

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
‘Nieuwbouw tandartsenpraktijk Lekkerkerk’



Gemeente Krimpenerwaard

Ruimtelijke onderbouwing

'Nieuwbouw tandartsenpraktijk Lekkerkerk'

Identificatiecode:

NL.IMRO.1931.PB2007BT026-VG01

Datum:

07-05-2020

Status:

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

Projectleider

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontsluiting van het plangebied	4
2.2.2 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	6
3.1 Plan	6
3.2 Beeldkwaliteit	8
3.3 Duurzaamheid	11
3.4 Verkeer en parkeren	12
4 BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	15
4.2 Provinciaal beleid	17
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	17
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	20
4.4 Gemeentelijk beleid	21
4.4.1 Structuurvisie Nederlek 2005 – 2015	21
4.4.2 Bestemmingsplan ‘Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk’	21
4.5 Conclusie	21
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	22
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	22
5.2 Geluidhinder	24
5.3 Milieuzonering bedrijven	25
5.4 Bodem	27
5.5 Archeologie	28
5.6 Watertoets	30
5.7 Ecologie	35
5.8 Luchtkwaliteit	37
5.9 Externe veiligheid	39
5.10 Conventionele explosieven	41
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
6.1 Exploitatie	42

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
7.1 Zienswijzen	42

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwerpplan	Verstoep Architectuur	VO-05	02-05-2019
2	Verkennd bodemonderzoek	Geofoxx	20162112/PVIA	Maart 2017
3	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	ADC Rapport 3014	04-07-2012
4	Digitale watertoets	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	20190528-40-20672	28-05-2019
5	Verkennd ecologisch onderzoek	Watersnip advies	17A009	Maart 2017
6	Screenshots stikstofdepositie-berekening	AERIUS Calculator	-	-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het dorp Lekkerkerk zijn thans twee tandartsenpraktijken gevestigd: de tandartsenpraktijk Lekkerkerk en tandartsenpraktijk Klomp. De bestaande twee tandartsenpraktijken zijn thans qua huisvesting verouderd. De twee praktijken hebben besloten hun krachten te bundelen om zo langdurige tandheelkundige zorg in het dorp veilig te kunnen stellen. Hierbij is een nieuwe praktijk met goede en moderne faciliteiten noodzakelijk. De twee tandartsenpraktijken zijn al geruime tijd opzoek naar een geschikte locatie voor een nieuwe praktijk.

Er zijn plannen geweest om de nieuwbouw van de nieuwe tandartsenpraktijk te realiseren op het braakliggende perceel ten noordwesten van de kruising Tiendweg Oost/Randweg. In het participatieproces is door de omgeving echter aangegeven dat een dergelijk gebouw zo dicht tegen de woonwijk Tienhoek/Tiendweg West aan niet gewenst is. Als alternatief is het kavel ten zuidoosten van de Randweg/Tiendweg Oost (hierna: plangebied) in beeld gekomen.

Het plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk', vastgesteld op 25 september 2018 door de gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied heeft hierin een woonbestemming. Ter plaatse van een woonbestemming is een tandartsenpraktijk (niet zijnde bedrijf-aan-huis) juridisch-planologisch niet toegestaan.

De gemeente Krimpenerwaard heeft deze locatie beoordeeld als een geschikte locatie voor de realisatie van een nieuw tandartsenpraktijk. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Lekkerkerk. Het plangebied wordt aan het aan de noordzijde begrensd door de openbare weg Tiendweg-Oost en aan de oost-, zuid- en westzijde door watergangen. Het plangebied is kadastraal bekend onder LKK00 – C – 9788 en heeft een oppervlak van 2.425 m².



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk', vastgesteld op 25 september 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

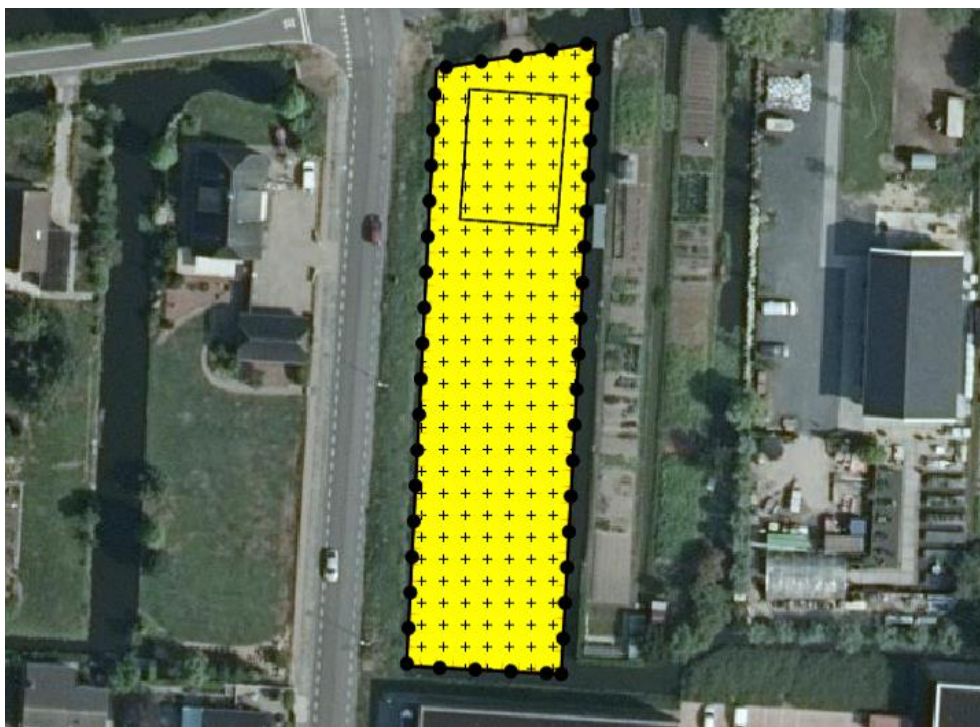
- Wonen.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 5.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 9 m';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 6 m'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk'

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 4: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Overleg en inspraak.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Lekkerkerk is één van de kernen van de gemeente Krimpenerwaard en is gelegen langs de Lek. De gemeente Krimpenerwaard behoort tot de provincie Zuid-Holland.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan een tiendweg. Tiendwegen zijn aangelegd tijdens of na het ontginnen van veen en hadden waarschijnlijk een functie om het water te beheren, voornamelijk in gebieden waar inklinking vanwege de veenontginning een probleem werd. Hierom zijn tiendwegen dan ook vrijwel altijd parallel gesitueerd aan de veenstromen of veenrivieren. De bebouwing concentreert zich hoofdzakelijk aan de westzijde van de Tiendweg-Oost.



Afbeelding 3: Straatbeeld Tiendweg-Oost

2.2.1 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten middels een brug op de Tiendweg-Oost. Omdat het plangebied net buiten de bebouwde kom is gelegen, heeft de weg ter plaatse van het plangebied een 60 km/uur regime.



Afbeelding 4: Bestaande ontsluiting plangebied

2.2.2 Huidig gebruik

Het plangebied betreft een stuk weiland waarop het juridisch-planologisch mogelijk is om een vrijstaande woning te realiseren.

Conform het vigerend bestemmingsplan betreft het plangebied juridisch-planologisch gezien een woonperceel. Omdat het perceel onbebouwd is gebleven doet het plangebied aan als een braakliggende kavel.



Afbeelding 2: Zicht op het plangebied

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

In het dorp Lekkerkerk zijn thans twee tandartsenpraktijken gevestigd: de tandartsenpraktijk Lekkerkerk en tandartsenpraktijk Klomp. De bestaande twee tandartsenpraktijken zijn thans qua huisvesting verouderd. De twee praktijken hebben besloten hun krachten te bundelen om zo langdurige tandheelkundige zorg in het dorp veilig te kunnen stellen. Hierbij is een nieuwe praktijk met goede en moderne faciliteiten noodzakelijk. De twee tandartsenpraktijken zijn al geruime tijd opzoek naar een geschikte locatie voor een nieuwe praktijk.

Er zijn plannen geweest om de nieuwbouw van de nieuwe tandartsenpraktijk te realiseren op het braakliggende perceel ten noordwesten van de kruising Tiendweg Oost/Randweg. In het participatieproces is door de omgeving echter aangegeven dat een dergelijk gebouw zo dicht tegen de woonwijk Tienhoek/Tiendweg West aan niet gewenst is. Als alternatief is het kavel ten zuidoosten van de Randweg/Tiendweg Oost (hierna: plangebied) in beeld gekomen. Het onderhavige plan voorziet dan ook in de nieuwbouw van een tandartsenpraktijk met bijbehorend parkeerterrein op dit perceel. De twee bestaande tandartspraktijken in Lekkerkerk zullen uit de bestaande woonwijken worden verplaatst naar deze locatie.

De nieuwe tandartsenpraktijk bestaat uit twee bouwlagen, waarbij op de begane grond acht behandelkamers en een wachtruimte worden gerealiseerd. Op de eerste verdieping wordt een vergaderruimte, kantoren en een kantine gerealiseerd. De tandartsenpraktijk heeft een oppervlakte van 416 m² (lengte van 30,4 meter en een breedte van 13,7 meter). Het gebouw wordt voorzien van een zadeldak. De impressies van het gebouw zijn toegevoegd in de bijlage.



Afbeelding 3: 3D visualisatie nieuwe tandartsenpraktijk (vanuit zuidoosten)



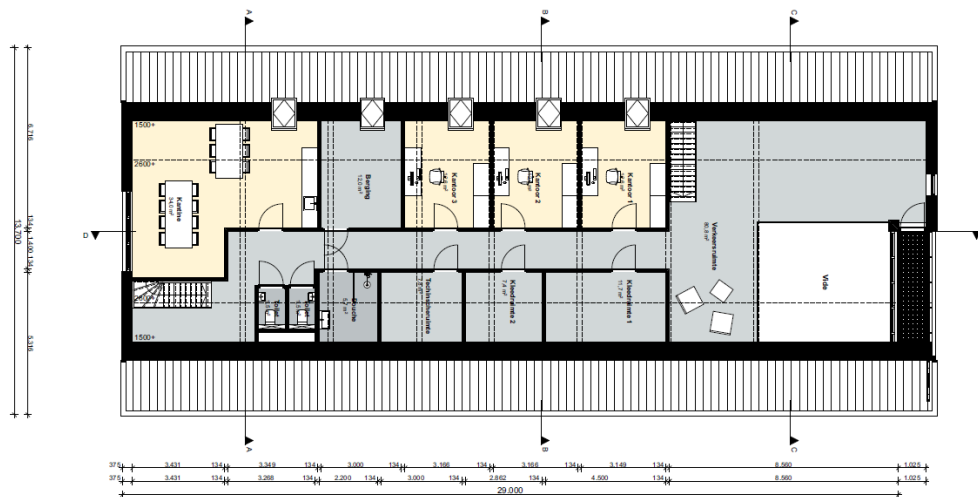
Afbeelding 4: 3D visualisatie nieuwe tandartsenpraktijk (vanuit noordwesten)



Afbeelding 5: Vogelvluchtperspectief nieuwe situatie



Afbeelding 6: Inrichting begane grond



Afbeelding 7: Inrichting eerste verdieping

3.2 Beeldkwaliteit

Op grond van provinciaal beleid dient een plan welke voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling voorzien te zijn van een beschrijving waarin blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijk blijft. Deze paragraaf voorziet hierin. Voor wat betreft het ontwerp is de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard als leidraad gebruikt.

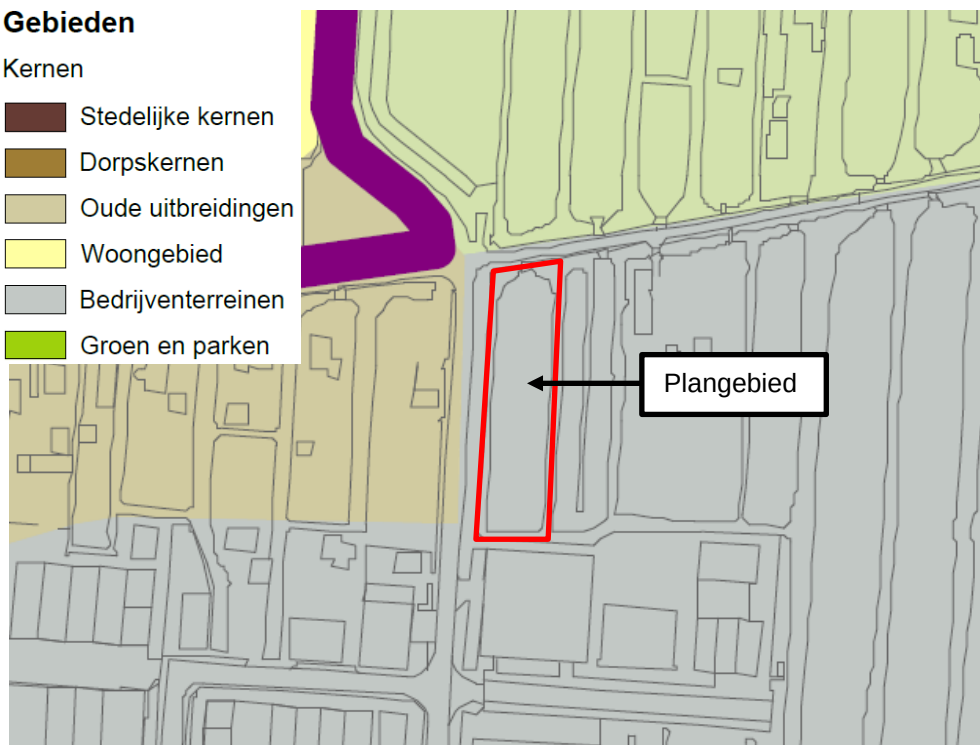
Nota Ruimtelijke kwaliteit

Op 1 januari 2015 zijn de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist samengevoegd tot de nieuwe gemeente Krimpenerwaard. Het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten is in de Nota Ruimtelijke kwaliteit geïntegreerd en waar nodig geactualiseerd. De Nota Ruimtelijke kwaliteit is op 13 december 2016 door de gemeenteraad van Krimpenerwaard vastgesteld. Het onderhavige plangebied is op de bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard behorende gebiedenkaart aangeduid als 'Bedrijventerrein' (Gebied 1E) van de kern Lekkerkerk.

Gebieden

Kernen

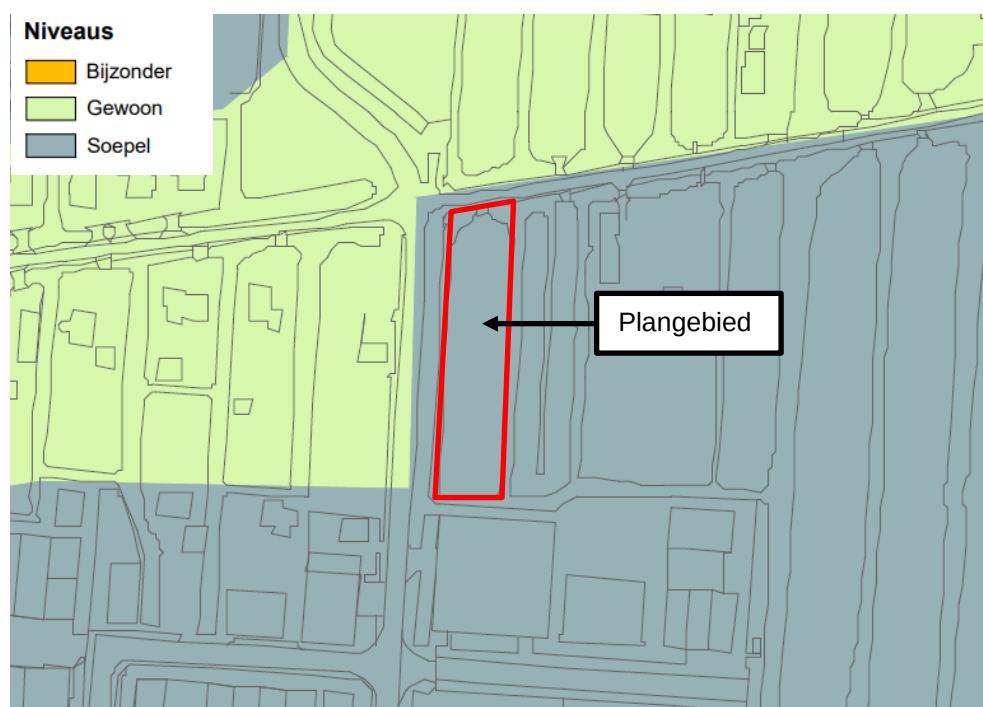
- Stedelijke kernen
- Dorpskernen
- Oude uitbreidingen
- Woongebied
- Bedrijventerreinen
- Groen en parken



Afbeelding 8: Uitsnede gebiedenkaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

Over de gemeente Krimpenerwaard zijn diverse bedrijventerreinen te vinden, welke te onderscheiden zijn in traditionele en moderne bedrijventerreinen. Het onderhavige plan is gelegen nabij een traditionele bedrijventerrein. Kenmerken van dergelijke bedrijventerreinen zijn een eenvoudige hoofdstructuur met dicht op elkaar staande individuele gebouwen met verspringende (voorgevel)rooilijnen. De bedrijven zijn veelal georiënteerd op de weg en de inrichting van de openbare ruimte is doelmatig en eenvoudig, waardoor het straatbeeld vaak sober aandoet. De bedrijfsgebouwen zijn veelal eenvoudig in opzet en uitwerking. Hallen en loodsen zijn veelal voorzien van twee tot drie lagen met een plat of flauw hellend dak. De gevels zijn opgetrokken uit plaatmateriaal, bak- of betonsteen, waarvan de kleuren rustig en sober zijn.

Bedrijventerreinen in de Krimpenerwaard hebben een soepel welstandsniveau waarbij alle nieuwbouw en reclame worden getoetst en langs de gebiedsranden en provinciale wegen tevens verbouwplannen. De waarde van de bedrijventerreinen is in ieder geval gelegen in de functionaliteit van de overwegend eenvoudige bebouwing en de heldere opzet van de terreinen. Het welstandsbeleid is met name gericht op het beheer van de rust in het straatbeeld en het aanzien vanuit de omgeving. Het uitgangspunt daarbij is dat bouwplannen de kwaliteit op hoofdlijnen respecteren en geen afbreuk doen aan het stads- of dorpsbeeld. In verband hiermee wordt in ieder geval aandacht geschonken aan de samenhang op hoofdlijnen in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur, waarbij de nadruk ligt op de gebiedsranden en belangrijkste openbare ruimten.



Afbeelding 10: Uitsnede niveaukaart Nota Ruimtelijke kwaliteit

Welstandscriteria

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Gebouwen in beginsel oriënteren op de weg:

- representatieve en openbare functies bij voorkeur naar de straat richten;
- aan de randen rekening houden met de invloed op aangrenzende gebieden, waaronder de overgang naar het landschap;
- rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar;
- opslag staat in beginsel uit het zicht.

Gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend:

- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan in beginsel uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmassa;
- entrees en kantoorgedeelten vormgeven als accent of zelfstandige volume.

De architectonische uitwerking en detaillering zijn in beginsel evenwichtig en afgestemd op de omringende bebouwing:

- de vormgeving is degelijk en verzorgd;
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk;
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op hoofdvolume;
- woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur.

Materialen en kleuren afstemmen op omgeving:

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat;
- kleuren zijn in beginsel terughoudend en in onderlinge samenhang met hier en daar een accent.

Toepassing plan

Bij de uitwerking van het plan zijn door Verstoep Architectuur de bovenstaande relevante welstandscriteria als uitgangspunt genomen. De nieuwe tandartsenpraktijk is gelegen aan het cultuurhistorisch lint Tiendweg-Oost. Met de gebruikte materialen en terughoudende kleuren krijgt het gebouw een landelijke uitstraling, passend bij (de omgeving van) het lint. Doordat de nokrichting van het gebouw haaks op de Tiendweg-Oost is gericht, oriënteert het gebouw op deze weg ondanks dat de hoofdingang zich aan de zuidzijde van het gebouw bevindt en bereikbaar is vanaf de parkeerplaats. Het ontwerp is in overeenstemming met de welstandscriteria uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard. Gesteld kan worden dat het ontwerp van de tandartsenpraktijk verantwoord en passend is. Het ontwerp is afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente. De commissie ruimtelijke een positief advies afgegeven op het bouwplan.



Afbeelding 9: Impressie nieuwe tandartsenpraktijk

Landschappelijke inpassing

Het plan voorziet verder in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering doordat het perceel landschappelijk ingericht wordt. Op het perceel zullen gebiedseigen beplanting aangebracht worden. Het parkeren wordt geïntegreerd in het tuinontwerp door de parkeerplaatsen groen in te pakken. Hiermee wordt het parkeren (zowel voor auto's als voor fietsen) aan het zicht onttrokken. Tenslotte zullen er geen ingrepen plaatsvinden aan de watergangen, waardoor het oorspronkelijke slotenpatroon niet wordt aangetast.

3.3 Duurzaamheid

De gemeente Krimpenerwaard heeft de volgende ambitie opgesteld: “In 2060 is de samenleving van de Krimpenerwaard fossiele brandstofvrij en energie- en CO₂-neutraal en vrij van restafval”. Dat staat in het Programmaplan Duurzaamheid 2018-2021.

De volgende doelstellingen uit het Programmaplan zijn relevant voor het plan:

- De CO₂-uitstoot is in 2030 met 50% afgenomen t.o.v. 2015.
- In 2030 is het afvalscheidingspercentage minimaal 80%.

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn aanvullende relevante doelen en aandachtspunten opgenomen:

- In 2021 is de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie toegenomen met tenminste 0,02 PetaJoule.
- Bij de inrichting van de publieke en private buitenruimte wordt rekening gehouden met water en hittestress.
- Het afval van de één wordt grondstof voor de ander.

Toepassing plan

In het ontwerp van de tandartsenpraktijk wordt aangesloten bij de ambitie van de gemeente Krimpenerwaard. Het gebouw wordt duurzaam uitgevoerd met onder meer PV-cellen op het dak voor de elektriciteitsvoorziening. De tandartsenpraktijk zal gasloos worden gebouwd. De praktijk heeft tenslotte de ambitie om het pand energieneutraal uit te voeren. Verder wordt bij de inrichting van de buitenruimte rekening gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied. In de groene invulling kunnen zich tevens diverse vogels vestigen. Het realiseren van natuurvriendelijke oevers draagt daarnaast bij aan een betere waterkwaliteit.

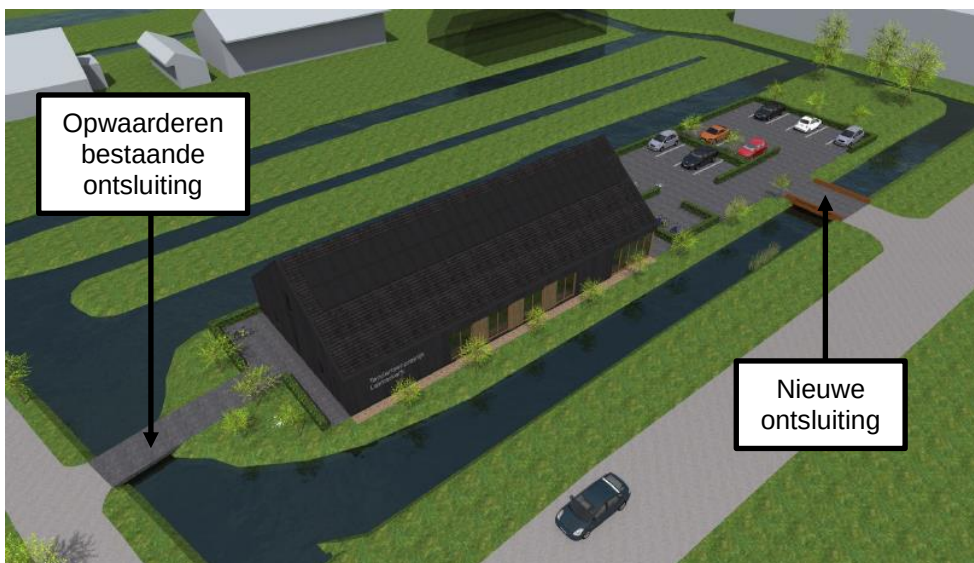
3.4 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via de Tiendweg-Oost. De bestaande ontsluiting zal in de nieuwe situatie uitsluitend worden gebruikt voor langzaam verkeer (voetgangers/fietsers). In het kader van een goede verkeersafwikkeling wordt een tweede ontsluiting gerealiseerd op de Randweg.



Afbeelding 10: Bestaande ontsluiting



Afbeelding 11: Ontsluitingen nieuwe situatie

Verkeersgeneratie/verkeersafwikkeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de verkeersgeneratie als gevolg van het onderhavige plan. De auto-ontsluiting zal plaatsvinden op de Randweg. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie/ intensiteit is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317. De CROW publicatie 317 stelt voor 'tandartsenpraktijk', in de 'rest bebouwde kom' van een niet stedelijk gebied een gemiddelde verkeersgeneratie van 33,3 motorvoertuigbewegingen per behandelkamer per weekdagemaal. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van $8 \text{ behandelkamers} \times 33,3 \text{ verkeersbewegingen} = 267 \text{ verkeersbewegingen}$ per weekdagemaal. De verkeersbewegingen worden afgewikkeld via de Randweg.

De verkeersbewegingen van en naar de huidige tandartsenpraktijken in Lekkerkerk, gelegen in woonwijken, komen middels dit plan te vervallen.

Parkeren

Parapluplan Parkeren Krimpenewaard

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenewaard het 'Parapluplan Parkeren Krimpenewaard' vastgesteld. De aanleiding van dit parapluplan zijn het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. Hierdoor kan er voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor ontwikkelingen niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan parkeernormen. Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor het mogelijk is om het parkeren in het bestemmingsplan te regelen. De gemeente Krimpenewaard heeft ervoor gekozen om een gemeente-dekkende regeling op te stellen voor parkeren. Dit heeft geresulteerd in het 'Parapluplan Parkeren Krimpenewaard'.

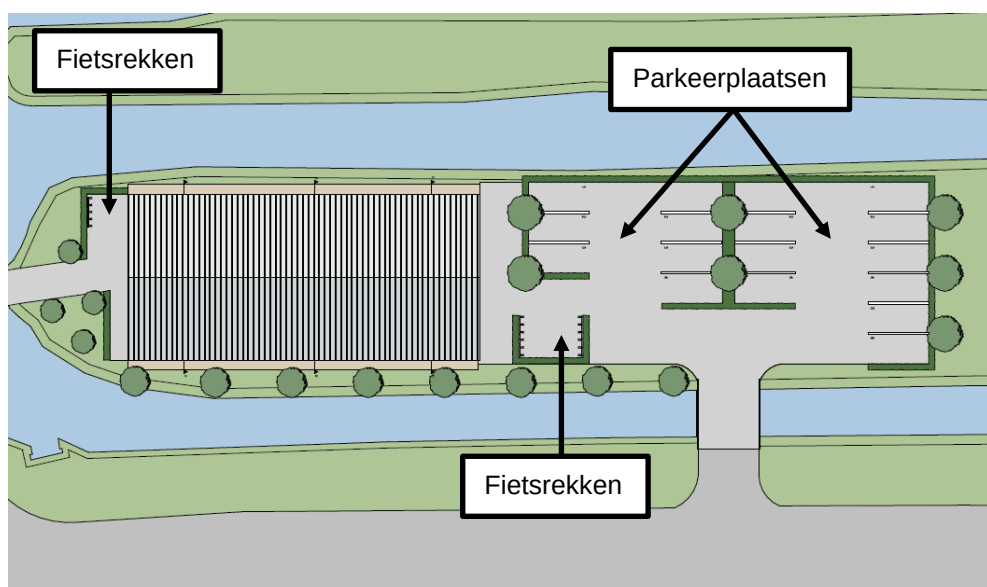
In het 'Parapluplan Parkeren Krimpenewaard' wordt een verwijzing gemaakt naar de CROW-publicatie 317 van oktober 2012 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 317 (oktober 2012). Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning hiervan afwijken indien de aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd, op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

De gemeente heeft daarbij de volgende nuanceringen aangebracht:

1. Het gemiddelde parkeerkencijfer wordt als uitgangspunt genomen;
2. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
3. Alle kernen (in de bebouwde kom) vallen onder 'rest bebouwde kom';
4. Het buitengebied valt onder de noemer 'buitengebied';
5. Voor de hele gemeente geldt dat sprake is van 'niet stedelijk'.

De gemeente Krimpenewaard heeft voor de tandartsenpraktijk een parkeernorm van minimaal 15 parkeerplaatsen gesteld. Tevens dient te worden voorzien in voldoende fietsenstallingen

Het parkeerterrein telt 17 parkeerplaatsen (op het eigen terrein). Daarnaast worden aan de noordzijde en zuidzijde van de tandartsenpraktijk fietsenrekken geplaatst. Het plan voldoet hiermee aan de parkeernormen.



Afbeelding 12: Nieuwe parkeersituatie

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang:

'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke voorziening in de vorm van een gebouw met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 500 m², dan kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan worden gemerkt. Een stedelijke voorziening in de vorm van een gebouw met een bvo groter dan 500 m² dient te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (ABRVS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:14442).'

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Het plan betreft de realisatie van een tandartsenpraktijk met een bruto vloeroppervlak van 550 m². Hiermee is volgens jurisprudentie sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de behoefte aan de tandartsenpraktijk beschreven dient te worden. Omdat het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient tevens gemotiveerd te worden waarin de behoefte niet binnen BSD gerealiseerd kan worden.

Behoefte

Het dorp Lekkerkerk telt in de huidige situatie twee tandartspraktijken. Deze praktijken zijn jaren geleden gestart als bedrijf-aan-huis en zijn gelegen in een woonwijk. Als gevolg van de bevolkingstoename en de ontwikkelingen in de tandzorg voldoen de huidige tandartsenpraktijken niet meer aan de huidige eisen. Tevens is er behoefte aan meer parkeergelegenheid voor de tandartsenpraktijken. Op de huidige locaties kan hierin niet worden voorzien. De tandartsenpraktijken hebben zich positief uitgesproken over een samenvoeging van de tandartsenpraktijken, waarmee de krachten kunnen worden gebundeld. Dit zal de kwaliteit van de tandzorg in het dorp ten goede komen en wordt hierdoor langdurige tandheelkundige zorg in het dorp veiliggesteld. Op basis hiervan is sprake van een concrete behoefte naar een nieuwe tandartsenpraktijk. De huidige tandartsenpraktijken zullen, na vertrek, worden gebruikt als bijgebouw bij de behorende burgerwoning.

Buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Het nieuwe tandartsenpraktijk zal gerealiseerd worden buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Ondanks dat de locatie direct is gelegen aan gronden welke wel zijn opgenomen als bestaand stads- en dorpsgebied, dient gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling niet plaatsvindt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plangebied kan echter, vanwege de ligging aan de rand van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), met op korte afstand woonbebouwing en bedrijventerrein en de planologische mogelijkheid tot het realiseren van een vrijstaande woning, gezien worden als een inpassingsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Conform het vigerend bestemmingsplan is het reeds toegestaan om ter plaatse een vrijstaande woning met een maximale inhoud van 650 m³ en in totaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. Er is vanwege o.a. de uitbreiding van het bedrijventerrein ter plaatse geen sprake meer van een onaangetast stuk waardevol open landschap. De gekozen locatie (het plangebied) voor de nieuwe tandartsenpraktijk is voortgekomen uit een participatieproces met diverse bewoners uit het dorp. Het plan is afgestemd met de directe omwonenden. Op basis van de reacties uit de omgeving, de goede bereikbaarheid, voldoende ruimte voor het realiseren de tandartsenpraktijk (incl. parkeergelegenheid) en er geen sprake is van aantasting van het landschap is besloten om de nieuwe tandartsenpraktijk op deze locatie te realiseren.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart BSD

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) gelegen, maar binnen de 'stads- en dorpsranden'. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap. De nieuwe tandartsenpraktijk wordt gerealiseerd op een bouwkaavel in het bebouwingslint langs de Tiendweg-Oost. De tandartsenpraktijk wordt op een passende wijze vormgegeven en landschappelijk ingepast. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

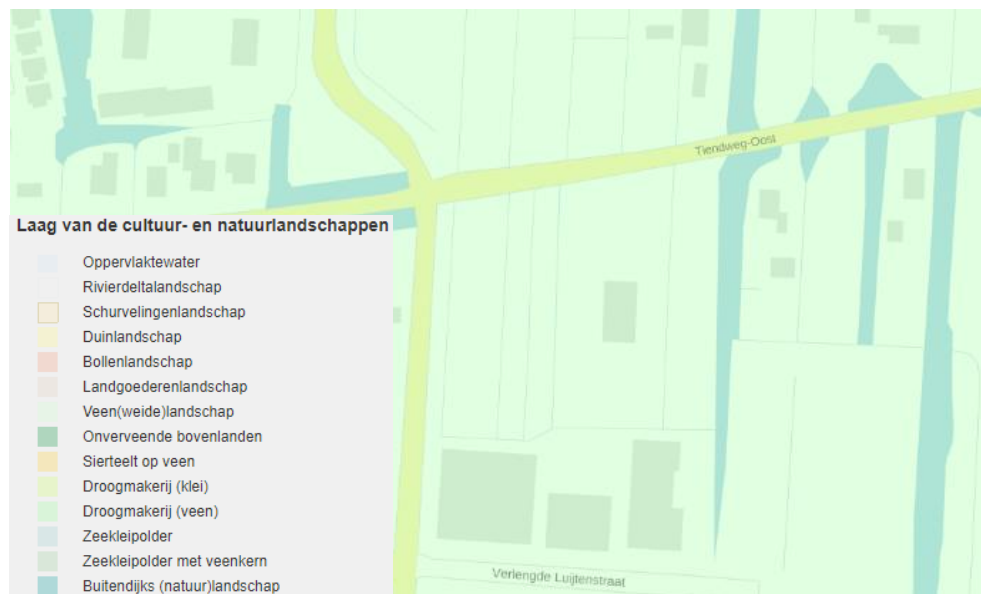
Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

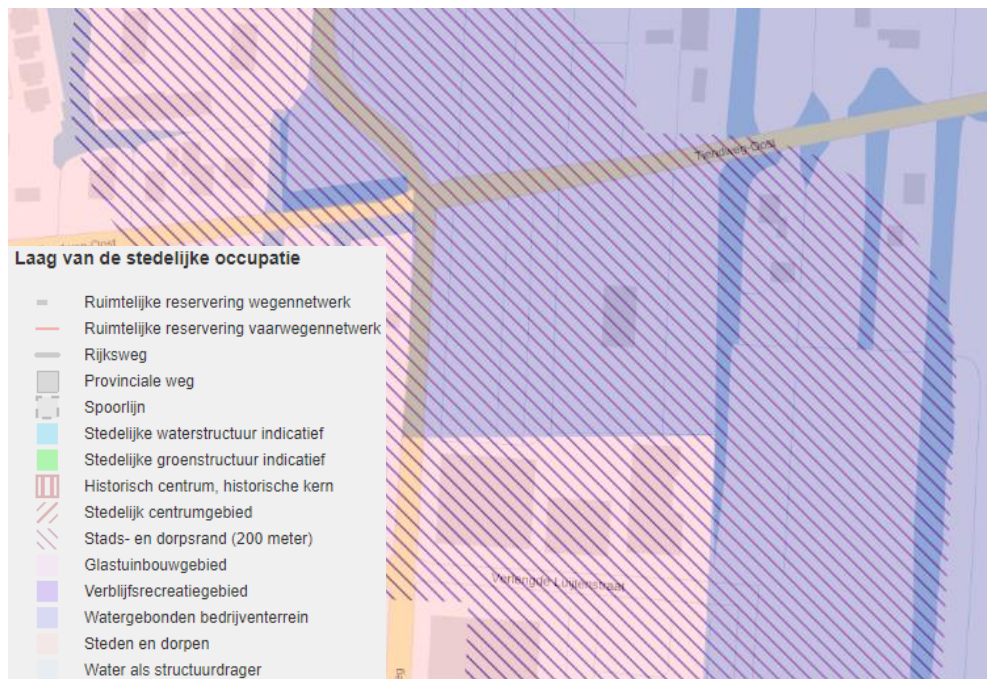
Het plan betreft een passende invulling van een bouwkaal in het bestaande bebouwingslint ten noorden van het bedrijventerrein van Lekkerkerk. De tandartsenpraktijk wordt op een stedenbouwkundig en architectonisch passende wijze vormgegeven.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.



Afbeelding 15: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van de cultuur- en natuurlandschappen)



Afbeelding 16: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van de stedelijke occupatie)

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'veen(weide)landschap' en 'stads- en dorpsrand'.

Veen(weide)landschap

Voor ontwikkelingen in 'veen(weide)landschap' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Stads- en dorpsranden

Voor ontwikkelingen in 'stads- en dorpsrand' heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee aan bij richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veen(weide)landschap' en 'stads- en dorpsrand'. Middels het plan krijgt een braakliggend bouwperceel in een bebouwingslint direct ten noorden van een bestaand bedrijventerrein een passende nieuwe invulling in de vorm van een tandartsenpraktijk. Het gebouw wordt op een passende wijze vormgegeven en ingepast in het landschap.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie is de Omgevingsverordening in werking getreden. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling wordt op een zorgvuldige wijze in het gebied ingepast. Het plan sluit aan bij de richtpunten van de kwaliteitskaart. Middels het plan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft een stedelijke ontwikkeling. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 4.1.3).

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Nederlek 2005 – 2015

Op 21 juni 2005 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Nederlek de gemeentelijke Structuurvisie Nederlek 2005 - 2015 vastgesteld. Vanaf 1 januari 2015 is de gemeente opgegaan in de nieuwe gemeente Krimpenerwaard. Tot op heden is voor de nieuwe gemeente Krimpenerwaard nog geen structuurvisie vastgesteld. Daarmee is de Structuurvisie Nederlek 2005 – 2015 nog altijd het vigerend beleid. In de Structuurvisie Nederlek 2005 – 2015 is beleid geformuleerd voor ruimtelijke ontwikkelingen. Wat betreft werken ligt de nadruk op behoud van bedrijvigheid, intensiveren en zuinig ruimtegebruik. Kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein in Lekkerkerk is tevens een belangrijk thema.

Het plan betreft een onbebouwd bouwkaal in het bebouwingslint direct ten noorden van het bedrijventerrein in Lekkerkerk. Het plangebied komt daarmee in het kader van intensivering en aanmerking voor een ontwikkeling. Met de realisatie van een tandartsenpraktijk welke stedenbouwkundig passend is op de locatie voorziet het plan tevens in een kwaliteitsverbetering. Het plan zorgt tevens voor een verbetering van de entree van het dorp (de overgang tussen de kern en het buitengebied) en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het plan is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.4.2 Bestemmingsplan ‘Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk’

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan ‘Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk’, vastgesteld op 25 september 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 5.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding ‘vrijstaand’;
- Gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte: 9 m’;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum goothoogte: 6 m’.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Tiendweg Oost, ten westen van 1, Lekkerkerk’. Op gronden met de bestemming ‘Wonen’ is het niet toegestaan om een tandartsenpraktijk te realiseren.

4.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan;
- Vanuit jurisprudentie is in dit geval sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het plan voldoet aan de ladder;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de entree van het dorp en de ruimtelijke kwaliteit;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Voor de nieuwbouw van een tandartsenpraktijk zal de vraag beantwoord moeten worden of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor de beantwoording van deze vraag is allereerst het bepaalde in het Besluit milieueffectrapportage van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer. Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wet milieubeheer en vanuit het Besluit milieueffectrapportage geldt op grond van bijlage C. De activiteiten/bouw welke middels onderhavige plan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage (D11.2). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels/grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Het plan betreft hier slechts een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit een tandartsenpraktijk met een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 675 m².

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse van het onbebouwd bouwkegel een tandartsenpraktijk te realiseren. Er vinden in de nieuwe situatie op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan bedrijfsafval. Op basis hiervan is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de dorpsrand van Lekkerkerk, in het lint van de Tiendweg-Oost en direct ten noorden van het bedrijventerrein. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productie-werkzaamheden, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met deze vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis hiervan kan worden geadviseerd dat voor het plan geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen. In onderhavige situatie is afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies 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.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van een tandartsenpraktijk. In het kader van de Wgh is hiermee geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige functies. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hiermee niet noodzakelijk en is derhalve achterwege gelaten.

Conclusie

Het onderhavige plan voorziet niet in de realisatie van een geluidsgevoelig object, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

5.3 Milieuzonering bedrijven

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een tandartsenpraktijk. Hiermee is sprake van een toevoeging van een nieuwe milieubelastende functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele hinder van de nieuwe milieubelastende functie ten opzichte van de omliggende milieugevoelige objecten (zoals woningen). Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering is een tandartsenpraktijk opgenomen onder de categorie 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven'. (milieucategorie 1). Conform het Handboek Bedrijven en milieuzonering geldt voor deze categorie een grootste richtafstand van 10 meter (geluid). Het meest dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de burgerwoning Tiendweg-Oost 2. De afstand tussen het plangebied en het woonperceel Tiendweg-Oost 2 betreft 16 meter. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit het Handboek en er derhalve sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 14: Afstanden omliggende milieugevoelige objecten

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

In maart 2017 is op het plangebied door Geofoxx een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd teneinde de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. De conclusie van dit onderzoek luidt:

‘Bij het chemisch onderzoek is slechts een lichte verhoging (boven de streefwaarde) van de concentratie aan barium geconstateerd in het grondwater. Zintuiglijk zijn in de bodemonsters geen afwijkingen waargenomen. Er zijn geen verontreinigingen geconstateerd in de boven en ondergrond, de gemeten parameters geven allen waarden lager dan de achtergrondwaarden weer. De licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater wordt dan ook geacht van een natuurlijke oorsprong te zijn.

Het uitgangspunt van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) wordt gehandhaafd. De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen wijziging van de bestemming. De onderzochte terrein(del)en zijn daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.’

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

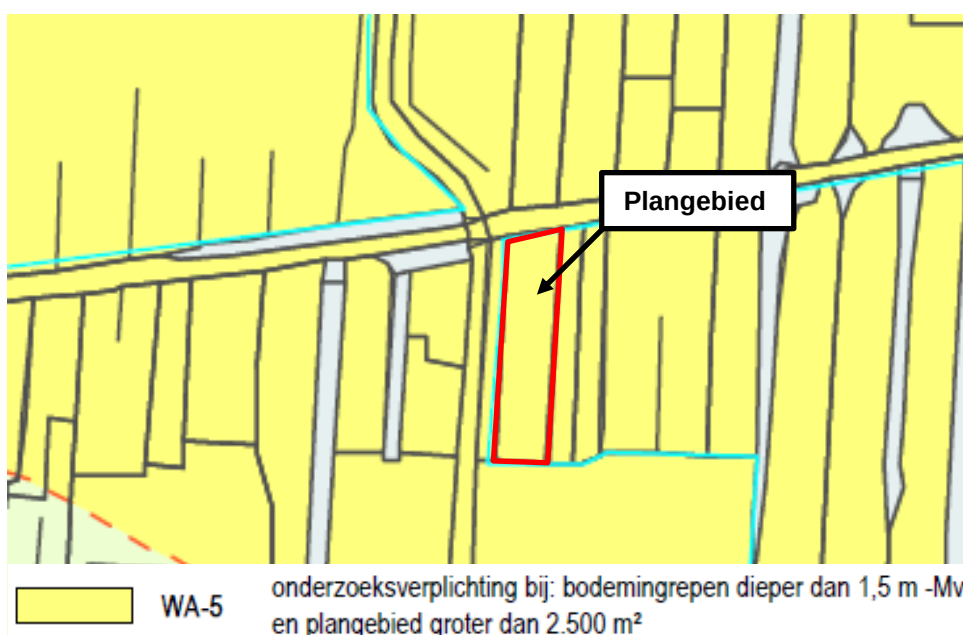
De voormalige gemeenten Nederlek en Ouderkerk hebben een gezamenlijk archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in elementen te weten: de beleidsnota en een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, opgesteld door het adviesbureau RAAP (2016).

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 plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Het plangebied heeft op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een lage verwachte archeologische waarde (WA-5). Voor deze gronden geldt in beginsel een onderzoekseis voor bodemingrepen dieper dan 1,5 m-mv en/of groter dan 2.500 m².



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan voorziet niet in bodemingrepen dieper dan 1,5 m-mv en/of groter dan 2.500 m². Hierdoor is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Echter, in 2012 is door ADC ArcheoProjecten al een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De conclusie van dit onderzoek luidt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied, met uitzondering van de locatie met het rivierduin in de ondergrond, vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.’

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de rivierduin. Hierdoor kan gesteld worden dat het onderhavige plan geen belemmeringen vormt voor wat betreft het aspect archeologie.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen wat betreft archeologie. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag (zijnde gemeente Krimpenerwaard).

5.6 Watertoets

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap HHSK)

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het hoogheemraadschap 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 het hoogheemraadschap 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 waterhuishoudkundige 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 ruimtelijke ontwikkelingen is het waterbeheerplan 2010-2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan en in het beleid ten aanzien van waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (van 2012) is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van water bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de 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. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Nationaal Waterplan

In het Nationaal Waterplan is vastgelegd dat de waterveiligheid op drie manieren moet worden geborgd:

1. *Voorkomen van een overstroming;*
Het voorkomen van overstromingen richt zich op de waterkeringen. De waterkeringen op orde te brengen en te houden het primaire doel. Het is de taak van het hoogheemraadschap om de waterkeringen veilig en robuust te houden. Daarbij constant zoekend naar de balans tussen de belangen en wensen van omgeving en wat het beheer en veiligheidsvraagstuk vereist van een waterkering. Ook gericht op klimatologische ontwikkelingen in de komende decennia.
2. *Beperken van de gevolgen van een overstroming;*
Behalve door het verkleinen van de overstromingskans (versterken van waterkeringen) kan het overstromingsrisico worden verkleind door de gevolgen van een overstroming te beperken. Het beperken van de gevolgen van een overstroming heeft betrekking op de inrichting van een gebied. Wanneer onverhoopt toch een overstroming plaatsvindt, moet de schade zo klein mogelijk zijn. Met de juiste inrichtingsmaatregelen kan de schade door een overstroming zo veel mogelijk worden beperkt.
3. *Het bestrijden van calamiteiten en rampen.*

Hoofdwatervgangen

De hoofdwatervgangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatervgangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatervgangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroomprofiel hebben. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid).

In of in de directe omgeving van het plangebied is hoofdwatervgang OAF-4619 en overige watervgangen OWA-21906 en OWA-21905 gelegen. Het plan voorziet niet in werkzaamheden binnen de beschermingszones. Voor de hoofdwatervgang geldt standaard een onderhoudsstrook van tenminste 5 meter aan weerszijden van de watervgang welke moet worden vrijgehouden. Voor de overige watervgangen geldt volgens de Keur een beschermingszone van 2 meter een weerszijde van de watervgang.



Abbeelding 20: Uitsnede digitale legger HHSK

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20190528-40-20672). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen geen negatief hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Landelijk is dit waterbeleid opgenomen in het Waterbeheer 21e eeuw - WB21 (vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water) en in het NBW (actueel). Dit houdt in dat waterafvoer uit het gebied niet mag toenemen en het probleem dus niet wordt afgewenteld op andere gebieden. De compensatie van negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit verschillende aspecten. Er worden 3 typen compensatie onderscheiden:

- Aanvullen van het te dempen wateroppervlak;
- Compensatie voor het aanbrengen van extra verharding in een gebied;
- Realiseren van extra waterberging om de wateropgave in het gebied te verminderen.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

Op 27 juni 2012 is het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Het doel van dit beleid is om ongewenste effecten van verhardings-toename 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. Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote 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.

Het onderhavige plan voorziet in een toename aan verharding van circa 1.035 m², waardoor gesteld kan worden dat het onderhavige plan een middelgrote plan betreft. Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. Het te realiseren wateroppervlak ter compensatie voor een verhardingstoename wordt bepaald op basis van een berekening. Hierbij wordt de compensatienorm van het peilgebied waarbinnen het plangebied is gelegen vermenigvuldigd met de verhardingstoename. Voor elk plan geldt een aftrek van 500 m² van de verhardingstoename. Het resultaat is de noodzakelijke aanvullende waterberging in m².

Verhardingsbalans

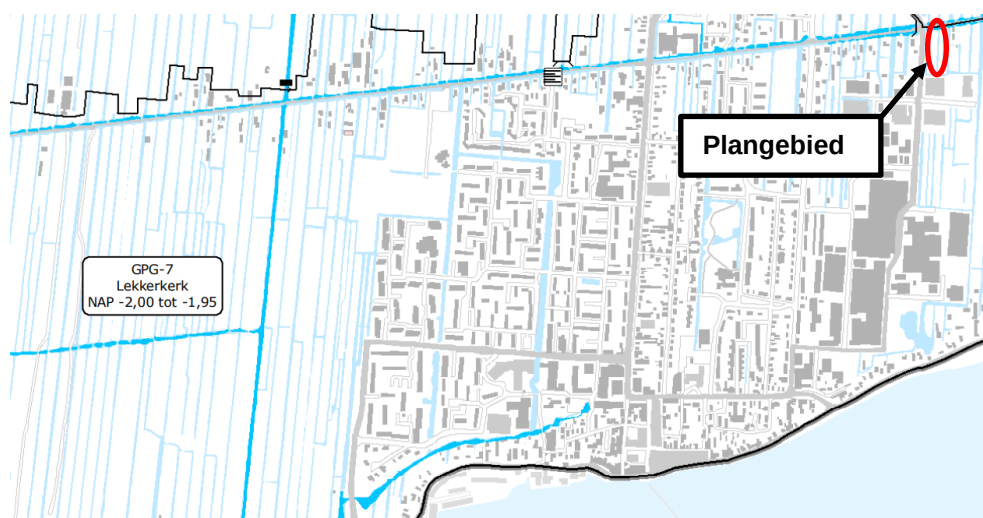
Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardings-balans opgesteld.

Tabel 3: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte verharding
Onbebouwde kavel	0 m ²
Totaal bestaande situatie	0 m²
Nieuwe situatie	
Tandartsenpraktijk	398 m ²
Parkeerterrein	637 m ²
Totaal nieuwe situatie	1.035 m²
Verschil	1.035 m² toename

Het plan resulteert in een toename aan verharding van circa 1.035 m². Hiermee is watercompensatie noodzakelijk van 10% van de toename. Voor elk plan geldt een aftrek van 500 m² van de verhardingstoename. Hierdoor is een watercompensatie noodzakelijk van 53,5 m² ($1.035 - 500 \times 10\%$). De watercompensatie zal op een nader te bepalen locatie plaatsvinden, bij voorkeur binnen de grenzen van het plangebied of in ieder geval in hetzelfde peilgebied. Mocht dit echter niet mogelijk zijn, dan kan in overleg met het Hoogheemraadschap een andere positie worden bepaald. Voor het realiseren van het water dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap.

Peilgebied

Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen. De te handhaven waterpeilen zijn vastgelegd in onze peilbesluiten. Het waterpeil wordt gehandhaafd door peilregulerende kunstwerken, zoals gemalen en stuwen en mag niet zonder goedkeuring van het hoogheemraadschap worden aangepast. Het plangebied valt binnen het peilbesluit 'Den Hoek en Schuwacht'. Hier geldt een peilniveau van -2,00 tot -1,95 m NAP.



Afbeelding 21: Peilgebiedenkaart HHSK

Waterkering

Voor waterkeringen geldt een restrictief bouwbeleid voor waterkeringen. Bouwplannen moeten worden getoetst aan het beleid (de keur) en het bebouwingsvrije profiel. Binnen het bebouwingsvrije profiel wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Buiten dit profiel kan bebouwing onder voorwaarden worden toegestaan. Voor alle werken binnen de zones van de waterkering geldt dat ze zonder vergunning niet zijn toegestaan. Voor primaire waterkeringen gelden strengere eisen dan voor overige waterkeringen. Bij primaire waterkeringen geldt een gesloten seizoen voor alle werkzaamheden van 1 oktober tot 15 april.

Het plangebied is niet gelegen nabij een waterkering.

Riolering

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Krimpenerwaard. Het hemelwater van bebouwing/verharding zal worden geloosd op het omliggende maaiveld. In het plangebied zijn geen hoofdtransport- leidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

Ontsluiting

Middels het onderhavige plan zal een nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd op de Randweg. Hiervoor dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Conclusie

Voor het plan dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Watersnip advies een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *'Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden, door de beperkte omvang van de percelen en het ontbreken van brede sloten. De percelen zijn ook nog eens te hoog en te droog gelegen. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.*
- *Voor een deel van de beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bosmuis, Bunzing, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Ree, Veldmuis, Wezel, Dwergmuis en Vos geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.*
- *Het broedseizoen van vogels loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.*
- *Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Grote modderkruiper (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Op basis van de biotoopeisen die deze soort stelt aan zijn leefomgeving kan de aanwezigheid van deze soort worden uitgesloten binnen het plangebied.*
- *Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Heikikker (wnb-hrl, Rode lijst status 'thans niet bedreigd'), Rugstreeppad (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig'), Kamsalamander (wnb-hrl, Rode lijst status 'kwetsbaar'), voorkomen in het rond het plangebied (0-1km). Voor de Heikikker en de Kamsalamander kan aanwezigheid op basis van de biotoopeisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied worden uitgesloten. Het huidige plangebied is niet geschikt als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er voor langere tijd hopen grond/zand op de percelen ligt kan het gebied aantrekkelijk worden als overwinteringsgebied. De Rugstreeppad graaft zich in voor de overwintering (globaal van november – maart) in braakliggende zandhopen. Geadviseerd wordt om gedurende de overwintering geen hopen zand braak te laten liggen op de percelen binnen het plangebied en geen waterhoudende plassen te laten ontstaan gedurende het voortplantingsseizoen (half april – augustus).*

- *Uit het plangebied blijkt dat de beschermd Ringslang (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied biedt echter geen geschikt voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor deze soort. De aanwezigheid van deze soort kan daardoor worden uitgesloten.*
- *Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Waterspitsmuis (wnb-andere soorten, Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in en rond het plangebied (0-1km) en dat ook de beschermde soort Bever (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor zowel de Waterspitsmuis als de Bever geldt dat de percelen binnen het plangebied geen geschikt leefgebied bieden voor deze soorten. De aanwezigheid van de Waterspitsmuis en de Bever kan daardoor worden uitgesloten.*
- *Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Ruige dwergvleermuis (01-km) en de Gewone grootoorvleermuis (1-5km)(allen wnb-hrl). Binnen het plangebied zijn geen geschikt verblijfslocaties voor boombewonende, en gebouwbewonende vleermuissoorten. Er zijn geen bomen of gebouwen aanwezig. Als foerageergebied is het ook niet geschikt door de afwezigheid van bomen, struiken en vegetatierijke oevers. Langs de Tiendweg-Oost is wel enige foerageergelegenheid in de vorm van knotwilgen en hoge bomen. De bouwwerkzaamheden zullen, door de ongeschiktheid als leefgebied, geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding aan de populaties vleermuizen.*

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Geadviseerd wordt om de oevers langs de percelen op een natuurvriendelijke manier in te richten, met een beschoeiing op de waterlijn. Hierdoor worden de percelen toegankelijker voor watervogels en amfibieën.'

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een AERIUS-berekening gemaakt voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Hieruit blijkt dat er in beide fasen geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol//ha/j. De resultaten zijn toegevoegd in de bijlage. Gesteld kan worden dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000-gebieden als gevolg van het onderhavige plan.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen, mits de maatregelen inzake de zorgplicht worden genomen. Geadviseerd wordt om de oevers op een natuurvriendelijke manier in te richten.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, 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:

Tabel 4: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 2015
Fijnstof (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
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied is de NSL-monitoring (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) relevant. In het NSL werken de Rijksoverheid en decentrale overheden samen om te zorgen dat Nederland overal tijdig aan de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide voldoet. In het NSL-monitoring worden de volgende achtergrondconcentraties voor het plangebied gegeven:

- Een stikstofconcentratie van 19,9 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 18,2 µg/m³ PM¹⁰;
- Een fijnstofconcentratie van 11,1 µg/m³ PM^{2,5};

Besluit Niet In Betekenende Mate

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

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

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van $PR=10^{-6}$ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

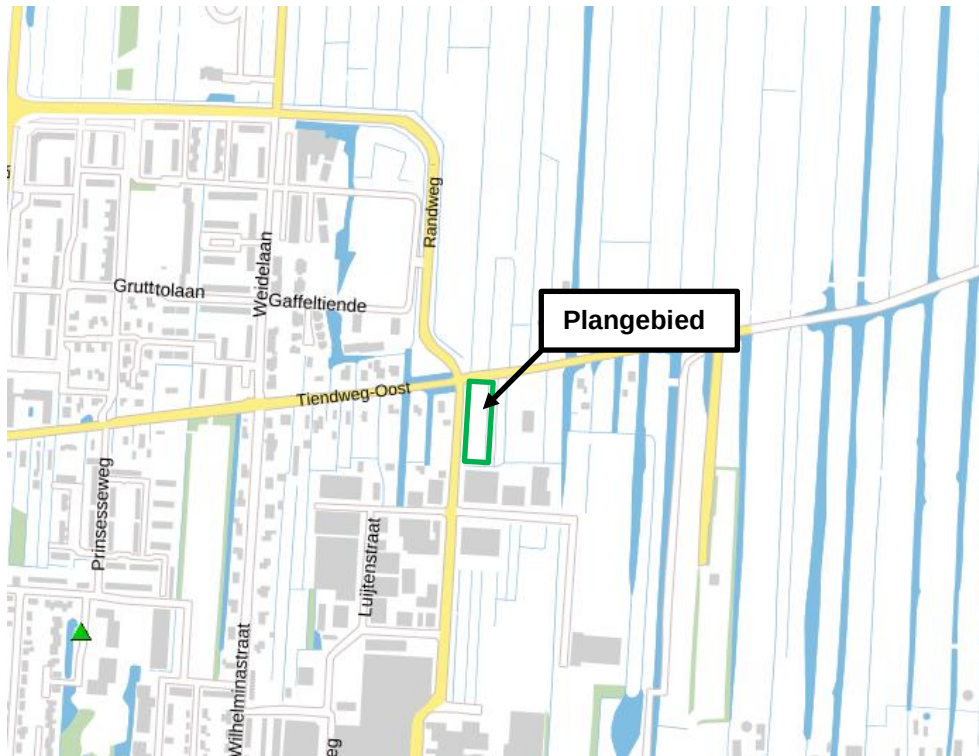
Invloed van stationaire bronnen

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

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

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Afbeelding 25: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Binnen en in de directe omgeving daarvan komen geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen voor.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Waterverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen. De rivier de Lek is op meer dan 600 meter van het plangebied gelegen.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

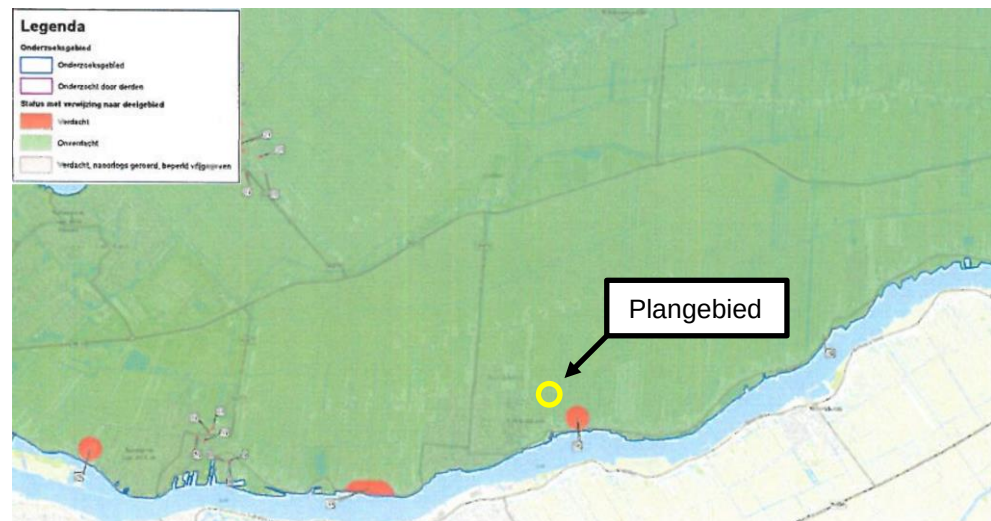
5.10 Conventionele explosieven

Beleidskader

Voor ontwikkelingen dient rekening gehouden met niet-ontplofte bommen die zijn afgeworpen tijdens de Tweede Wereldoorlog en mogelijk nog in of onder het plangebied liggen. Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard heeft een historisch vooronderzoek explosieven laten opstellen voor het gehele beheersgebied van het hoogheemraadschap. Bij het onderzoek is een kaart toegevoegd waarop is opgenomen welke gebieden aangemerkt zijn als verdacht voor niet-ontplofte bommen.

Onderzoek

Uit de kaart van het historisch vooronderzoek explosieven blijkt dat het plangebied onverdacht is voor niet-ontplofte bommen.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart vooronderzoek explosieven

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft conventionele explosieven geen belemmeringen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

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

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Zienswijzen

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

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.