

RAADSBESLUIT (ontwerp)

De raad van gemeente Vijfheerenlanden,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van [datum] 2021;

Besluit:

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht af te geven voor de bouw van een woning aan Kleine Kanaaldijk 5 te Meerkerk (aanvraag nr. 2020-356)

Aldus besloten door de raad van Vijfheerenlanden
in zijn openbare vergadering van XX maand 2021

de raadsgriffier

de voorzitter

K.I. (Krista) Goossens

S. (Sjors) Fröhlich



Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

OV-2020-0356

Zaaknummer

Burgemeester en wethouders hebben op 17 juli 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning ontvankelijk gemaakt. De aanvraag gaat over Kleine Kanaaldijk 5 (perceel sectie A nummer 3254 (gedeeltelijk in Meerker). De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2020-0356.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de genoemde bijlagen en documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het afwijken van een bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- "het (ver)bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- "het afwijken van een bestemmingsplan" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De eventuele voorschriften en de overwegingen die hieraan ten grondslag liggen, zijn bijgevoegd.

De activiteit voor het maken van en uitweg dient nog te worden aangevraagd en vergund.

Verklaring van geen bedenkingen niet benodigd

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. De gemeenteraad is op grond van artikel 6.5 Bor, bevoegd gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 7 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Zederik een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit betreft onder meer het realiseren van extra woningen binnen de bebouwde kom met een maximum van twee grondgebonden woningen.

Overige bijgevoegde documenten

Bijlagen en documenten die deel uitmaken van deze beschikking worden genoemd in bijgaand bericht van het Omgevingsloket.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden voor de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk"

Constructieve veiligheid

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- een grondmechanisch advies inzake de toe te passen funderingswijze;
- een palenplan/een funderingsplan;
- de statische berekeningen en tekeningen van de betonconstructie;
- de statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie;
- de statische berekeningen en tekeningen van de houtconstructie;
- gegevens waaruit blijkt dat de glazen afscheiding op het balkon voldoet aan de sterkte-eisen zoals bedoeld in paragraaf 2.2 van het Bouwbesluit (puntlast en lijnlast volgen NEN-EN-1991-1-1:2002+C1:2009+NB:2011; zie onder andere B.A.2 tabel NB.6) en artikel 3.3 (stodbevestiging).

Bodem

Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat er een BUS-melding bij de RUD Utrecht is gedaan, en er sindsdien 5 weken zijn verstreken, of nadat de RUD heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 5 februari 2021 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking bij het bevoegd orgaan worden ingediend.

Leges

Volgens de geldende Legesverordening van de gemeente Vijfheerenlanden dient als basis voor de legesberekening de aannemingssom of een raming van de bouwkosten te worden gehanteerd. Doordat het bouwplan al eerder is ingediend en niet is gewijzigd, worden de leges op € 0,00 gesteld.

Beroepschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken beroep aantekenen bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De termijn van zes weken start een dag na de verzenddatum van deze brief. In het beroepschrift moet u de volgende gegevens vermelden: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent en zo mogelijk een kopie van dit besluit en de redenen waarom u een beroepschrift indient. U sluit uw beroepschrift af met uw handtekening. Als sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u verzoeken om een

voorlopige voorziening bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen. U kunt ook digitaal een beroepschrift indienen en/of om een voorlopige voorziening verzoeken via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Aan het indienen van een beroepschrift en een verzoekschrift zijn kosten verbonden (griffierechten). Voor de hoogte van deze griffierechten kunt u contact opnemen met de griffie van de afdeling bestuursrecht van de rechtbank.

Informatie

Hebt u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met de afdeling Fysieke Leefomgeving, team Vergunningen, via telefoonnummer (088) 599 7000 of via email omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Vianen,
namens het college van Vijfheerenlanden,

O. Mabrouk
Vergunningverlener en casemanager WABO

CONCEPT

Voorschriften en overwegingen ten aanzien van het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Voordat met de werkzaamheden mag worden begonnen, moeten de nog aan te leveren stukken worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- Voordat met de betreffende werkzaamheden mag worden begonnen, moet een vergunning worden aangevraagd voor een rioolaansluiting op de openbare riolering. De aanvraag moet voorzien zijn van een compleet rioolplan. Een aanvraagformulier voor een nieuwe rioolaansluiting staat op de website van de gemeente Vijfheerenlanden, www.vijfheerenlanden.nl. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer K. Meijdam, telefoonnummer 088 – 599 7475 (k.meijdam@vijfheerenlanden.nl) of de heer S. Vugteveen, telefoonnummer 088 – 599 7452 (s.vugteveen@vijfheerenlanden.nl).
- Wanneer u wilt starten met de werkzaamheden moet u tenminste vier werkdagen voor het begin van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend (inclusief eventuele graafwerkzaamheden) het bevoegd gezag hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder. De gemeentelijk toezichthouder is bereikbaar via telefoonnummer 088 – 599 7000 of via email toezichtbouw@vijfheerenlanden.nl.
- Wanneer u ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een container, steiger, hekwerk of bouwmaterialen wilt plaatsen op gemeentegrond of de openbare weg, dan heeft u op grond van artikel 2:10 van de APV een ontheffing nodig. Deze ontheffing kan worden aangevraagd via de gemeentelijke website www.vijfheerenlanden.nl.
- De ligging van het bouwwerk, de hoogte van het p.l. dien in het veld in overleg met de gemeentelijk toezichthouder te worden bepaald.
- Het is verboden op de bouwplaats of in de bodem afvalstoffen te verbranden of achter te laten. Het bouwen dient tijdens de realisatie van de bouw (en/of aanlegactiviteiten) en voor de oplevering van de bouw te worden afgevoerd naar een door de overheid erkende verwerker.
- Voor zover niet uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte gegevens valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Vijfheerenlanden, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
- Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet u het bevoegd gezag uiterlijk de eerstvolgende werkdag hierover informeren. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder.
- Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet is voldaan aan voornoemd voorschrift.
- Wij raden u aan om na te gaan of u naast deze omgevingsvergunning ook andere vergunningen nodig hebt, bijvoorbeeld een vergunning op grond van de Wet natuurbeheer (provincie Utrecht).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (Dorp, Stad en Land) is getoetst aan de welstandsnota van onze gemeente. Op 27 augustus 2020 is een positief advies uitgebracht;
- het bouwplan door de Veiligheidsregio Utrecht is getoetst aan de brandveiligheidsregels van het Bouwbesluit. Op 14 december 2020 is onder voorwaarde een positief advies uitgebracht. Deze voorwaarde luidt dat de constructieonderdelen die grenzen aan de buitenlucht moeten voldoen aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Bij toepassing van een brandoverslagberekening conform NEN 6068:2016+C1:2016 moeten de betreffende constructieonderdelen voldoen aan brandklasse B;
- door Lawijn Advies & Management een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd, kenmerk 19.3740-A1, de datum 11 maart 2019;
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht op 2 september 2020 onder voorwaarde een positief advies is uitgebracht, kenmerk Z/20/168116 / D - 429531. Deze voorwaarde luidt dat niet eerder met de bouw mag worden begonnen, nadat er een BUS-melding bij de RUD Utrecht is gedaan, en er sindsdien 5 weken zijn verstreken, of nadat de RUD heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan;
- door Bui-tegewoon een quickscan Wet Natuurbescherming, is uitgevoerd, de datum februari 2020;
- door de Omgevingsdienst op 2 september 2020 onder voorwaarde van een onderbouwing van de stikstofberekening, een positief advies is uitgebracht, kenmerk Z/20/168116 / D - 429531;
- door V&ST een onderbouwing van de stikstofberekening is gemaakt, de datum 31 augustus 2020;
- aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht op 14 december 2020 advies is gevraagd;
- ons college zich conformeert aan deze adviezen;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Zederik herziening";
- op 1 januari 2019 de Mandaat- en volmachtregeling gemeente Vijfheerenlanden in werking is getreden.

Voorschriften en overwegingen ten aanzien van het afwijken van het bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan "Kernen Zederik herziening". Het bouwplan in strijd is met de enkelbestemming 'Gemengd' artikel 10 lid 1 onder a, omdat alleen bestaande woningen zijn toegestaan, in strijd is met artikel 10 lid 2 onder 1, omdat uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, en in strijd is met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied', omdat er alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn toegestaan;
- inzake voornoemde strijdigheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Buro SRO, kenmerk 89.105.01, de datum 29 januari 2021;
- door Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase is uitgevoerd, de datum 3 november 2020;
- aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht op 14 december 2020 advies is gevraagd;
- het Waterschap Rijn en Land op 29 maart 2019 een positief advies heeft afgegeven, onder voorwaarde dat er een oeververhoging moet worden aangelegd;
- de heer J.C. van Tol op de plenschaar-vereenkomst op 19 augustus 2020 heeft ondertekend;
- de aanvraag voldoet aan de op 7 februari 2011 door de gemeenteraad van Zederik vastgestelde lijst met categorieën waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist;
- het college op 3 maart 2020 heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van genoemde afwijkingsbevoegdheid;
- de aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken vanaf 5 februari 2021 6 weken ter inzage hebben gelegen. In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend;
- op 1 januari 2019 de Mandaat- en volmachtregeling gemeente Vijfheerenlanden in werking is getreden.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 5329285

Aanvraagnaam 2253 nieuwbouw woning Meerkerk

Uw referentiecode 2253

Ingediend op 17-07-2020

Soort procedure Onbekend

Projectomschrijving Nieuwbouw woning aan de Kleine Kanaaldijk te Meerkerk

Opmerking Er is reeds eerder een aanvraag ingediend en vergund maar ook weer ingetrokken. Dit is een nieuwe aanvraag met afwijking bestemmingsplan.

Gefaseerd Nee

Gerelateerde aanvraag/melding: 5329771

Blokkerende onderdelen weglaten Ja

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen
- sonderingen
- constructieberekeningen

Bijlagen n.v.t. of al bekend nvt

Bevoegd gezag

Naam: ZZ NIET GEBRUIKEN - ZZniet Gemeente Vijfheerenlanden (vh Zederik)

Bezoekadres: Dokter Rellinghplein 1
4141 DA LEERDAM

Postadres: Postbus 11
4140 AA Leerdam

Telefoonnummer: 088-599 7000

E-mailadres: vergunningen@zederik.nl

Website: www.vijfheerenlanden.nl

Contactpersoon: team Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Kadastrale gemeente

Meerkerk

Kadastrale sectie

A

Kadastraal perceelnummer

3254

Bouwplannaam

-

Bouwnummer

-

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot
of ander drijvend object met een
woonfunctie?

☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning
gebouwd?

☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier
opdrachtgeverschap?

☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe woning
gebouwd

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

58

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

251

6 Bruto inhoud bouwwerk		
Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☒ Ja	
	☐ Nee	
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	180	
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	722	
7 Oppervlakte bebouwd terrein		
Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☒ Ja	
	☐ Nee	
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	58	
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	72	
8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken		
Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja	
	☒ Nee	
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja	
	☒ Nee	
9 Gebruik		
Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen	
	☒ Overige gebruiksfuncties	
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	bijgebouwen	
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☒ Wonen	
	☐ Overige gebruiksfuncties	
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	194	
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	94	
10 Huurwoningen		
Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0	
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0	
11 Koopwoningen		
Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1	

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☒ Ja

☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk
gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekeningen	zie tekeningen
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	/	
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

zie renvooi op tekeningen

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandsc commissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

realiseren van een woning binnen de extra bebouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bijgebouwen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

woning

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

de oude bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning gebouwd

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2253_BA-01_dd_-08-05--2019_.pdf	2253 BA-01 dd 08-05-2019.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-17	In behandeling
2253_BA-02_dd_-07-12--2018_.pdf	2253 BA-02 dd 07-12-2018.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-07-17	In behandeling
2253_BA-03_dd_-09-01--2019_.pdf	2253 BA-03 dd 09-01-2019.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-07-17	In behandeling
2253_-_GPR_dd_2019--05-08_.pdf	2253 - GPR dd 2019-05-08.pdf	Anders	2020-07-17	In behandeling
2253_bouwveiligheid-splan_.pdf	2253_bouwveiligheid-splan-.pdf	Anders	2020-07-17	In behandeling
bouwfysische_berekeningen_2019-05-08_.pdf	2253-bouwfysische berekeningen 2019-05-08.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2020-07-17	In behandeling
aldijk_5_Meerkerk_concept_10-07-2020_.pdf	2253 ROB_Kleine Kanaaldijk 5 Meerkerk_concept_10--07-2020.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-17	In behandeling
Bijlagen_Bijlage_1_-_Bodemonderzoek_.pdf	Bijlagen_Bijlage 1 Bodemonderzoek-.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-17	In behandeling
agen_Bijlage_2_Resultaat_Watertoets_.pdf	Bijlagen_Bijlage 2 Resultaat Watertoets.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-17	In behandeling
agen_Bijlage_3_Ecologisch_onderzoek_.pdf	Bijlagen_Bijlage 3 Ecologisch onderzoek.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-17	In behandeling
n_Bijlage_4_Archeologisch_onderzoek_.pdf	Bijlagen_Bijlage 4 Archeologisch onderzoek.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-17	In behandeling
n_van_aanpak_archeologisch_onderzoek_.pdf	Bijlagen_Bijlage 5 Plan van aanpak archeologisch onderzoek.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-17	In behandeling

Ruimtelijke onderbouwing

Kleine Kanaaldijk 5, Meerkerk

Gemeente Vijfheerenlanden



■ BOUWADVIES
● ARCHITECTUUR
▲ ONTWIKKELING
creatief in bouwen!
www.verstoep.nl

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Kleine Kanaaldijk 5, Meerkerk
Identificatienummer: NL.IMRO.1961.OVMKKleinekan5-ON01
Status: ontwerp
Datum: 29 januari 2021
Projectnummer Verstoep: 2253
Projectnummer Buro SRO: 89.105.01

Projectbetrokkenen:

Verstoep bouwadvies en architectuur
Dhr. B. Markus
Vrouwenmantel 3
2871 NJ Schoonhoven
0182-320111
www.verstoep.nl
info@verstoep.nl

In samenwerking met:

Buro SRO
Mevr. J. Jentink
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
026-3523125
www.buro-sro.nl
arnhem@buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor het initiatief	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Het initiatief	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1	Rijks- en provinciaal beleid	8
3.2	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	10
4.1	Milieu	10
4.2	Water	14
4.3	Ecologie	15
4.4	Verkeer	16
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	17
4.6	Economische uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 5	Procedure	19
5.1	Inspraak en overleg	19
5.2	Van ontwerp naar vaststelling	19
Bijlagen		21
Bijlage 1	Bodemonderzoek	23
Bijlage 2	Resultaat Watertoets	25
Bijlage 3	Ecologisch onderzoek	27
Bijlage 4	Stikstofberekening	29
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

De initiatiefnemer wil aan de Kleine Kanaaldijk 5 in Meerkerk de bestaande bebouwing slopen en hier een nieuwe woning realiseren. Het realiseren van een nieuwe woning is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kleine Kanaaldijk 5, in Meerkerk. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging van het plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het centrum van Meerkerk. Het plangebied ligt aan de Kleine Kanaaldijk, de straat die langs het Merwedekanaal loopt. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de bebouwing van de Tolstraat, een van de centrumstraten van Meerkerk, met winkels, horeca en woningen.

De planlocatie ligt aan de achterzijde van een horecagelegenheid die de ingang aan de Tolstraat heeft. Aan de achterzijde was een afhaalpunt van de snackbar gevestigd, een houten gebouw van één bouwlaag. Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Luchtfoto plangebied, plangebied in rood (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Aanzicht van de bestaande bebouwing (bron: google map)

2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Op het perceel wordt een nieuwe woning gebouwd. De goothoogte van deze woning sluit aan bij de hoogte van het naastgelegen pand aan de linkerkzijde. Een bijzonder aspect van het bouwplan is de overhangende uitbouw met balkon. Vanuit de toekomstige woonkamer heeft men een goed uitzicht over het water. Onder deze uitbouw is voldoende ruimte om 3 personenauto's te parkeren. De bouwlijn van het balkon en de overkapping lopen parallel aan de Kleine Kanaaldijk. Onderstaande afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Impressie van de toekomstige situatie (ontwerp: Verstoep bouwadvies en architectuur)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijks- en provinciaal beleid

Voorliggend initiatief betreft het toelaten van de woonfunctie op een perceel waar het reeds is toegestaan om te bouwen. Gelet op de aard en omvang van dit initiatief kan een toetsing aan het Rijks- en provinciale beleid achterwege blijven. Er zijn geen Rijks- of provinciale belangen in het geding.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Woonvisie Vijfheerenlanden

De Woonvisie voor de gemeente Vijfheerenlanden is op 16 juli 2020 vastgesteld. Aan de basis hiervan ligt een woonwensenonderzoek onder de inwoners van de gemeente, aangevuld met een analyse van de woningmarkt. Deze zijn besproken met inwoners, huurdersorganisaties, woningcorporaties, zorgpartijen en marktpartijen. De hoofdonderwerpen van de Woonvisie zijn:

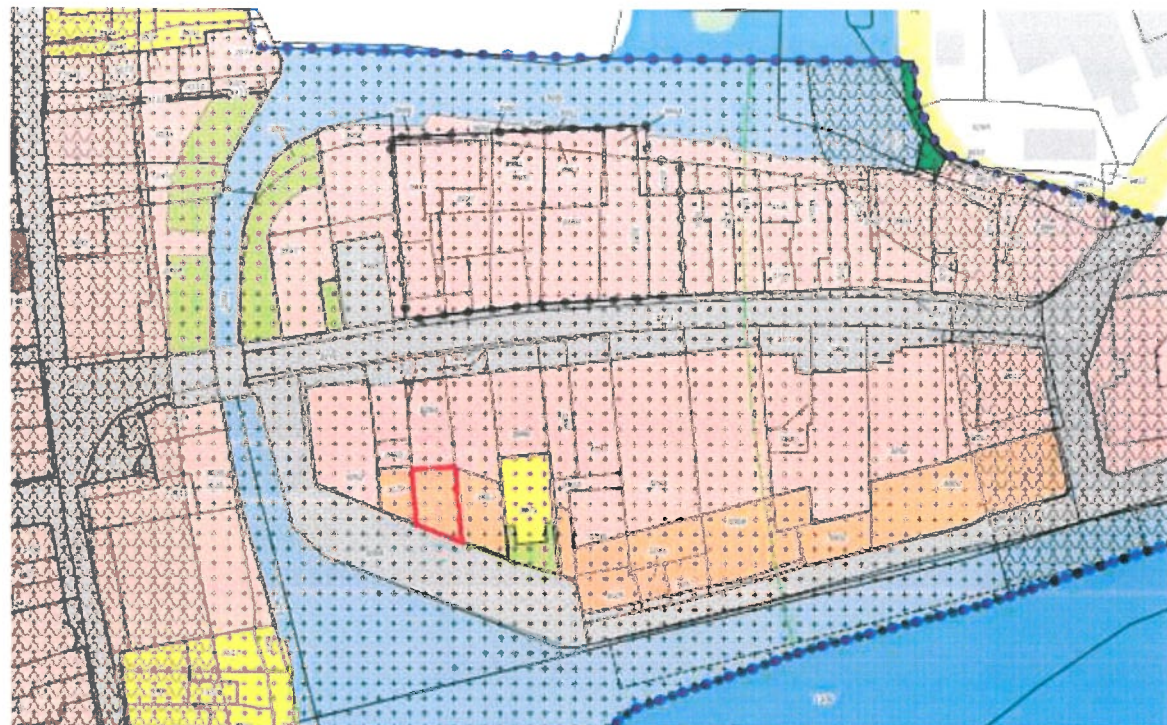
- kwaliteit van de woningvoorraad: duurzaam en levensloopbestendig;
- betaalbaarheid en beschikbaarheid: betaalbare woningen en meer mogelijkheden om door te stromen;
- vitale kernen: in elke kern zijn bouwmogelijkheden en is aandacht voor levensloopbestendig maken en verduurzamen van bestaande woningen;
- aantrekkelijke nieuwbouw: bouwen passend bij de kern en minstens 30% sociale woningbouw over de hele gemeente;
- wonen, zorg en langer zelfstandig wonen: stimuleren levensloopbestendig maken van woningen en blijversleningen om dit te bekostigen voor inwoners die zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen;
- aanpasbaarheid en duurzaamheid: stimuleren van het verduurzamen van woningen en afspraken van met corporaties en particulieren;
- de bewoner aan zet: meedenken met wooninitiatieven en ideeën van burgers over wonen in hun eigen kern.

Planspecifiek

Dit initiatief sluit aan bij de Woonvisie van de gemeente Vijfheerenlanden. Die visie geeft ruimte om te bouwen in de verzorgingskern Meerkerk. Dit versterkt de vitaliteit van Meerkerk. Ook wordt door dit initiatief in de lijn van de visie zo gebouwd dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. De woning wordt gebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied, wat de voorkeur heeft boven uitbreidingsplannen.

3.2.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Zederik geconsolideerd', vastgesteld op 19-09-2017. Het gebied heeft de bestemming "Gemengd", met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1". Op het gehele plangebied ligt een bouwvlak. Onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan geeft de bestemmingen weer.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Zederik geconsolideerd', plangebied in rood

Binnen de bestemming "Gemengd" zijn meerdere functies toegestaan (o.a. detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca). Wonen is uitsluitend toegestaan voor zover het bestaande woningen betreft. Het bestemmingsplan staat het oprichten van nieuwe bebouwing toe met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter, maar deze kan niet voor woondoeleinden gebruikt worden. Omdat het plan wel als passend wordt gezien deze locatie, heeft de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan de procedure voor een uitgebreide omgevingsvergunning voor dit initiatief.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Om de bodemkwaliteit van de grond en het grondwater onder het plangebied te bepalen, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is te lezen in bijlage 1. In het onderzoek is een ernstige bodemverontreiniging aangetroffen. Voor de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van het initiatief dient een saneringsplan / BUS-melding te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Door de gekozen saneringsmaatregelen dient te worden voorkomen dat bij het beoogde toekomstige gebruik risico's voor de verontreiniging kunnen ontstaan.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 175771 (aan de Tolstraat ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	21,7 µg/m ³	20,1 µg/m ³	12,4 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.
Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaaï. De wegen langs en rond het plangebied (de Kleine Kanaaldijk, de Tolstraat en het Dorpsplein) hebben een maximumsnelheid van 30 km per uur. Volgens artikel 74 lid 2 van de Wgh hebben wegen met een 30 km-regime geen geluidszone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig. Gelet op de beperkte verkeersintensiteiten is er ook geen aanleiding om hier een akoestisch onderzoek te verrichten. Aangenomen mag worden dat uit oogpunt van wegverkeerslawaaï hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieurimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

In het huidige bestemmingsplan heeft het gebied de bestemming 'Gemengd', en de omgeving kan worden getypeerd als een 'gemengd gebied' met een menging van onder andere woningen, winkels, kantoren en horeca. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG met 1 categorie worden verkleind.

Op het aangrenzende perceel aan de Tolstraat is een horecagelegenheid gevestigd. Voor deze functie geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter. In gemengd gebied mag deze afstand worden verkleind tot 0 meter. Hiermee ligt het plangebied buiten de richtafstand. Binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum' die rondom het plangebied liggen, zijn verschillende soorten van gebruik toegestaan die passen in het gebied en beperkt tot geen hinder tot gevolg hebben. Geconcludeerd wordt dat er uit oogpunt van milieuzonering sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Screenshot risicokaart.nl, plangebied rood omcirkeld

Hieruit is op te maken in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting of transportroutes aanwezig zijn. Het plangebied ligt op ca. 600 meter afstand van de A27. Hiermee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze weg.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te

beperkten tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Deze vrijstelling geldt alleen voor particulieren.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermd waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen. In de huidige situatie is het plangebied reeds volledig verhard. Er is derhalve geen sprake van toename van verhard oppervlak. Het waterschap heeft een positief advies uitgebracht voor dit plan. Het resultaat van de watertoets is te vinden in bijlage 2.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor water is hiermee aangetoond.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Voor het plan is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd om het effect van de beoogde ontwikkeling op beschermde flora- en fauna en beschermde natuurgebieden vast te stellen. Het rapport van dit onderzoek is te lezen in bijlage 3. De resultaten en conclusies van het onderzoek zijn hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming

Op ca. 200 meter in noordelijke richting ligt het Natura 2000-gebied Zouweboezem en polder Achterhoven. Op eveneens 200 meter, maar dan in zuidelijke richting ligt het NNN-gebied polder Quakernaak direct ten zuiden van het Merwedekanaal.

Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling worden geen nadelige effecten verwacht op deze beschermde natuurgebieden of op weidevogelgebieden ten oosten van Meerkerk.

De emissie van stikstof kan op grotere afstand effect hebben op natuurgebieden. Om de gevolgen van de ontwikkeling op de stikstofdepositie in het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied te bepalen, is een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 4. Uit de berekening blijkt dat het project niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie en dat er derhalve geen significante gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er geen noodzaak is voor het aanvragen van ontheffingen of vervolgonderzoek, mits aan enkele mitigerende voorwaarden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt voldaan.

- het rooien van struiken buiten het broedseizoen half maart - half juli;
- geen opslag van grond en zandhopen in het broedseizoen of afwerken in taludhelling <45°;
- voorafgaand aan uitvoeren van werken in de periode maart-juli een broedvogelcheck uitvoeren;
- het voorkomen van uitstralend licht tijdens de bouwactiviteiten;
- geen opslag van grond en zandhopen in de periode dat rugstreeppadden de overwinteringslocatie betrekken of afschermen met een amfibieënraster in de periode oktober-maart.

Tevens geldt te allen tijde de algemene zorgplicht voor flora en fauna.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied ligt aan de Kleine Kanaaldijk. De beperkte hoeveelheid verkeer die het gebruik van de woning tot gevolg heeft, kan zonder problemen door deze weg worden opgevangen.

In het plangebied wordt ruimte ingericht om te parkeren op het eigen terrein. In het ontwerp zijn drie parkeerplaatsen voor de nieuwe woning opgenomen, voldoende om in de parkeerbehoefte van de woning te voorzien.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

De Tolstraat is een van de oorspronkelijke wegen van Meerkerk waarlangs lintbebouwing is ontstaan. Er staan hier nog de nodige oude panden. Aan de Kleine Kanaaldijk staat een mix van oudere en meer recente bebouwing. Het straatbeeld van de Kleine Kanaaldijk heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde. Het bestaande gebouw in het plangebied heeft evenmin cultuurhistorische waarde.

Archeologie

Ten behoeve van het plan heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen plaatsgevonden. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 5. Hieruit blijkt dat boven op de natuurlijke afzettingen een pakket omgewerkte grond ligt. De oorspronkelijke bouwvoor is niet meer aanwezig in de top van de natuurlijke afzettingen. Waarschijnlijk is dit niveau vergraven bij grondwerkzaamheden in de 18e eeuw toen het Zederikkanaal is aangelegd. Door ophoging van het perceel bestaat de eerste 200 tot 350 cm van het bodemprofiel uit geroerde grond. Er zijn derhalve geen aanwijzingen voor archeologische resten in het plangebied. Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst zal als een separate rapportage worden opgenomen. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak

Omwonenden zijn reeds op de hoogte van het voorgenomen bouwplan.

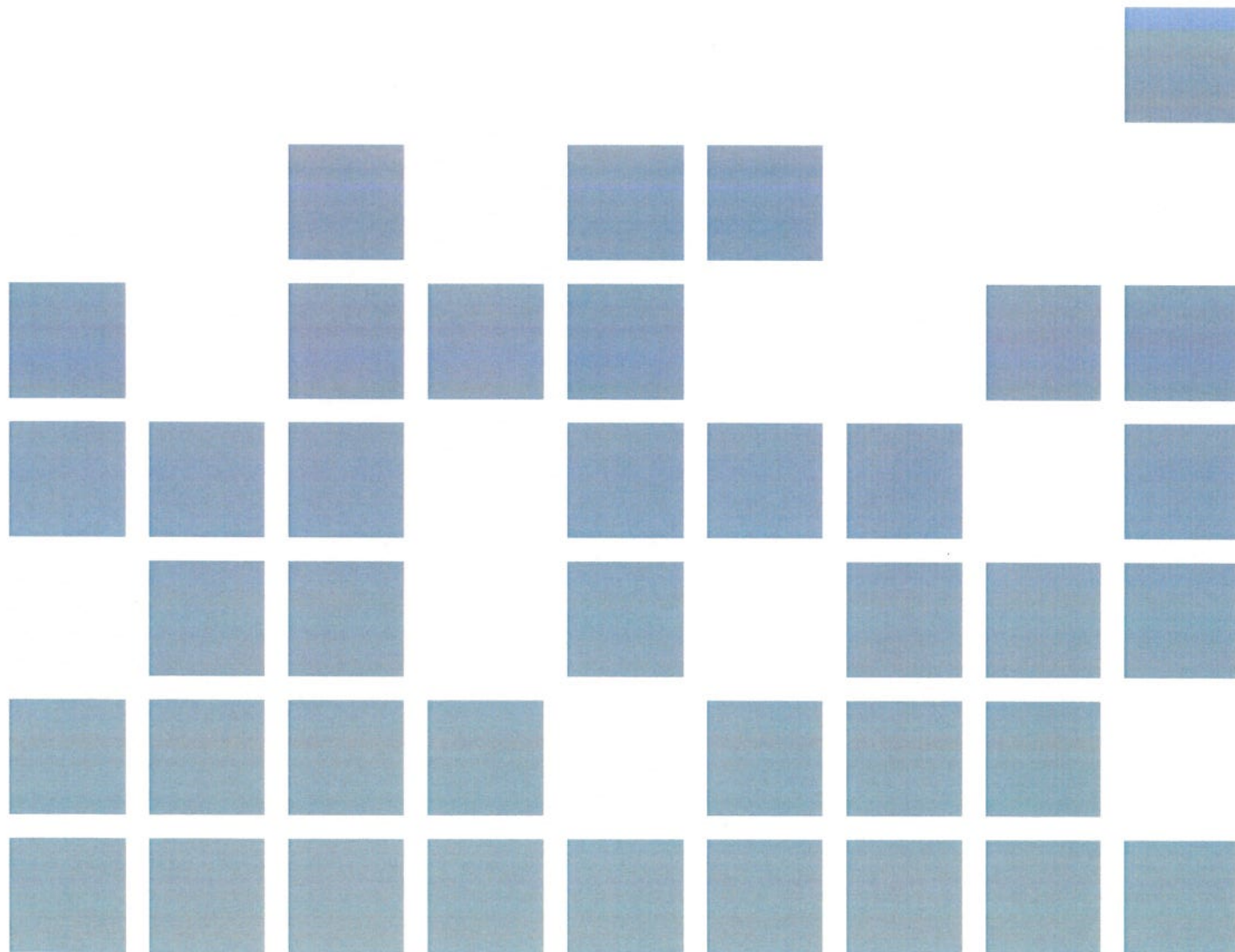
Overleg

Het waterschap Rivierenland is via de digitale watertoets op de hoogte gesteld van het plan. Het waterschap heeft een positief advies gegeven. Omdat het een lokaal plan betreft hoeft het niet te worden voorgelegd aan de provincie.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlagen





buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

RAADSBSLUIT

De raad van gemeente Vijfheerenlanden,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 mei 2021;

Besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de tegen het bouwplan ingediende reacties, zoals opgenomen in de Zienswijzennota woning Kleine Kanaaldijk 5 Meerkerk,
2. Het ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5. Bor) af te geven voor het bouwplan voor een woning aan de Kleine Kanaaldijk 5 te Meerkerk, en dit ontwerpbesluit 6 weken ter inzage te leggen, tesamen met de ontwerp-omgevingsvergunning;

Aldus besloten door de raad van Vijfheerenlanden
in zijn openbare vergadering van 10 juni 2021

de raadsgriffier

de voorzitter

K.I. (Krista) Goossens

S. (Sjors) Fröhlich



Raadsvoorstel

Zaaknummer 287558

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen in verband met de planologische procedure voor de bouw van een woning, Kleine Kanaaldijk 5 te Meerkerk

Vergaderdatum raad: 10 juni 2021

Geheim: Nee

Steller: Idsard Slager

Portefeuillehouder: Wethouder Zevenhuizen

Beslispunten

1. In te stemmen met de beantwoording van de tegen het bouwplan ingediende reacties, zoals opgenomen in de zienswijzennota woning Kleine Kanaaldijk 5 Meerkerk,
2. Het ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5. Bor) af te geven voor het bouwplan voor een woning aan de Kleine Kanaaldijk 5 te Meerkerk, en dit ontwerpbesluit 6 weken ter inzage te leggen, tesamen met de ontwerp-omgevingsvergunning;

Inleiding

In vervolg op het collegebesluit van 3 maart 2020 over de bouw van een woning aan de Kleine Kanaaldijk 5 te Meerkerk, is een formele aanvraag en ruimtelijke onderbouwing opgesteld door de aanvrager. Nadat deze aanvraag compleet is gemaakt en hierover op 3 februari 2021 positief advies is ontvangen van de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU), is hiervoor de planologische procedure gestart.

Voor de bouw van de woning was eerder al (2019) een omgevingsvergunning verleend. Tijdens de bezwarenbehandeling bleek dat niet de juiste afwijkingsprocedure is toegepast en voor het plan een uitgebreide afwijkingsprocedure nodig is. Deze procedure wordt nu doorlopen en hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

Tegen het bouwplan zijn door omwonenden reacties ingediend die worden behandeld in de bijgevoegde zienswijzennota. Aan de hand van de beantwoording kan worden geoordeeld dat het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is en de belangen van de burens niet onevenredig worden geschaad.

Beoogd effect

De beoogde bouw van de woning mogelijk maken.



Argumenten

1.1. Er zijn reacties ingediend tegen het bouwplan die worden afgewogen en beantwoord worden in de opgestelde zienswijzennota

In het kader van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wabo is het bouwplan ter inzage gelegd. Tegen het plan zijn door omwonenden reacties ingediend, welke worden behandeld en beantwoord in de bijgevoegde zienswijzennota.

Aan de hand van de beantwoording in de zienswijzennota kan worden geoordeeld dat het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is en de belangen van de omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

Het hoofdargument daarbij is dat het op grond van het bestemmingsplan (bestemming Gemengd) mogelijk is om een gebouw van vergelijkbare omvang te realiseren, bijvoorbeeld een pand voor kantoor of maatschappelijke voorziening. In die zin heeft het bouwplan zelf geen onredelijke ruimtelijke impact voor de omgeving, voor wat betreft situering, schaduwwerking, uitzicht of privacy. Daarbij is ook van belang dat er ruime gebruiksmogelijkheden zijn binnen de nu toegestane functie maatschappelijke voorziening, waardoor kan worden geoordeeld dat het toestaan van een woonfunctie planologisch gezien geen onaanvaardbare impact heeft.

2.1. In verband met de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wabo is een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.

Op grond van het bestemmingsplan Herziening Kernen Zederik heeft het perceel de bestemming Gemengd. In deze herziening is een beperking in de regels gekomen, waarbij alleen bestaande woningen zijn toegelaten. Het gewenste bouwplan voorziet in een nieuwe woning en is met name in strijd met het bestemmingsplan omdat hier alleen bestaande woningen zijn toegestaan.

Voor het beoogde bouwplan was in 2019 al een omgevingsvergunning verleend. Hiertegen is destijds door omwonenden een formeel bezwaar ingediend. Bij de behandeling daarvan bleek dat de vergunning op een onjuiste juridische toetsing was gebaseerd. Het bouwplan had niet via de reguliere procedure moeten worden verleend, maar middels een uitgebreide afwijkingsprocedure. In verband met de uitgebreide afwijkingsprocedure moet op grond van artikel 6.5. Besluit omgevingsrecht, door de raad een verklaring van geen bedenkingen worden verleend. Eerder werd hiervoor de Algemene verklaring van geen bedenkingen van Zederik toegepast, maar deze is vervallen (Arhi).

Wettelijk vereiste hierbij is dat het ontwerpbesluit van deze verklaring van geen bedenkingen 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden hebben gelegenheid om ook hiertegen een zienswijze in te dienen.

Gelijktijdig hiermee zal een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd, waartegen ook zienswijzen kunnen worden ingediend. Voor de afgifte van de omgevingsvergunning is het college bevoegd.

Na afloop van deze termijn zal uw raad een definitief besluit kunnen nemen over de afgifte van deze verklaring van geen bedenkingen. Daarna zal het college de omgevingsvergunning kunnen afhandelen.

2.2. In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten en hierover is positief advies ontvangen van de Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU)

Na ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aan de Kleine Kanaaldijk 5 te Meerkerk heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen. Hierbij



zijn alle relevante ruimtelijke aspecten aan de orde gekomen en voor zover nodig (nader) onderzoek uitgevoerd.

De inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is ter toetsing voorgelegd aan de OdrU. Op 3 februari 2021 heeft de OdrU hierover positief advies gegeven onder voorwaarde dat de aangegeven opmerkingen worden verwerkt. Het betreffende rapport is aangepast en de ruimtelijke onderbouwing is op deze wijze compleet en akkoord.

2.3. Het plan is in ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is geoordeeld dat het bouwplan aanvaardbaar en passend is op deze locatie. De strijdigheid met het bestemmingsplan is, zoals gezegd, met name gelegen in het feit dat er slechts bestaande woningen zijn toegestaan. Om die reden is een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Het bouwplan is eerder al positief beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Bij de ruimtelijke afweging is van belang dat het op grond van het bestemmingsplan (bestemming Gemengd) mogelijk is om een gebouw van deze omvang te realiseren, bijvoorbeeld een pand voor kantoor of maatschappelijke voorziening. In die zin heeft het bouwplan geen onredelijke ruimtelijke impact voor de omgeving, voor wat betreft situering, schaduwwerking, uitzicht of privacy.

2.4. Na afloop van de inzage van het ontwerpbesluit kan uw raad deze verklaring afgeven.

Het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit is een procedurele stap in de uitgebreide afwijkingsprocedure. Indien er tijdens de inzagetermijn geen reacties worden ingediend zal na afloop van deze termijn de verklaring door uw raad kunnen worden afgegeven. Eventuele reacties op het ontwerpbesluit zullen daarbij moeten worden afgewogen. Hierover zal een vervolgvorstel worden gemaakt.

Risicoparagraaf

Het plan wordt gerealiseerd voor rekening en risico van de aanvrager. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst

Financiële paragraaf

Het voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Voor het plan worden leges geheven.

Participatieparagraaf

Omwonenden zijn geïnformeerd en hebben gereageerd op het plan.

Duurzaamheidsparagraaf

Het bouwplan zal voldoen aan de geldende duurzaamheidsnormen.



Communicatieparagraaf

De omwonenden die op het plan hebben gereageerd, zullen op de hoogte worden gesteld van de raadsbehandeling.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de locoburgemeester,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

M.F.M. (Marcel) Verweij

Bijlagen

- ingediende zienswijzen
- Raadsbesluit
- Nota beantwoording zienswijzen
- Ontwerpraadsbesluit [ten behoeve van inzage]
- Ontwerp-omgevingsvergunning

