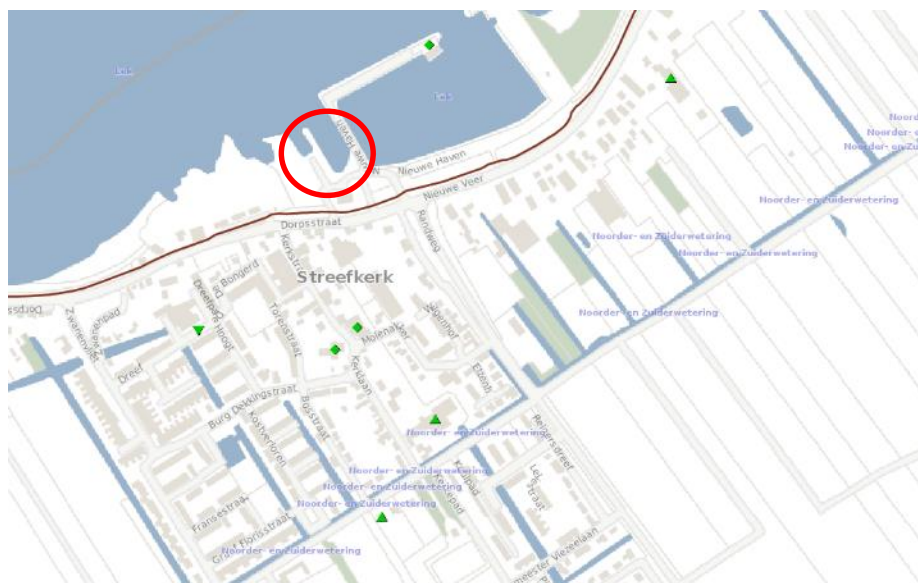
Onderhavig plan betreft de uitbreiding van de bestaande jachthaven. Vanwege de aard en omvang valt het plan in het besluit NIBM (gevallen <3%), waardoor kan worden gesteld dat de bestemmingswijziging geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing verder niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

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.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichting die een bedreiging kan vormen voor de planontwikkeling.



Afbeelding 11: uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

De planontwikkeling betreft de uitbreiding van de jachthaven. Een jachthaven wordt in het kader van de externe veiligheid niet aangemerkt als een kwetsbare bestemming. Hiermee is toetsing in het kader van externe veiligheid niet noodzakelijk.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 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 “Nieuwe Haven” is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplannen “Buitengebied Liesveld” en “Dijkverzwaren Liesveld” van de gemeente Molenwaard. Hier is voor gekozen omdat het bestaande gedeelte van de jachthaven gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Vanuit eenduidigheid is gekozen om voor de gehele jachthaven hetzelfde bestemmingsregime te voeren.

6.3 Bestemmingen

Recreatie

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is een bestemming recreatie opgenomen ter plaatse van de jachthaven. (zowel bestaand als nieuw)

Horeca

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan zal een horeca bestemming worden opgenomen voor het restaurant.

Verkeer-verblijfsgebied

Ter plaatse van het nieuwe havenplein zal een bestemming verkeer-verblijfsgebied worden opgenomen.

Groen

Overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen krijg het nieuwe dijktaalud de bestemming groen. Tevens is ter plaatse van de strook grond tussen het nieuwe havenplein en de naastgelegen woning een bestemming groen opgenomen met de nadere aanduiding dat ook tuindoeleinden mogelijk zijn.

Natuur

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan zal een natuurbestemming worden opgenomen op de ten oosten van de jachthaven gelegen uiterwaard.

Waarde – Archeologie - 4

Ter bescherming van de archeologische waarden zal een dubbelbestemming worden opgenomen. De dubbelbestemming geeft richtlijnen in welke gevallen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en aan welke voorwaarden in het kader van archeologie plannen moeten voldoen.

Waterstaat – Watervoerend rivierbed

Conform het vigerend bestemmingsplan is er een dubbelbestemming opgenomen ten aanzien van de rivier gebonden wateren (de Jachthaven)

Waterkering

Ter bescherming van de primaire waterkering langs de Lek is er een dubbelbestemming waterstaat-waterkering opgenomen.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid heeft de gemeente een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin naast procesafspraken o.a. is geregeld dat planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar vooroverlegpartners

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland;
- Rijkswaterstaat.

In het kader van het vooroverleg zijn reactie ontvangen van het Waterschap en Rijkswaterstaat. De provincie Zuid-Holland heeft geen overlegreactie ingediend. Naar aanleiding van de overlegreactie van het Waterschap heeft op 26-08-2014 overleg plaats gevonden.

De overleg reacties zijn als bijlagen opgenomen en zijn verwerkt in de opstelling van dit ontwerp bestemmingsplan.

Het Waterschap Rivierenland heeft op het ontwerpbestemmingsplan een positief wateradvies afgegeven per brief d.d. 16-10-2014

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Het Waterschap Rivierenland heeft op het ontwerpbestemmingsplan een positief wateradvies afgegeven per brief d.d. 16-10-2014