

Omgevingsvergunning

TIENDWEG WEST 5, LEKKERKERK

Gemeente Krimpenerwaard



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

10 december 2015

IMRO IDN:

NL.IMRO.1931.PB1507DK008-VG01

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

De heer H.P. Jansen
Arend van Arkellaan 29
2861 JA Bergambacht

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

8 juli 2015

21 augustus 2015
10 december 2015

VERSIE

1e versie

1e versie
1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Regionaal beleid	16
2.4 Gemeentelijk beleid	17
2.5 Conclusie	19
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	21
3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	21
3.2 Nieuwe situatie	21
3.3 Verkeer en parkeren	23
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	25
4.1 Milieu	25
4.2 Waterparagraaf	30
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.4 Flora en fauna	34
Hoofdstuk 5 Beoordeling project	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	37
5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	37
5.4 Conclusie	37
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	39

Ruimtelijke onderbouwing

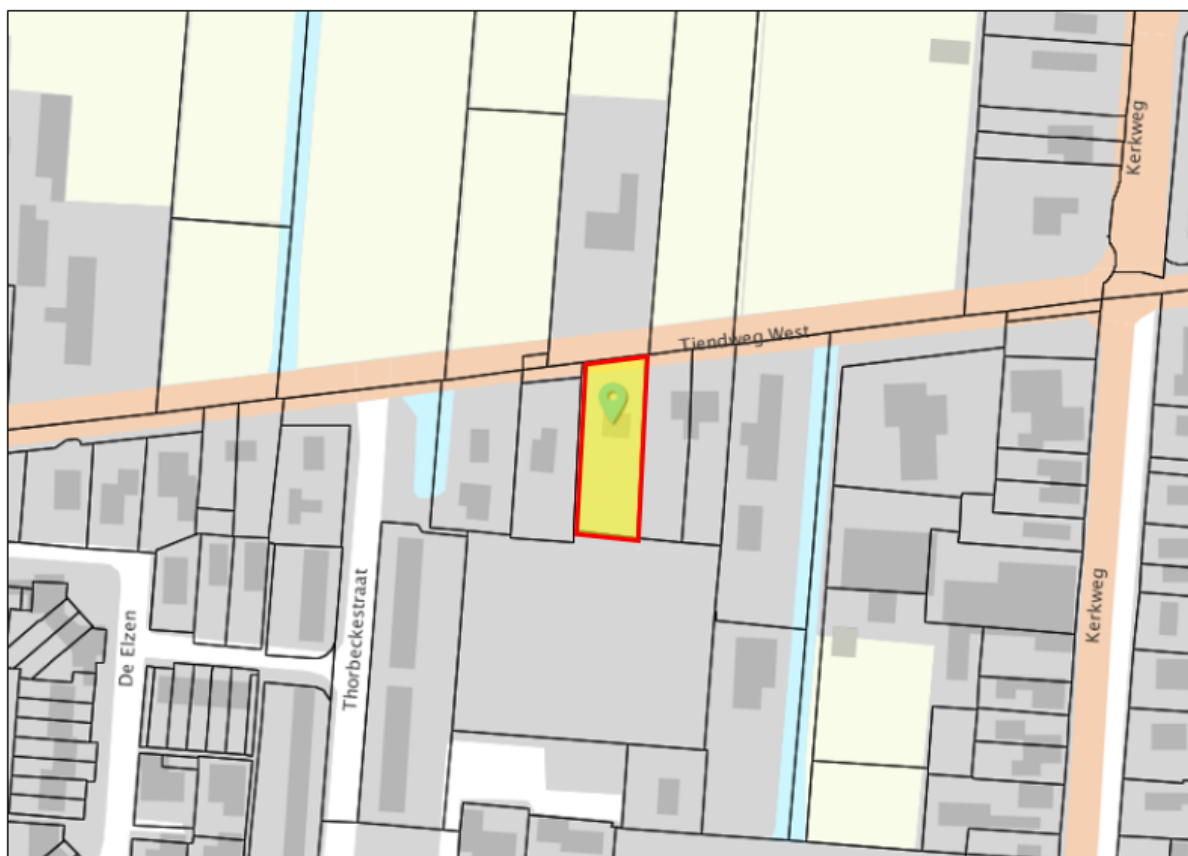
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Tiendweg West 5 in Lekkerkerk staat een verouderde woning. De eigenaar is voornemens de woning geheel te vernieuwen. De nieuw te bouwen woning wordt ten opzichte van de huidige woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerd. Dit betekent dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de bestemming Wonen van het bestemmingsplan Dorpskernen, omdat op het perceel alleen binnen het bouwvlak een woning is toegestaan. Vanuit planologische overwegingen bestaan tegen het verzoek geen bezwaren, omdat de stedenbouwkundige structuur van het bebouwingslint niet wordt aangetast. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een woning (vervangende nieuwbouw).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het noordwestelijke gedeelte van de bebouwde kom van Lekkerkerk. Het gebied maakt onderdeel uit van een bebouwingslint met hierachter een tenniscomplex. In noordelijke richting ligt het veenweidegebied met enkele woningen. Het plangebied is gearceerd met een rechthoek aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Situering omgeving plangebied (locatie geel gearceerd met rode lijn aangeduid).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Nederlek vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State
Bestemmingsplan "Dorpskernen"	25 juni 2013	N.v.t.

Het perceel is bestemd voor "Wonen" met de gebiedsaanduiding milieuzone 'Grondwaterbeschermingsgebied milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied 1'. Hoofdgebouwen zijn

uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met een maximale goothoogte van 6 meter (zie figuur 2). De gevraagde woning is hiermee in strijd, omdat deze gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. Er zijn geen afwijkings- en/ of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om hieraan medewerking te kunnen verlenen. Mitsdien is de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning in strijd met geldende bestemmingsplan. Tegen het op 25 juni 2013 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan was beroep ingesteld. Op 19 september 2013 is het beroep bij de Raad van State ingetrokken. Het bestemmingsplan is daarmee onherroepelijk geworden.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Dorpskernen' (planlocatie rood omlijnd).

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een woning moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, waaronder ook de Watertoets. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Op 1 januari 2015 zijn de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist gefuseerd tot de gemeente Krimpenerwaard. Daar waar in deze ruimtelijke onderbouwing nog wordt gesproken over de gemeente Nederlek moet dit worden gelezen als de gemeente Krimpenerwaard.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron Bing Maps).

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er een regionale vraag is naar een bepaalde ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De ontwikkeling die deze aanvraag mogelijk maakt betreft alleen de vervangende nieuwbouw van een woning, zodat een toetsing aan de ladder niet nodig is.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Het planinitiatief raakt geen rijksbelangen als genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en

het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde 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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De nog op te stellen Agenda ruimte zal een concretere uitwerking van de VRM bevatten. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

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. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. *Versterken stedelijk gebied (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 in de VRM 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 netwerk 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 binnenstad 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 provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. 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*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te

voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

Versterken ruimtelijke kwaliteit

In de Structuurvisie heeft de provincie een kwaliteitskaart opgenomen. Deze gaat over het buitengebied (de ruimte tussen steden en dorpen) en over de rand van steden en dorpen. Op deze kaart staan kwaliteiten van Zuid-Holland benoemd. Bijvoorbeeld prachtige en unieke gebieden, variërend van kust en delta tot de veenlandschappen van het Groene Hart. De kwaliteitskaart bestaat uit een aantal legenda-eenheden. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen. De Tiendweg West is gelegen in het gebiedsprofiel Krimpenerwaard. In paragraaf 2.2.3 wordt hierop ingegaan.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen' met de aanduiding 'stads- of dorpsrand'. Op de kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte' van de Structuurvisie ligt het plangebied in het Bestaand Stedelijk en Dorpsgebied (BSD), terwijl de kaart 'Laag van de stedelijke occupatie' aangeeft dat ook eveneens sprake is van 'steden en dorpen' en 'stads- of dorpsrand'. Dit bouwplan maakt de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning mogelijk, waarbij de nieuwe woning alleen gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt herbouwd. Er is geen strijdigheid met de provinciale belangen. In figuur 3 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en Kaart Laag van stedelijke occupatie opgenomen.



Figuur 3: links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts kaart 'Laag van de stedelijke occupatie'. Het plangebied is zwart gearceerd aangeduid.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling heeft betrekking op bestaande bebouwing in het bestaand stads- en dorpsgebied. De hoofdfunctie van Wonen blijft gehandhaafd, met dien verstande dat de woning alleen gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. Gelet op de kleinschaligheid is er vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten van het bestaand stedelijk gebied.

2.2.2 Verordening Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient

een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

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

In lid 2 wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, verstaan:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Het plangebied ligt in de dorpsrand, waarbij een bestaande woning wordt vervangen. Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Het doorlopen van de Ladder is niet noodzakelijk, omdat verder geen nieuwbouw plaatsvindt.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bouwplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting Verordening Ruimte

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen' en 'stads- of dorpsrand'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen in de stads- of dorpsrand geldt als richtpunt dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). In onderhavige situatie is alleen sprake van de vervangende nieuwbouw van een woning. De Tiendweg West krijgt een kwaliteitsimpuls, omdat de woning landschappelijk wordt ingepast.

De planontwikkeling ligt in het bestaand stedelijk gebied aan de stads- en dorpsrand. De in het plan beschreven herontwikkeling van bebouwing blijft binnen het bestaande bouwperceel en past qua aard en schaal bij wat er al is, zowel op de locatie zelf als in de lintbebouwing. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van een woning (vervangende nieuwbouw). Er is geen sprake van een functiewijziging; de woning wordt alleen gedeeltelijk buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling past qua aard en schaal bij wat er al is op de locatie. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan. Mitsdien is deze ontwikkeling in overeenstemming met de provinciale belangen.

2.2.3 Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft voor de Krimpenerwaard een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Ambitiebeeld

De hoofdambities zijn uitgewerkt in gebiedsprofielkaarten waarin kort de karakteristiek, toekomstige ontwikkelingen en de in de Kwaliteitskaart vastgestelde ambities zijn genoemd. Aansluitend volgt een beschrijving van de karakteristiek en de aanvullende ambities per legenda-eenheid.

Dorpen en linten

De dorpen en steden in de Krimpenerwaard zijn evenals de overgangen naar het landschap heel divers. Doordat de oorspronkelijke bebouwingslinten nog als herkenbare structuurlijnen in de bebouwingskernen doorlopen, zijn de dorpen op een vanzelfsprekende manier met het landschap verweven. Karakteristiek zijn de dorpsranden die door historische bebouwingslinten worden gevormd, waarbij er vaak een groene ruimte is uitgespaard tussen het lint en de nieuwere dorpsbebouwing. Ook dorpsranden naar het veenweidegebied en naar recreatiegebieden zijn vaak gelaagd en fijnmazig van opbouw. Hierbij behorende hoofdambities zijn onder andere:

- De verschillende karakteristieken per dorp en lint behouden en versterken; maatwerk per locatie.
- Het contrast tussen onbebouwde wegen en verdichte linten bewaren.
- Bij verdichting in de linten versterken van de verschillen tussen een symmetrische of een asymmetrische opbouw van het lint.
- Vanuit het lint doorzichten op het landschap open houden.

Stads- en dorpsrand

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. De kwaliteit van de rand kan op verschillende manieren tot uitdrukking komen. Waar landschap en bebouwing als het ware 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd met een heldere en vaststaande landschappelijke grens is het de kwaliteit van het front (contrast). Randen waar bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende landschappelijke structuren worden gekenmerkt door de kwaliteit van verweving (contactkwaliteit). Randen waar de grens tussen bebouwing en landschap diffuus is bezitten de kwaliteit van de overlap tussen stad en landschap (contact). De Tiendweg West kan worden onderscheiden als een 'rand verweven met het landschap', waarbij het woongebied grenst aan de veenweide.

Door uitbreidingen is Lekkerkerk tot aan het lint van de Tiendweg West gegroeid. Het lint vormt de rand van het dorp. Tussen dorp en lint is een groene tussenruimte (particulier of openbaar) gespaard gebleven. Daardoor blijft het lint als zelfstandig lijnelement herkenbaar. Aanvullende ambities zijn:

- Herkenbaar houden verschil van linten waarlangs dorp is gegroeid en linten die door uitbreiding ingesloten worden.
- Groene ruimte tussen lint en dorpsbebouwing behouden.

Conclusie

In de gebiedsprofielkaarten maakt het plangebied onderdeel uit van de kaarten 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand' en 'Linten blijven linten'. De kwaliteiten hiervan worden niet aangetast, omdat er alleen sprake is van vervangende nieuwbouw van een woning, waarbij de symmetrische opbouw van het lint niet wordt aangetast en bestaande doorzichten blijven behouden. Mitsdien is de nieuwe woning in overeenstemming met het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Agenda Wonen

Het regionale kader voor het woonbeleid is verwoord in de "Regionale Agenda Wonen Midden-Holland" (2013). De navolgende afspraken zijn richtinggevend voor hoe de gemeente omgaat met haar lokale woningbouwprogramma tot 2020.

1. Gemeenten zetten in op een regionale woningproductie die past bij de behoefte conform de provinciale WBR 2010 (migratiesaldo nul).
2. Elke gemeente voert daarvoor de als maatschappelijk en/of financieel urgent aangemerkte projecten uit haar woningbouwprogramma 2012-2019 uit.
3. Gemeenten kunnen projecten uitwisselen, mits dit past binnen de opgegeven capaciteit van urgente woningproductie 2012-2019 en de projecten een redelijk maatschappelijk belang hebben, zich niet in buitengebied bevinden en geen binnenstedelijk groen doen opheffen.
4. Gemeenten bevorderen lokaal een kansrijke, kwalitatief diverse woningproductie die past bij de vraag in de markt. Zij baseren zich daarvoor op lokale en/of (sub)regionale woonvisies en analyses van de woningmarkt, zoals woningbehoefteonderzoeken.
5. Gemeenten gaan daarbij uit van een gemeenschappelijke regionale indeling in prijsklassen. Daarnaast hanteren gemeenten een verdeling in eengezinswoningen (grondgebonden) en meergezinswoningen (gestapeld).
6. Gemeenten hanteren daarvoor ook een gemeenschappelijke regionale indeling in woonmilieus, te weten een hoofdindeling in stedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus.
7. Gemeenten monitoren met elkaar eenmaal per jaar de voortgang en inhoud van de woningproductie en het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is een flexibel instrument dat bij gewijzigde marktomstandigheden bijgesteld kan worden.

Conclusie

In het plangebied wordt alleen de vervangende nieuwbouw van 1 woning mogelijk gemaakt. Volgens de afspraken hoeft dit plan niet te worden afgestemd met de regio, omdat er geen toevoeging aan de woningvoorraad plaatsvindt.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Nederlek 2005 - 2015

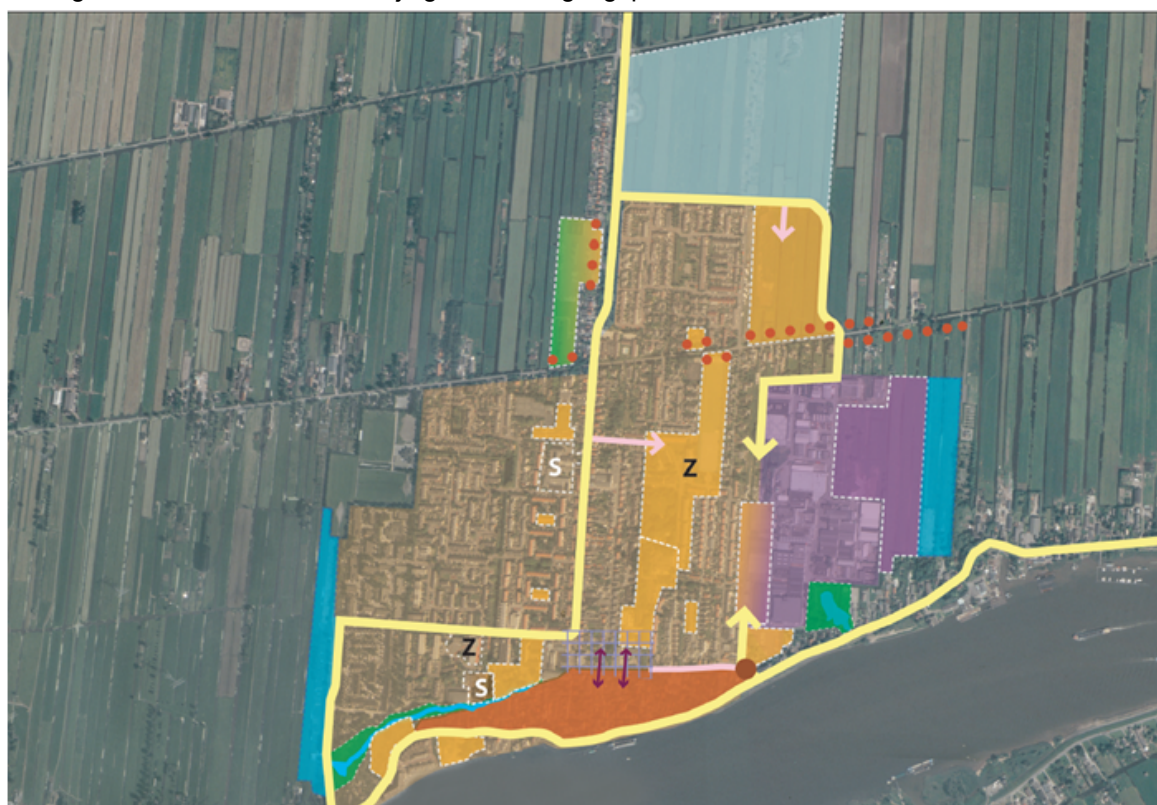
De gemeenteraad van de voormalige gemeente Nederlek heeft op 21 juni 2005 de Structuurvisie Nederlek 2005 - 2015 vastgesteld. In februari 2006 heeft de provincie Zuid-Holland ingestemd met deze Structuurvisie. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Nederlek aangegeven. Het plan doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In de Structuurvisie zijn in woonkernen Krimpen aan den IJssel en Lekkerkerk een aantal locaties aangewezen waarvoor herontwikkelingsplannen worden uitgewerkt. Voor (vrijwel) alle deellocaties zijn (schets)plannen uitgewerkt. De plannen geven een indruk van hoe een locatie eruit kan komen te zien als bij de herontwikkeling rekening wordt gehouden met de intenties en doelstellingen van de Structuurvisie.

In Lekkerkerk zijn de herstructureringslocaties onder andere te verdelen in de - kleinere - locaties op gevoelige plekken aan de rand van de kern of het oude lint. Op deze locaties, waaronder de Tiendweg, moet terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van teveel programma. In onderhavige situatie worden geen woningen toegevoegd, omdat alleen sprake is van vervangende nieuwbouw. De karakteristieke lintstructuur van de Tiendweg wordt niet aangetast.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling wordt in de visie niet specifiek beschreven. Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als te behouden woongebied (figuur 4). De vervangende nieuwbouw is niet strijdig met de uitgangspunten van de Structuurvisie.



Figuur 4: plankaart
Strategiekaart Lekkerkerk.



2.4.2 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Nederlek heeft op 28 oktober 2008 de (gewijzigde) Welstandsnota Nederlek vastgesteld. De Nota bevat beleidsregels en criteria die door de gemeente Nederlek worden gebruikt bij de welstandsbeoordeling in het kader van aanvragen om een omgevingsvergunning. In de gemeente worden de volgende (hier relevant zijnde) typen criteria onderscheiden:

- **Algemene criteria:** deze liggen ten grondslag aan iedere bouwplanbeoordeling. Fungeren daarnaast als 'vangnet' wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria.
- **Gebiedsgerichte criteria:** specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Gelden alleen voor reguliere vergunningplichtige bouwwerken.

Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in drie niveaus van welstandstoezicht:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De welstandscommissie kan in haar welstandsadvies geen zwaardere criteria hanteren dan vastgelegd in deze nota.

De beoogde ontwikkeling is gelegen aan de Tiendweg West en valt daarmee binnen welstandgebied H6.2 (Polderlint – Uitloper/buurtschap). Voor de betreffende welstandsgebieden geldt het BASIS-niveau van welstand. Ter plaatse gelden aparte criteria.

De tiendwegen hebben een aantal kenmerken die zeer waardevol zijn voor de karakteristiek van het lint. Deze kenmerken hebben een relatie met de geschiedenis van de occupatie van de Krimpenerwaard. Het gaat hierbij onder andere om doorzichten, oriëntatie van de bebouwing naar de weg en verkavelingsrichting. Aan weerszijden van de Tiendweg staan vrijstaande woningen, boerderijen en enkele van oudsher aanwezige bedrijven. De bebouwing heeft veelal een bouwhoogte van 1 tot 1,5 bouwlaag met een variërende nok- en goothoogte. De diversiteit is groot, zowel in hoofdvorm, kleur- en materiaalgebruik, als in positie en richting. De bebouwing bestaat uit traditionele materialen als baksteen, rode of grijze dakpannen en riet. Toegepaste kleuren voor schilderwerk zijn overwegend wit en standgroen. De panden zijn vaak rijkelijk gedetailleerd met zaken als makelaars, windveren, gootlijsten, speklagen en dergelijke. De dynamiek in de linten met gemengde bebouwing is relatief hoog. Functieveranderingen en ruimtelijke ingrepen komen hier regelmatig voor. Omdat in deze zogenaamde gemengde gebieden nog veel traditionele, historische bebouwing staat met een relatief hoge cultuurhistorische waarde, is extra aandacht voor welstand in deze gebieden gewenst. Materialisatie en detaillering van het bouwwerk dient traditioneel te zijn (onder andere bakstenen, Oudhollandse kleuren en gesmoorde pannen of (kunst)riet). De nieuw te bouwen woning zal voldoen aan de in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria. Het bouwplan zal om advies worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan de gemeentelijke welstandscriteria.

2.4.3 Duurzaamheid

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voorgenoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend. Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met initiatiefnemers op te nemen.

Conclusie

De nieuwbouwontwikkeling voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam bouwen.

2.5 Conclusie

Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid. In de provinciale Structuurvisie ligt het plangebied aan de dorpsrand in het Bestaand Stads- en Dorpsgebied. De woonbebouwing blijft binnen het bestaande bouwperceel. Er vindt alleen vervangende nieuwbouw plaats. Deze ontwikkeling past qua aard en schaal bij wat er al is op de locatie. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor deze onderdelen van het plan. Mitsdien is dit bouwplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De vervangende nieuwbouw op onderhavige locatie past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. Het cultuurhistorisch waardevolle lint langs de Tiendweg West wordt verbeterd, omdat de woning uitstraling krijgt van historische architectuur, passend in het lint.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

De verouderde woning met bijbehorende erfbouwings bevindt zich in het enkelzijdige bebouwingslint aan de Tiendweg West met vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Ten noorden van het plangebied ligt het landelijk gebied met enkele vrijstaande woningen. Een woningbouwontwikkeling is mogelijk gemaakt ten noordoosten van de locatie voor het oprichten 6 vrijstaande woningen. Ten zuiden van de locatie is Tennisclub Lekkerkerk met 6 tennisbanen gevestigd. Rondom dit complex staan grondgebonden woningen, welke onderdeel uitmaken van de woonkern Lekkerkerk.

De bestaande woning.



Het noordelijk gelegen veenweidegebied met tegenover gelegen woning.



Accommodatie van Tennisclub Lekkerkerk.

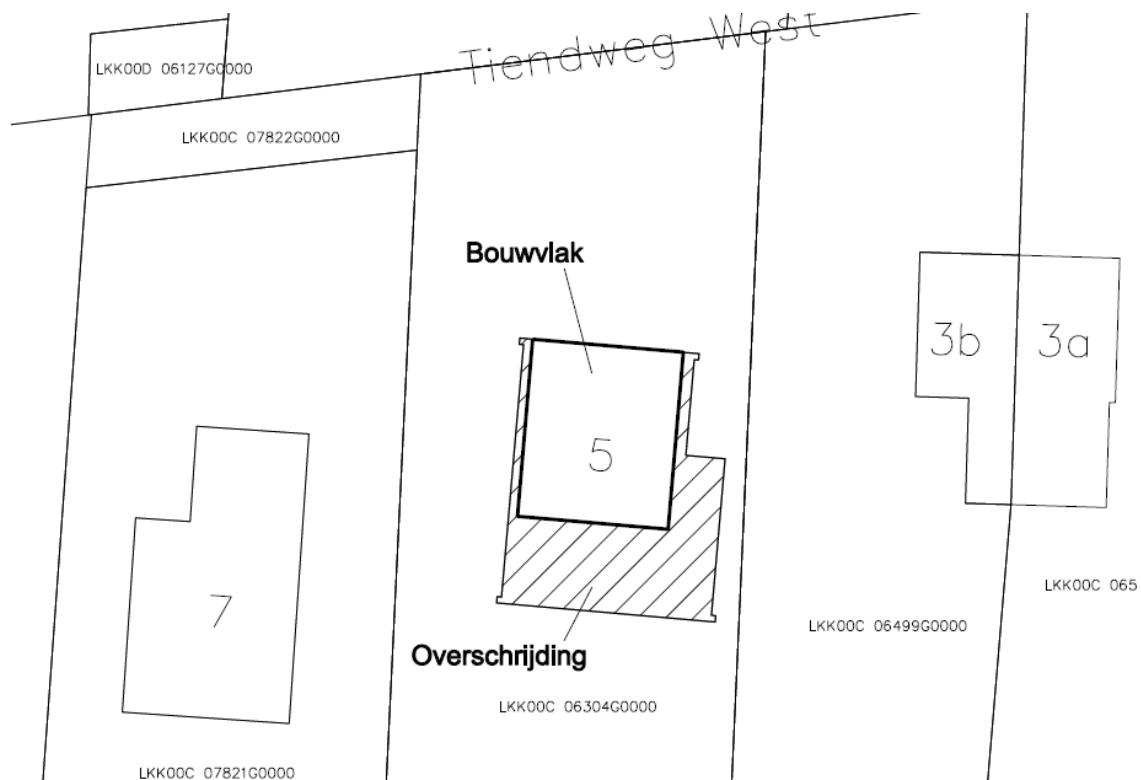


Woonbebouwing in nabij gelegen Thorbeckestraat.

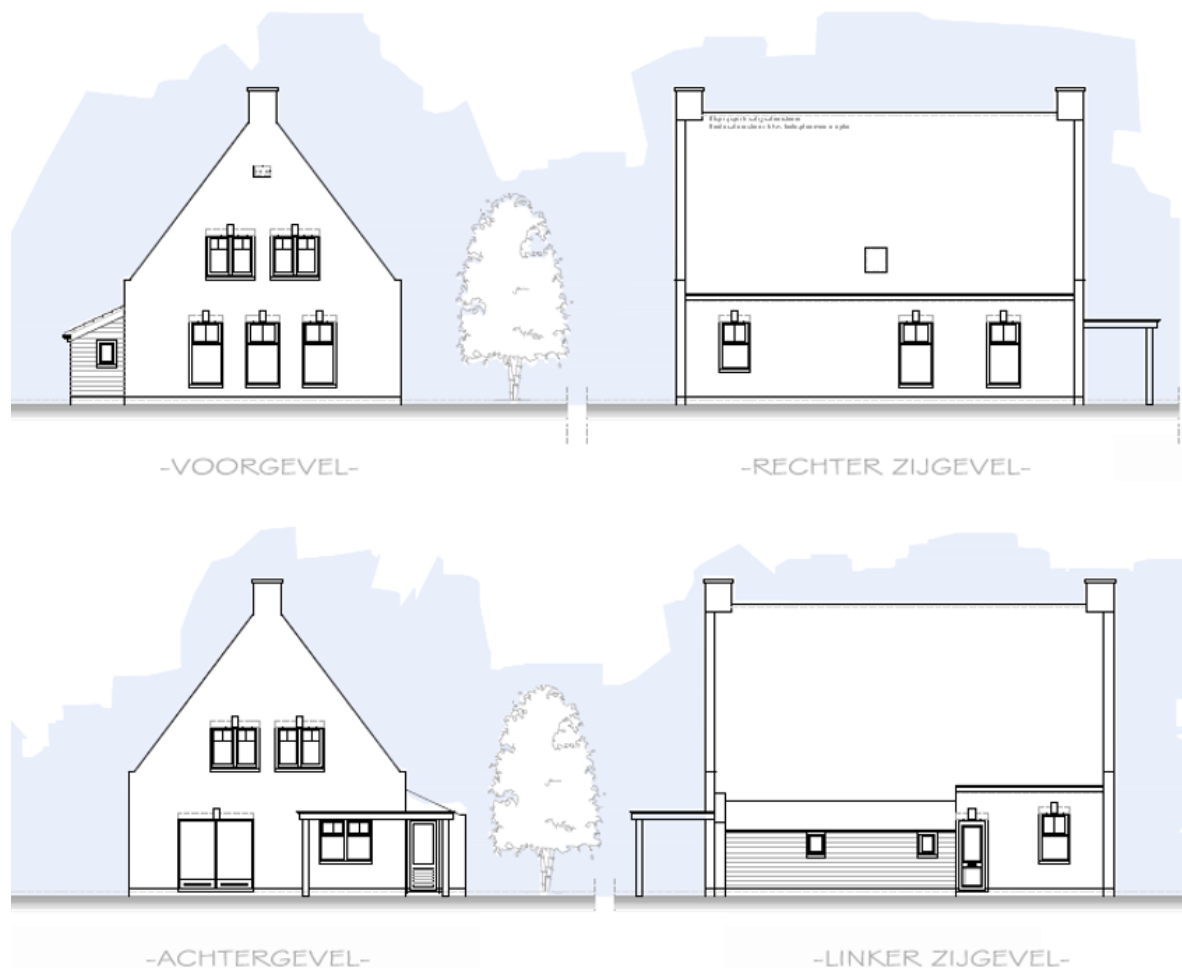
3.2 Nieuwe situatie

De kleine in bouwtechnisch matige staat verkerende woning maakt plaats voor een nieuwe woning. Het gaat hier om een burgerwoning met doorgeschoten (zink-afgedekte) kopgevels, welke voorzien is van een traditioneel aangebouwd, op de watergrens staand boenhok. De gevels zijn witgekeimd, op een donkere plint. Het boenhok is opgetrokken in rabatwerk. Er zijn enkele authentieke details aanwezig, zoals sluitstenen en een jaartal. Verder is de presentatie met contrasterende kleurstelling eigentijds ingezet.

Een situatietekening van de planlocatie is opgenomen in figuur 5. Enkele aanzichttekeningen van de nieuwe toestand zijn opgenomen in figuur 6. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouw- en situatietekeningen.



Figuur 5: Situatietekening planlocatie.



Figuur 6: Aanzichttekeningen nieuwe toestand.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De planlocatie wordt vanaf de Tiendweg West ontsloten. Deze weg is ter plaatse een 30 km/uur zone. Vanaf hier begeeft men zich via de Boezemweg (N476) naar de provinciale weg N210. De Tiendweg West zelf is een buurtontsluitingsweg. Deze weg heeft voorts een recreatieve functie voor met name het fietsverkeer richting Krimpen aan de Lek.

Parkeren

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Nederlek heeft op 24 januari 2012 de geactualiseerde Parkeernota vastgesteld. Hierin is de parkeerbehoefte voor dure woningen in de rest van de bebouwde kom vastgesteld op 2 parkeerplaatsen per woning. Achter de woning wordt een carport geplaatst voor twee personenauto's, welke bereikbaar is via de bestaande oprit, zodat kan worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.



De Tiendweg West.



De oprit naast de bestaande woning.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid. Een vrijwillige m.e.r.-beoordeling is achterwege gelaten, omdat uitsluitend sprake is van vervangende nieuwbouw van een woning.

4.1.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt in een overwegende woonomgeving aan een buurtontsluitingsweg van de dorpskern. Het gebied kan worden gekarakteriseerd als een rustige woonwijk. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid (tabel 4.1).

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Met behulp van het inrichtingenbestand is in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' de nabij gelegen tennisvereniging al beschouwd. Hieruit is gebleken dat er vanuit de Wet milieubeheer geen beperking is voor de tennisclub. De vervangende nieuwbouw maakt dat niet anders. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan er derhalve geen bezwaren tegen realisatie van deze planontwikkeling.

Conclusie

De vervangende nieuwbouw van een woning geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor nabij gelegen milieubelastende functies. Andersom geredeneerd kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, omdat sprake is van voortzetting van de huidige milieugevoelige functie. Vanuit milieuzonering zijn er geen bezwaren tegen het oprichten van een woning.

4.1.2 Geluid

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

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

Onderzoek/ beoordeling

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen de Boezemweg op een afstand van circa 140 m van de planlocatie waar de maximum snelheid 50 km/uur is. De overige wegen zijn zogenaamde 30 km/uur gebieden. Alle wegen zijn binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 meter. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) Lden in stedelijk gebied. Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze situatie geldt evenwel dat de uitzondering van toepassing is als genoemd in artikel 76, lid 3 Wgh¹. Dit betekent dat lid 1 en 2 van artikel 76 niet gelden met betrekking tot de woning.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.3 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Nederlek op 18 februari 2014 vastgesteld.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband de aankoop van de woning is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Lawijn milieu-advies te Polsbroek (rapportnr. 15.2314-A1 van maart 2015, bijlage 1). Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met kwik, lood, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is bijmenging van sporen puin en grind waargenomen in de bovengrond.
- In de ondergrond van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd.
- In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met naftaleen aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan

worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren ten aanzien van het huidige gebruik en voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

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

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

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

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

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

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

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen

voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

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

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlakte kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlakte kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven².

Onderzoek Omgevingsdienst Midden-Holland

Uit onderzoek door de Omgevingsdienst Midden-Holland³ in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' is gebleken dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ voldoen aan de grenswaarden. De luchtkwaliteit is relatief goed en gaat naar verwachting in de komende jaren verder verbeteren.

Het plan omvat alleen de vervangende nieuwbouw van 1 woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De nieuwbouw van 1 woning valt onder de noemer "kleine projecten", zodat hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) deze planontwikkeling niet in de weg staat.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.

- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

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

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

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

Onderzoek / beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

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

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

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

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan, zodat er geen beperking is voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Tiendweg West is ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

Transport per buisleiding

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

Er ligt ten westen van het perceel een 4,49 inch (114 mm) 40 bar regionale aardgastransportleiding. Voor deze hogedruk gasleiding dient voor kwetsbare objecten (woningen) een belemmeringsstrook te worden aangehouden van 4 meter. Voor het overige liggen er in de directe nabijheid geen leidingen, die voor externe veiligheid relevant zijn. In figuur 7 is de buisleiding aangeduid. De geplande woning zal op meer dan 45 meter afstand van de buisleiding worden gerealiseerd. De omvang van het risico in relatie tot de oriëntatiewaarde bepaalt of en onder welke voorwaarden de bestemming op die locatie kan worden gerealiseerd. Het risico is hier aanvaardbaar, omdat het GR kleiner is dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde.

Inrichtingen

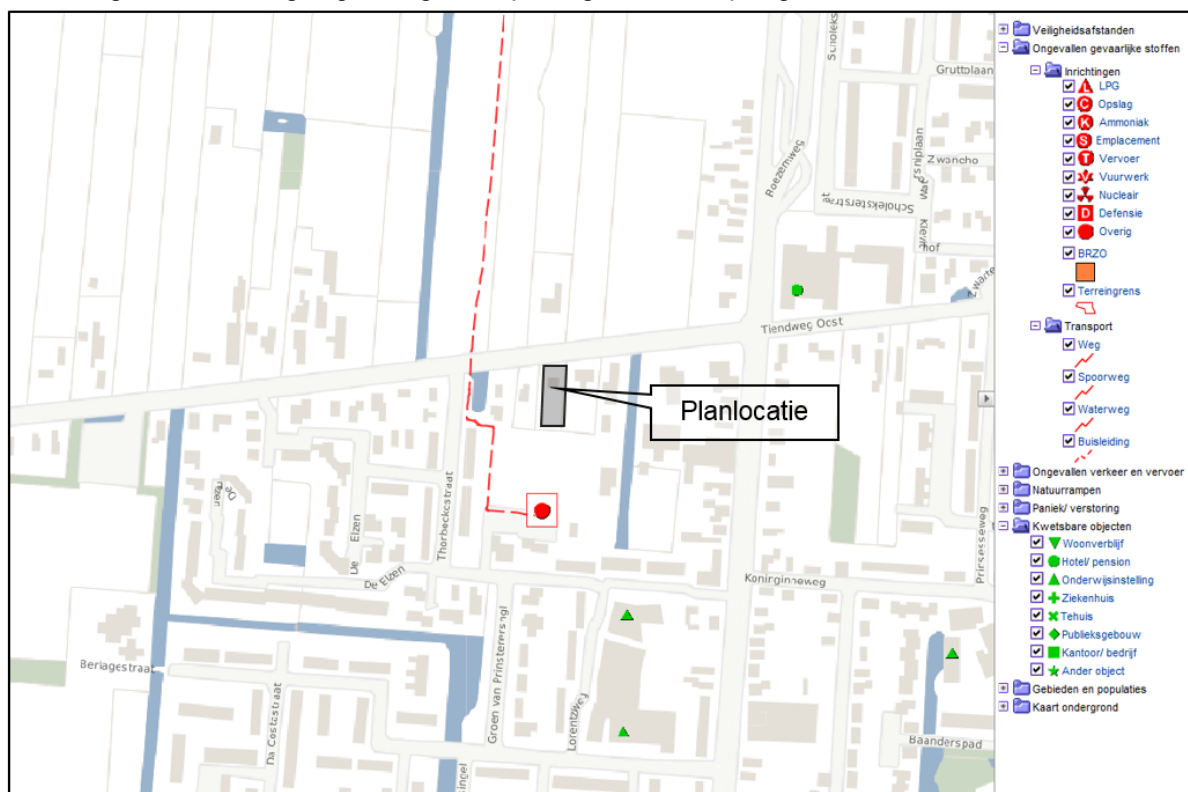
Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een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

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 7) ligt ten zuiden van de planlocatie op circa 65 m een gasontvangststation aan de Thorbeckestraat. Hiervoor geldt een PR van 15 m. Voor het overige zijn er ter hoogte van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.

Conclusie

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



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 Waterparagraaf

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

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

Beleidskader rijk, provincie en gemeente

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

Rijk

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

veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

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

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

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

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 - 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 - 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Waterkwantiteit

Het plangebied is in gebruik voor woondoeleinden. Het bestaande woning wordt alleen vervangen. Ten opzichte van de huidige hoofdbebouwing (circa 72 m²) wordt het bebouwd oppervlak met circa 56 m² uitgebreid. Dit betekent dat op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap geen watercompensatie nodig is. De nieuwbouw wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt in een grondwaterbeschermingsgebied voor de bescherming van het grondwater uit oogpunt van drinkwaterwinning als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland. Er is alleen sprake van vervangende nieuwbouw. Het plan zal in het kader van de Watertoets om advies worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

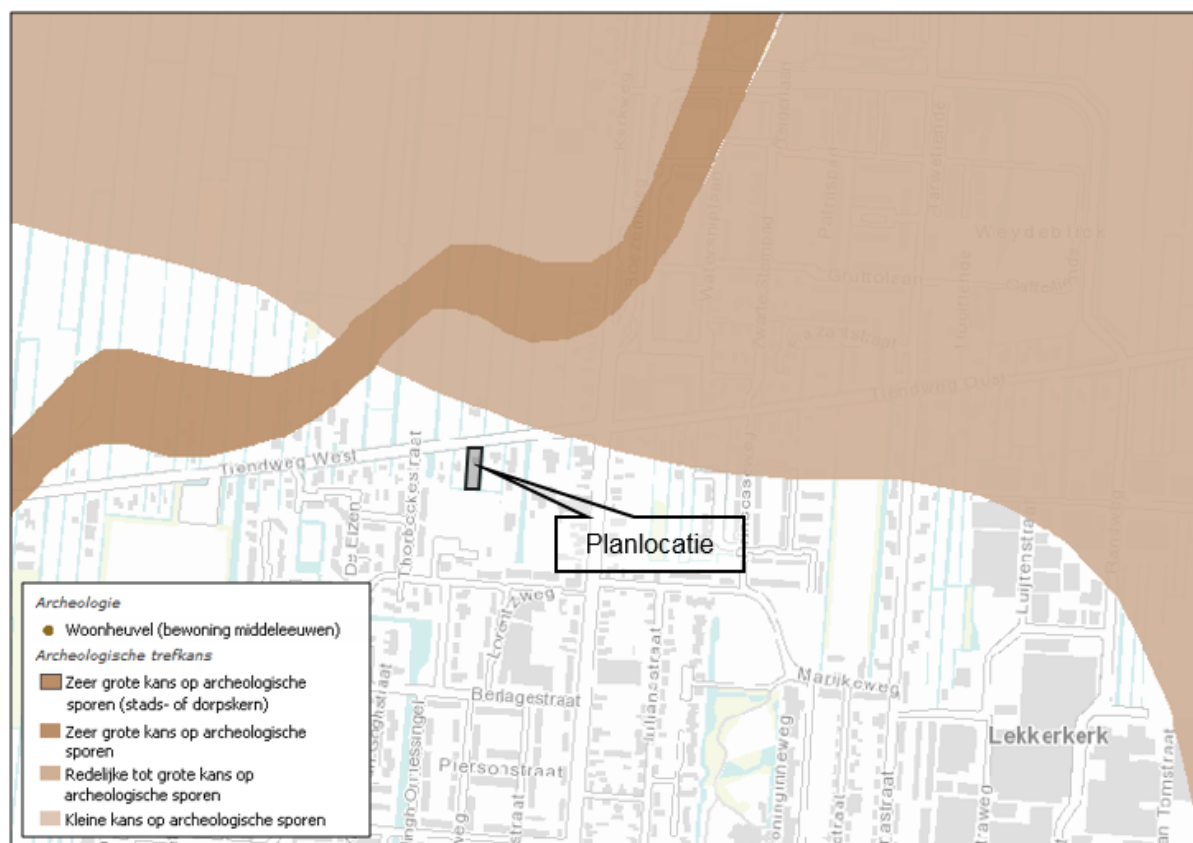
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft de voormalige gemeente Nederlek een archeologische beleidskaart op laten stellen voor haar grondgebied.

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied in een wit gebied ligt met een lage trefkans op archeologische sporen (zie figuur 8).

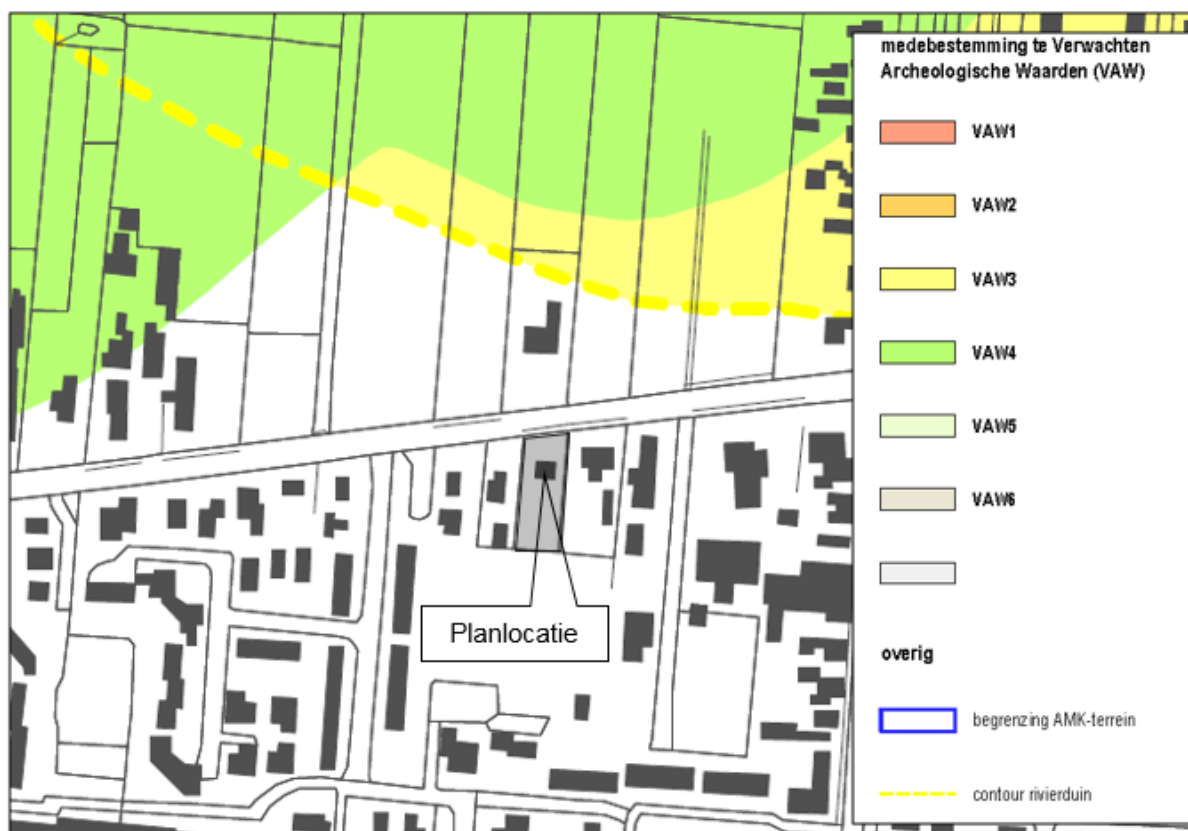


Figuur 8: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

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

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied vrijgesteld voor onderzoek. Een uitsnede van de beleidsadvieskaart is opgenomen in figuur 9. In verband hiermede is een Bureau- en Inventariserend onderzoek naar archeologie achterwege gelaten. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden, nadat dit is gemeld aan het bevoegd gezag.



Figuur 9: Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart.

4.3.3 Monumenten

In het gebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

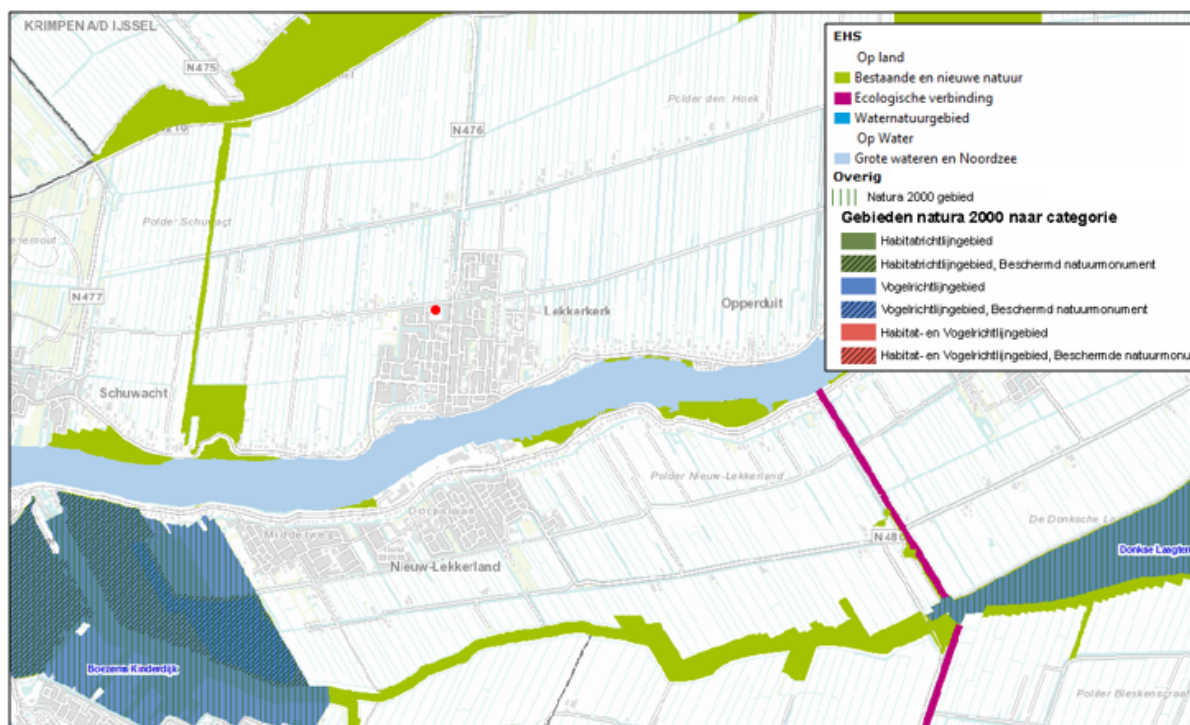
4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Boezems Kinderdijk' ligt ruim 2,4 km zuidwestelijk van de planlocatie. In zuidoostelijke richting ligt op circa 4,5 km de 'Donkse Laagten'. Sprake is alleen van vervangende nieuwbouw van een woning, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van deze planontwikkeling.



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven.)

In de directe nabijheid van het plangebied ligt evenmin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland (figuur 10). Ten oosten ligt op circa 3 kilometer een ecologische verbindingzone. Ook hier heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur.

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

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

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

4.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebied en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult te Dordrecht (rapport van 21 augustus 2015, rapportnummer R20150818V01, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Conclusies onderzoek Flora en faunawet

- Op voorhand is uit te sluiten dat de verwachte storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten afgezet tegen de ligging en doelstelling van beschermde natuurgebieden leiden tot (significant) negatieve effecten op soorten, habitattypen en wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Belangrijke Weidevogelgebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.
- Het plangebied wordt mogelijk gebruikt als vliegroete en /of foerageergebied door vleermuizen, het gaat hier niet om een essentiële vliegroete en/of essentieel foerageergebied. Nader onderzoek is

niet noodzakelijk. Potentiele verblijfplaatsen zijn afwezig.

- Er is potentieel geschikt habitat aangetroffen voor grondgebonden zoogdieren van tabel I uit de Flora- en faunawet. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen. Soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing.
- Er is potentieel geschikt habitat aangetroffen voor amfibieën van tabel I uit de Flora- en faunawet. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen. Soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing.
- In de bestaande woning en bijbehorende tuin binnen het plangebied zijn potentieel geschikte jaarrond beschermde voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied voor huismus aangetroffen. Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens is niet mogelijk een juiste effectbeoordeling en eventueel toetsing aan de Flora- en faunawet uit te voeren. Hiervoor is aanvullend onderzoek nodig.
- In het plangebied is potentieel broedhabitat aangetroffen voor algemene vogelsoorten en categorie 5-soorten waarvan de nesten alleen beschermd zijn zodra in gebruik. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen van algemene vogels. Tijdelijke en permanente verstoring treedt niet op wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kritische periode van voortplanting (betreffende vogelsoorten hebben normaliter bezette nesten in de periode 15 maart – 15 augustus).
- Potentieel geschikt habitat voor overige beschermde soortgroepen is afwezig of worden voor deze soorten op grond van de bekende verspreiding niet in het plangebied verwacht.

Aanbevelingen onderzoek Flora en faunawet

Hieronder volgen aanbevelingen voor behoud en ontwikkeling van natuurkwaliteiten in en rondom het plangebied.

- Maak indien mogelijk gebruik van inheems gebiedseigen plantmateriaal. Te gebruiken soorten zijn onder andere (haag)beuk, lijsterbes.
- Breng open stootvoegen aan op de gevels en creëer ruimte in de spouwmuur voor vleermuizen of maak gebruik van inbouwvleermuiskasten.
- Breng vogelvides aan voor soorten als huismus.
- Functioneel leefomgeving door middel van specifieke beplanting aanbrengen.
- Creëer ruimte in de gevels of onder de dakpannen voor huismus of maak gebruik van huismusnestkasten.

Algemene Zorgplicht

De Flora- en faunawet erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit 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.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de gebiedsbescherming (*Natuurbeschermingswet en EHS*) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*) geen belemmeringen bestaan voor deze planontwikkeling, nadat aanvullend onderzoek naar de huismus heeft plaatsgevonden. Dit zal voorafgaande aan sloop van de woning worden uitgevoerd. Bij uitwerking van het bouwplan zullen de overige in het rapport genoemde aanbevelingen voor zover mogelijk en/of inpasbaar worden overgenomen.

Hoofdstuk 5 Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor het oprichten van een woning (vervangende nieuwbouw) wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Dorpskernen", omdat de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gesitueerd. De kleinschalige afwijking wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de voorgestelde aanpassing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit planologische overwegingen zijn er geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan de gevraagde functiewijziging.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in de vervangende nieuwbouw van een woning. Nabij gelegen (milieubelastende) functies worden niet beperkt. Andersom geredeneerd blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het bouwplan voldoet aan de richtpunten, welke behoren bij de Kwaliteitskaart Deze ontwikkeling past qua aard en schaal bij wat er al is op de locatie. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor deze onderdelen van het plan. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning aan de Tiendweg West 5 in Lekkerkerk heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de Structuurvisie. Ook is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Dorpskernen, waarin het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' zal worden aangepast.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De woningbouwontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De gronden komen geheel in eigendom van initiatiefnemer. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vanaf 21 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (in het kader van de Watertoets) toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

Eindnoten

1. Artikel 76, lid 3 Wgh luidt als volgt: "Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn."

2. Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Stcrt. 2007, 218).

3. Milieukundig advies Dorpskernen Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek van Milieudienst Midden-Holland van 15 april 2011, kenmerk 201104635.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

