



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Streefkerk, Dorpsstraat 27’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Streefkerk, Dorpsstraat 27’

Identificatie

NL.IMRO.1978.PBdorpsstraat27SKK-ON01

Datum

24-05-2023

Planstatus

Ontwerp

Versie

1.6

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Belang	6
1.4	Kader.....	7
1.5	Maatschappelijk resultaat	9
1.6	Maatschappelijk draagvlak	9
1.7	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	9
1.8	Communicatie	9
1.9	Realisatie.....	9
1.10	Leeswijzer.....	9
2	Planbeschrijving.....	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Nieuwe situatie	12
3	Verantwoording beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Regionaal beleid	34
3.4	Gemeentelijk beleid	36
3.5	Conclusie.....	37
4	Verantwoording sectorale aspecten	38
4.1	Milieueffectrapportage.....	38
4.2	Watertoets	40
4.3	Geluid.....	44
4.4	Luchtkwaliteit	46
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	48
4.6	Externe veiligheid	51
4.7	Kabels en leidingen.....	54
4.8	Ecologie.....	55
4.9	Bodem	58
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	59
4.11	Duurzaamheid en klimaatadaptatie.....	62

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing				
#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Rapportage geluidwering gevels	S&W Bouwkundig Ingenieurs	2212020	26-04-2022
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1906	10-05-2023
3	Voortoets stikstofdepositie	Van den Heuvel Milieuadvies	21030	27-02-2022

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Enige tijd geleden heeft er een dijkverzwaring plaatsgevonden, waardoor waterschap Rivierenland woonpercelen in onder andere Streefkerk heeft moeten verwerven. Bij de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de dijkverzwaring zijn deze woonkavels ‘verplaatst’ naar locaties die rekening houden met het profiel van de nieuwe dijk. Na het afronden van de dijkverzwaring heeft het waterschap de kavels verkocht. Uiteindelijk heeft de initiatiefnemer van dit plan het plangebied twee bouw kavels aangekocht waarop juridisch-planologisch in totaal twee vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. De initiatiefnemer is echter voornemens om in plaats van twee vrijstaande woningen, vier rijwoningen te realiseren. Het betreffen vier grondgebonden woningen welke parallel aan de Dorpsstraat worden gebouwd.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan ‘Dorpskernen’, vastgesteld op 4 november 2014 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard. Het plangebied heeft hierin een tuin- en woonbestemming met twee separate bouwvlakken. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De woningen vallen deels buiten de bouwvlakken en binnen de tuinbestemming, waardoor het plan niet past binnen het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ontwikkeling bevindt zich ter plaatse van twee onbenutte bouw kavels aan de zuidwestzijde van het kruispunt Dorpsstraat – Kerkstraat – Nieuwe Haven. Het plangebied maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen gemeente Streefkerk, sectie D, nummers 274, 533, 534, 537 en 685. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Dorpsstraat en aan de oostzijde door de Kerkstraat. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een pad of brandgang langs het perceel Kerkstraat 2. Tenslotte wordt het plangebied aan het westen begrensd door onbebouwd terrein.

Het plan voorziet daarnaast in het uit het zicht onttrekken van de transformator, gelegen op het kadastrale perceel gemeente Streefkerk, sectie D, nummer 684, door een stenen muur.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) en overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.

Het plan dient met name een volkshuisvestelijk belang en betreft een uitwerking van de doelstellingen uit de woonvisie van Molenlanden en het Stedenbouwkundig raamwerk Streefkerk. Uit de woonvisie blijkt dat de inzet bij nieuwbouw in Streefkerk vooral gericht is op grondgebonden woningen tot €450.000. Er is geen vraag naar grondgebonden woningen boven de €450.000 (zoals de vrijstaande woningen die op dit moment juridisch-planologisch mogelijk zijn). Met het wijzigingen van twee vrijstaande woningen naar vier grondgebonden rijwoningen, wordt aangesloten bij de vraag naar grondgebonden woningen tot €450.000, zoals blijkt uit de gemeentelijke woonvisie. Verder sluit het plan beter aan bij de stedenbouwkundige structuur van het lint en het dorp Streefkerk ten opzichte van de huidige juridisch-planologische mogelijkheden.

1.4 Kader

Bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 42 juli 2013. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

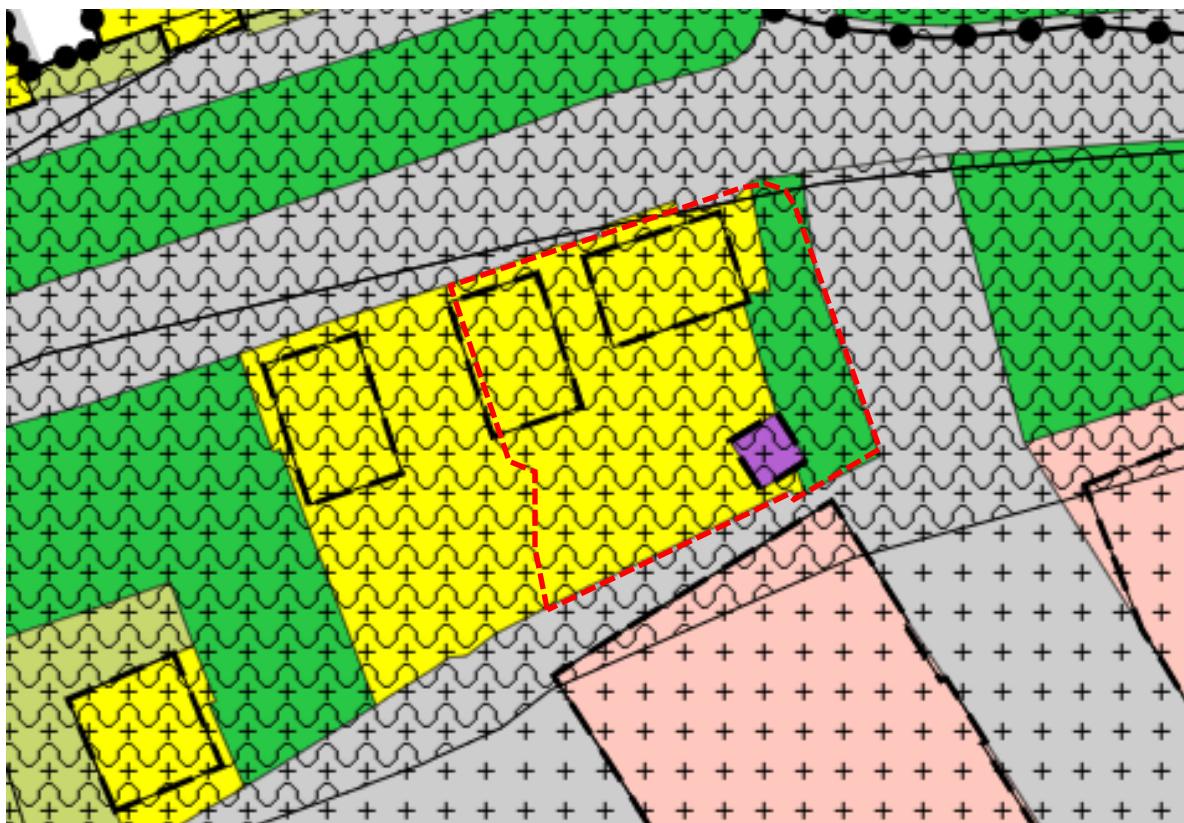
- Bedrijf;
- Groen;
- Tuin;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlakken;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Functieaanduiding 'nutsvoorziening';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4 m'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'

Bestemmingsplan 'Dorpskernen'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Dorpskernen', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 4 november 2014. Dit bestemmingsplan vervangt daarmee het bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Liesveld'. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen:

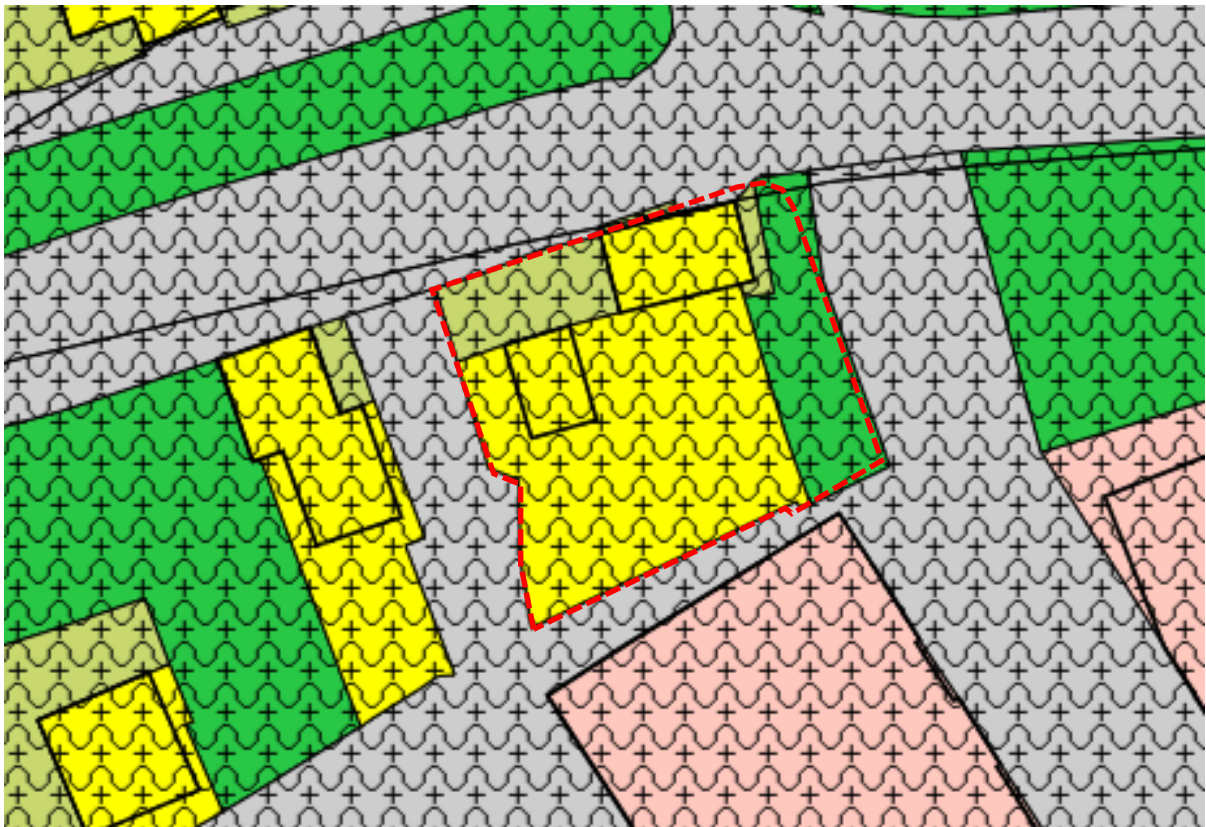
- Groen;
- Tuin;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waterstaat - Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlakken;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4 m'.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Dorpskernen'

Het voorgenomen plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen. Het plangebied heeft hierin een tuin- en woonbestemming met twee separate bouwvlakken. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De woningen vallen deels buiten de bouwvlakken en binnen de tuinbestemming, waardoor het plan niet past binnen het vigerend bestemmingsplan.

1.5 Maatschappelijk resultaat

Middels artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt met een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure afgeweken van het vigerend bestemmingsplan teneinde de bouw van vier grondgebonden rijwoningen en een muur bij het transformatorhuisje te kunnen realiseren.

Er kan feitelijk pas worden afgeweken als ook de benodigde vergunningen bij het waterschap zijn verleend.

1.6 Maatschappelijk draagvlak

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.

1.7 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten.

Het voorliggende plan wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. Er zijn met deze ontwikkeling geen kosten voor de gemeente gemoeid. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

1.8 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via het Kontakt en het digitale Gemeenteblad).

1.9 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is de omgevingsvergunning onherroepelijk en kan worden gestart met de realisatie van het plan. Echter kan er feitelijk pas worden afgeweken als ook de benodigde vergunningen bij het waterschap zijn verleend.

1.10 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Rond de 12e en 13e eeuw is men voor bewoning het uitgestrekte natte veengebied van de Alblasserwaard ingetrokken. Daarbij kwamen de in het veen zichtbare donken en stroomruggen van riviertjes als de Alblas en Goudriaan het eerst voor permanente bewoning in aanmerking. Zo is ook het huidige dorp Streefkerk ontstaan. Op de in het landschap van nature aanwezige zandheuvel is in de vroege middeleeuwen de eerste bewoning ontstaan. Recente archeologische vondsten doen zelfs vermoeden dat er door jagers zelfs gebruik is gemaakt van de Streefkerkse donk voor onze jaartelling. In de vroege middeleeuwen vestigden de eerste bewoners van deze streek zich op deze uit het veen oprijzende zandheuvel, om vandaar uit met de ontginning van het moerasland te beginnen. In de Gouden Eeuw begint in Streefkerk de welvaart toe te nemen, wat resulteert in de groei van het dorp. Met de bedijking van de Alblasserwaard neemt ook langzaam de bewoning langs de dijken toe. Zo ontstaat er een langgerekt dijkdorp met een compacte kern. Een ruimtelijke structuur die nog steeds kenmerkend is voor het dorp. De eerste uitbreiding van het dorp concentreerde zich in een compacte bebouwing rond de in 1495 gebouwde kerk, op de van nature aanwezige zandheuvel. Pas in de 20e eeuw kent Streefkerk een grotere uitbreiding en met name de naoorlogse wijken zijn hiervan een goed voorbeeld. Het centrum van het dorp is gelegen aan de Kerkstraat en Kerklaan. De commerciële en maatschappelijke functies zijn langs deze straten geconcentreerd. Doordat Streefkerk een kleine kern is, staat het draagvlak voor winkels onder druk. Een studie naar een passendere schaal en maat voor deze voorzieningen is momenteel gaande. Hierbij spelen zaken als kwaliteit en toekomstvastheid een belangrijke rol.

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat. Het historische lint de Dorpsstraat langs de Lek kent een gevarieerde opbouw met een menging van functies en een grote afwisseling in massa en ouderdom. Het lint is niet overal hetzelfde. Van oorsprong kenmerkt het lint zich door een meer verdicht centrumdeel, dat richting het buitengebied geleidelijk verdunt en waarbij de doorzichten naar het achterland veelvuldiger en breder zijn. De lintbebouwing langs de Dorpsstraat heeft met name ten zuiden van de straat plaats gevonden. Enkel nabij de Kerkstraat (tegenover het plangebied) is er noordelijke kleinschalige lintbebouwing aanwezig. Ten oosten hiervan is nieuwbouw gepland (Klimaatdijk), tevens aan de noordzijde van de dijk.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Op het perceel rust thans een groen-, tuin- en een woonbestemming. Binnen de woonbestemming zijn twee separate bouwvlakken aanwezig, waardoor het bouwkevels betreffen waarvoor een omgevingsvergunning voor vrijstaande woningen aangevraagd kan worden. De bouwkevels zijn echter tot op heden onbenut en zijn derhalve nog braakliggend. Aan de zuidoostzijde van het plangebied bevindt zich een bestaande transformator, welke nu in het zicht staat bij de dorpsentree van Streefkerk.



Afbeelding 4: Zicht op het plangebied vanaf het kruispunt



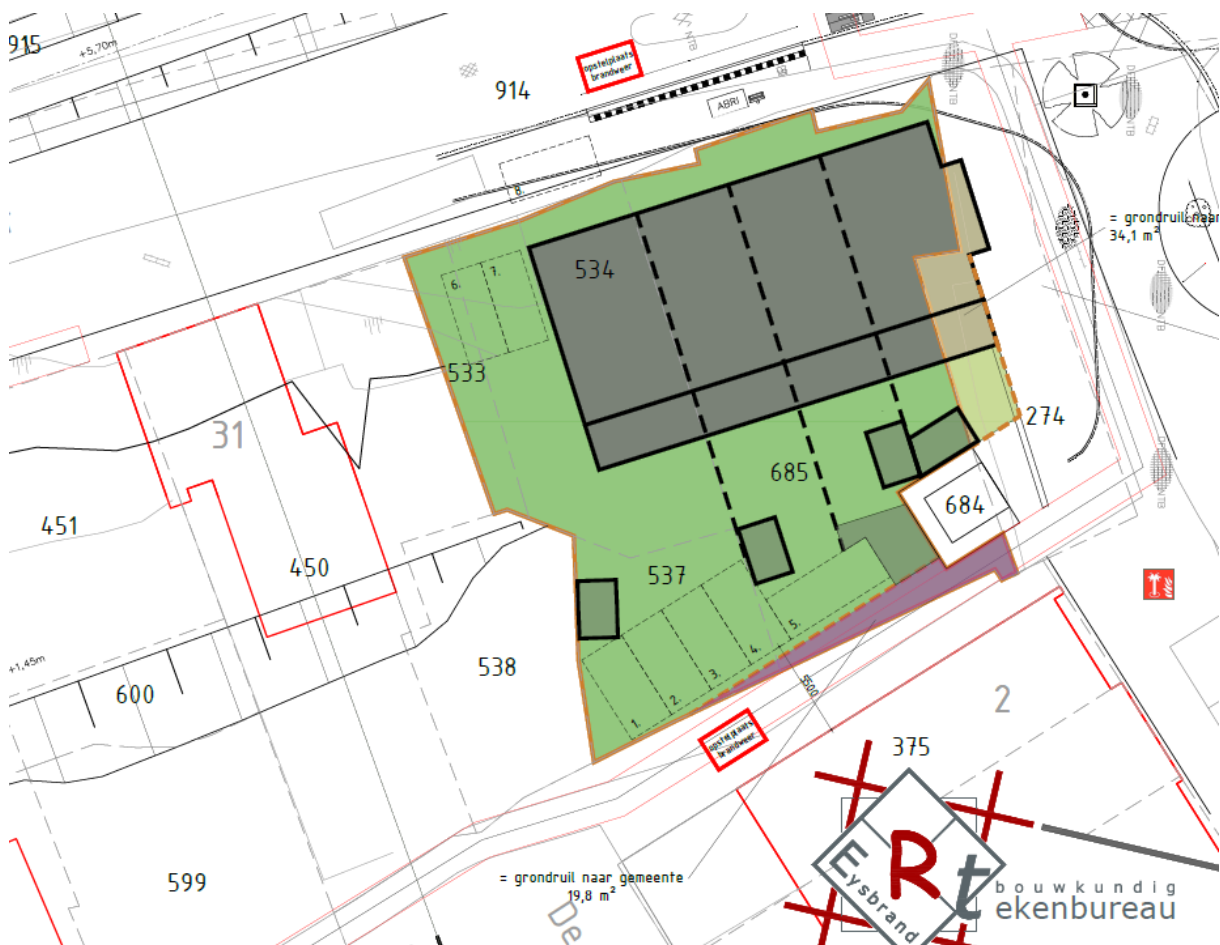
Afbeelding 5: Zicht op het plangebied vanaf de Dorpsstraat

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Enige tijd geleden heeft er een dijkverzwaring plaatsgevonden, waardoor waterschap Rivierenland woonpercelen in onder andere Streefkerk heeft moeten verwerven. Bij de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de dijkverzwaring zijn deze woonkavels 'verplaatst' naar locaties die rekening houden met het profiel van de nieuwe dijk. Na het afronden van de dijkverzwaring heeft het waterschap de kavels verkocht. Uiteindelijk heeft de initiatiefnemer van dit plan het plangebied twee bouw kavels aangekocht waarop juridisch-planologisch in totaal twee vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. De initiatiefnemer is echter voornemens om in plaats van twee vrijstaande woningen, vier rijwoningen te realiseren. Het betreffen vier grondgebonden woningen welke parallel aan de Dorpsstraat worden gebouwd.

De vier woningen worden naast elkaar gerealiseerd, tegen de Dorpsstraat aan. Aan de zuidoostzijde van het plangebied staat op dit moment een transformator welke vanaf de openbare weg goed zichtbaar is. Omdat de locatie is gelegen in de entree van het dorp en daarmee een beeldbepalende plek betreft, vindt de gemeente het niet wenselijk om de transformator het beeld te laten bepalen. De gemeente heeft aan de initiatiefnemer gevraagd om dit punt op te lossen in het plan. Dit is gedaan door het realiseren van een passende muur of haag voor de transformator, zodat de transformator uit het straatbeeld wordt onttrokken.



Afbeelding 6: Tekening nieuwe situatie

2.2.2 Stedenbouwkundige opzet

Het plan betreft een korte rij van vier woningen die klassiek zijn vormgegeven. Het gaat om een in het oog springende kopwoning – zowel in massa-opbouw als in kleurstelling en detaillering – en drie ‘ondergeschikt’ vormgegeven woningen aan het dijklint. Zodoende ontstaat er een samenhangend volume, passend in de sfeer van centrum en dijklint. De kopwoning vormt een verzorgd accent in de architectuur. De 4 woningen worden gerealiseerd in verschillende beukmaten: tussenwoningen zijn smaller dan de hoekwoningen. Daarbij verschillen de twee hoekwoningen onderling ook van elkaar: de hoekwoning aan de Kerkstraat is dieper en heeft een uitbouw aan de kopgevel, de woning op de andere hoek heeft juist een grotere tuin.

Het volume bestaat uit twee lagen met kap. Aan het dijklint is dit één bouwlaag plus kap, aan de achterzijde twee bouwlagen plus kap. Gezien vanaf het dijkniveau krijgt de kopwoning een nokhoogte van circa 8,6 meter en de ondergeschikte woningen een nokhoogte van circa 8,4 meter. De massa sluit aan bij de massa's aan het dijklint en is van voldoende maat om een goede schakel te zijn op de hoek tussen winkelstraat en dijklint.

De rooilijn aan de Kerkstraat is zo gekozen dat deze in één rechte lijn staat ten opzichte van de transformator op het achterterrein. Hierdoor komt het gebouw meer in het zicht, terwijl tegelijkertijd de transformator zoveel mogelijk uit het zicht wordt gehouden. Ook springt de kopwoning hierdoor meer in het oog en wordt de route vanuit de Kerkstraat naar de rivier goed begeleid. Het gebouw begeleidt de route tussen Kerkplein en Havenplein goed en stuurt wandelaars ongedwongen de goede kant op. Aan het dorpspad aan de achterzijde worden parkeerplaatsen gesitueerd.

De transformator is door een doorgetrokken gemetselde muur als erfscheiding aan de zijde van de Kerkstraat zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.



Afbeelding 7: Impressie /3D-beelden



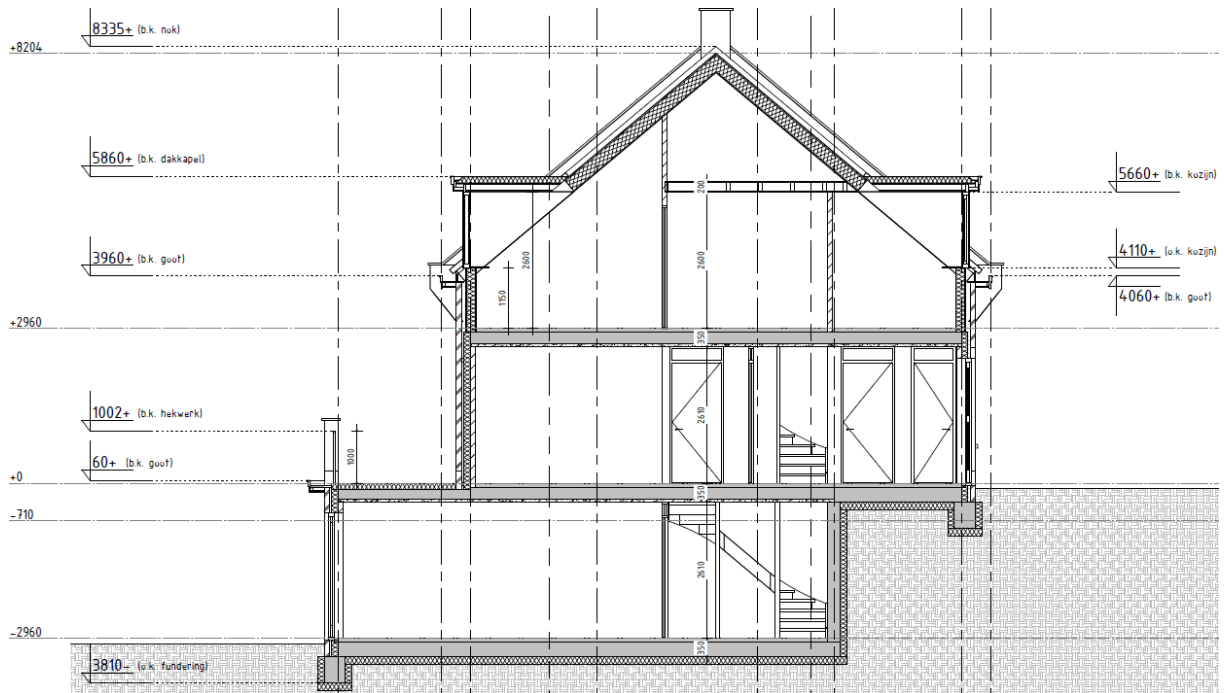
Afbeelding 8: Impressies / 3D-beelden



Afbeelding 9: Impressies / 3D-beelden



Afbeelding 10: Impressies / 3D-beelden



2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

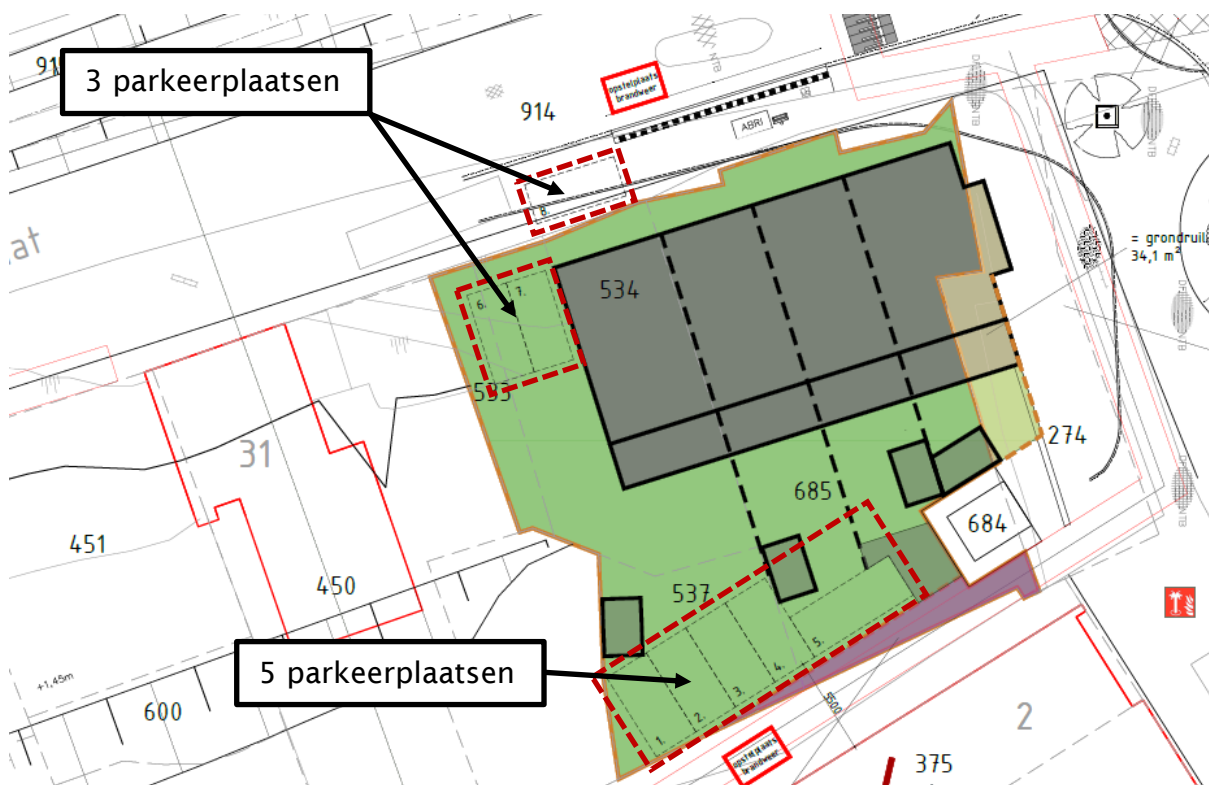
De woningen worden via de voordeur ontsloten op de Dorpsstraat. Daarnaast is het mogelijk om via de benedenverdieping de woning te verlaten via De Bongerd. Hiervoor wordt door de initiatiefnemer een openbaar ontsluitingspad gerealiseerd die voldoet aan het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Molenlanden. Het pad wordt minimaal 5,5 meter breed om genoeg ruimte te bieden voor het manoeuvreren tijdens het parkeren van auto's.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. De Nota gaat met betrekking tot het plangebied uit van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de stedelijke zone '(rest) bebouwde kom'. Voor wat betreft de categorieën wordt uitgegaan van de categorie 'koop, tussen/hoek'.

Tabel 1: Parkeerbehoefteberekening

Categorie	Parkeernorm	Eenheid	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, tussen/hoek	2,0	Per woning	4	8,0 parkeerplaatsen
Totale parkeerbehoefte				8,0 parkeerplaatsen



Afbeelding 13: Parkeeroplossing

Het plan voorziet in de realisatie van 10 parkeerplaatsen. Aan de achterzijde worden 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd die worden toebedeeld aan de woningen. Daarnaast worden 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein aan de Dorpsstraat ten westen van de woningen gerealiseerd. Verder wordt aan de Dorpsstraat 1 langspaarkeerplaats gerealiseerd op het openbaar terrein van de gemeente, dit is reeds afgestemd met de afdeling Verkeer van de gemeente. De parkeerplaatsen worden allen particulier eigendom. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Het plan voldoet aan de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'.

3 Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

In het Barro zijn nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van 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 en het resultaat van het nodige overleg, 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:

‘De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).’

Toetsing aan ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

Het plan voorziet in het realiseren van 4 wooneenheden (juridisch-planologische toevoeging van 2 wooneenheden). Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

3.1.4 Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027

Nederland en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. We leven met, naast, op en in het water. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht

van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- klimaatadaptatie;
- waterveiligheid;
- zoetwater en waterverdeling;
- waterkwaliteit en natuur;
- scheepvaart;
- de functies van de rijkswateren.

Hierbij moet gedacht worden aan het omgaan met droogte, de dijken, het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast zijn er raakvlakken tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Het plan voorziet in het realiseren van 4 woningen aan het binnendijkse deel van een primaire waterkering. Met het waterschap worden afspraken gemaakt om de werking van de waterkering niet aan te tasten. Het waterschap is reeds betrokken bij dit plan, waar maatwerk nodig is. Een vergunning van het waterschap is nodig om het plan uit te kunnen voeren. Verder zit het plan het NWP niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland Koers 2020 gepubliceerd (ontwerp-Omgevingsvisie Zuid-Holland - Koers 2020). De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en 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).

Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD of in bebouwingslinten. Bij

nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten 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 gelegen binnen BSD. Het plan past binnen het woningbouwbeleid van de provincie Zuid-Holland om woningbouw primair plaats te laten binnen in het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan leidt tot een opwaardering van een bestaand en onbenutte bouwkaavel binnen de bebouwde kom van Streefkerk. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling (juridisch-planologische toevoeging van 2 wooneenheden en kleiner dan 3 hectare), welke qua schaal en aard past in het gebied. Vanuit jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Bestaand stads- en dorpsgebied

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van ‘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 aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Streefkerk is een herkenbaar dijkdorp aan de Lek en heeft een karakteristieke opbouw. De historische bebouwing langs de dijk (Dorpsstraat) en het oude lint de polder in (Kerkstraat) is wel grotendeels verdwenen. Dit heeft plaatsgemaakt voor minder aansprekende bebouwing en openbare ruimte. De gemeente heeft daarom een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld in samenspraak met de diverse stakeholders om bebouwing en openbare ruimte te verbeteren. Ontwikkelingen kunnen hierbij een kwalitatieve invulling aan geven en zodoende bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de ontwikkeling van het gehele dorp.

De locatie in Streefkerk is gelegen in een identiteitsbepalende locatie vanwege de ligging aan de entree van het dorp. Op dit moment bepaald een transformator het beeld van het perceel en daarmee indirect ook de identiteit van het dorp. Dit is onwenselijk. Met het plan worden 4 woningen in een karakteristieke opzet gerealiseerd, passend bij de omgeving van Streefkerk en in overeenstemming met het stedenbouwkundig raamwerk. De transformator wordt aan het zicht vanaf de openbare weg onttrokken. Hierdoor verandert het straatbeeld op een positieve manier. De identiteit van het entreegebied zal in de nieuwe situatie niet meer worden bepaald door een transformator, maar door een kleinschalig en stedenbouwkundig passend planontwerp. Hiermee draagt het plan bij aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van de dorpsrand van Streefkerk.

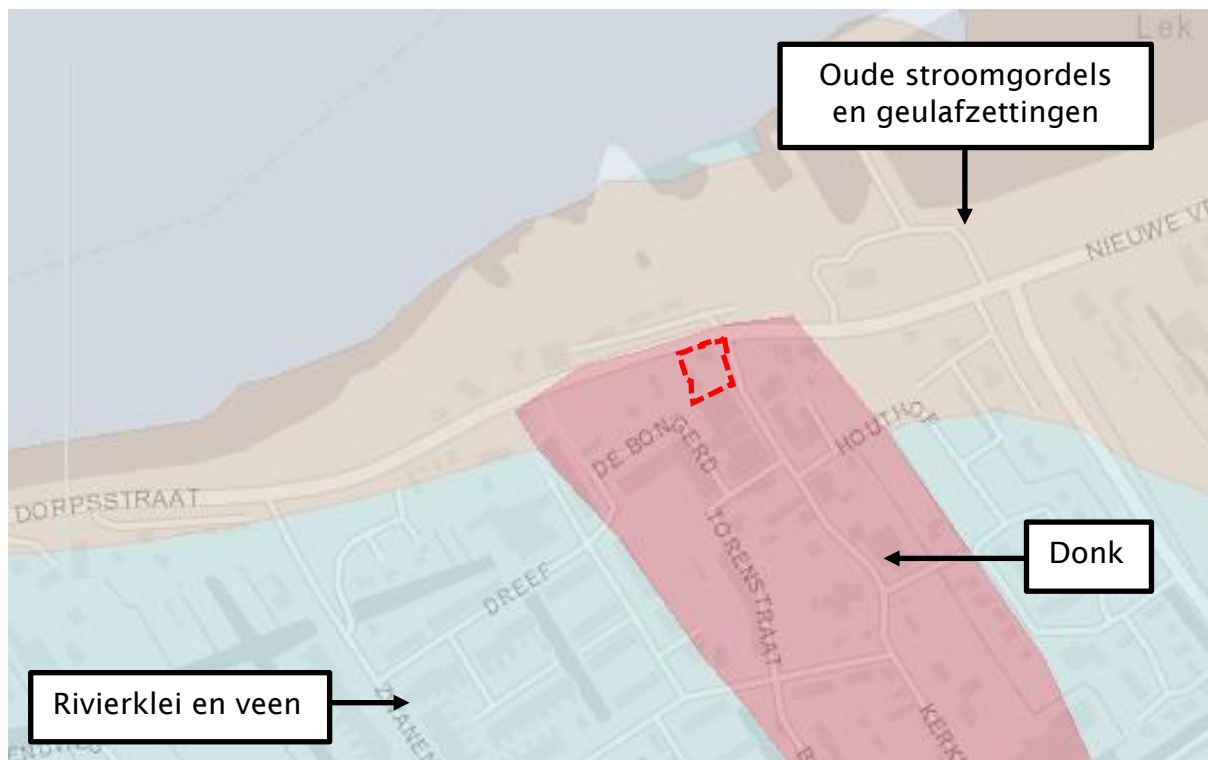
Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

Met betrekking tot de kwaliteitskaart is de laag van de ondergrond, de laag van cultuur- en natuurlandschappen en de laag van de stedelijke occupatie relevant.

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het gebied 'rivierklei en veen' en 'donk'.



Abbeelding 15: Uitsnede kwaliteitskaart – laag van de ondergrond

Rivierklei en veen

De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Voor ontwikkelingen in het gebied 'rivierklei en veen' heeft de provincie de volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Donk

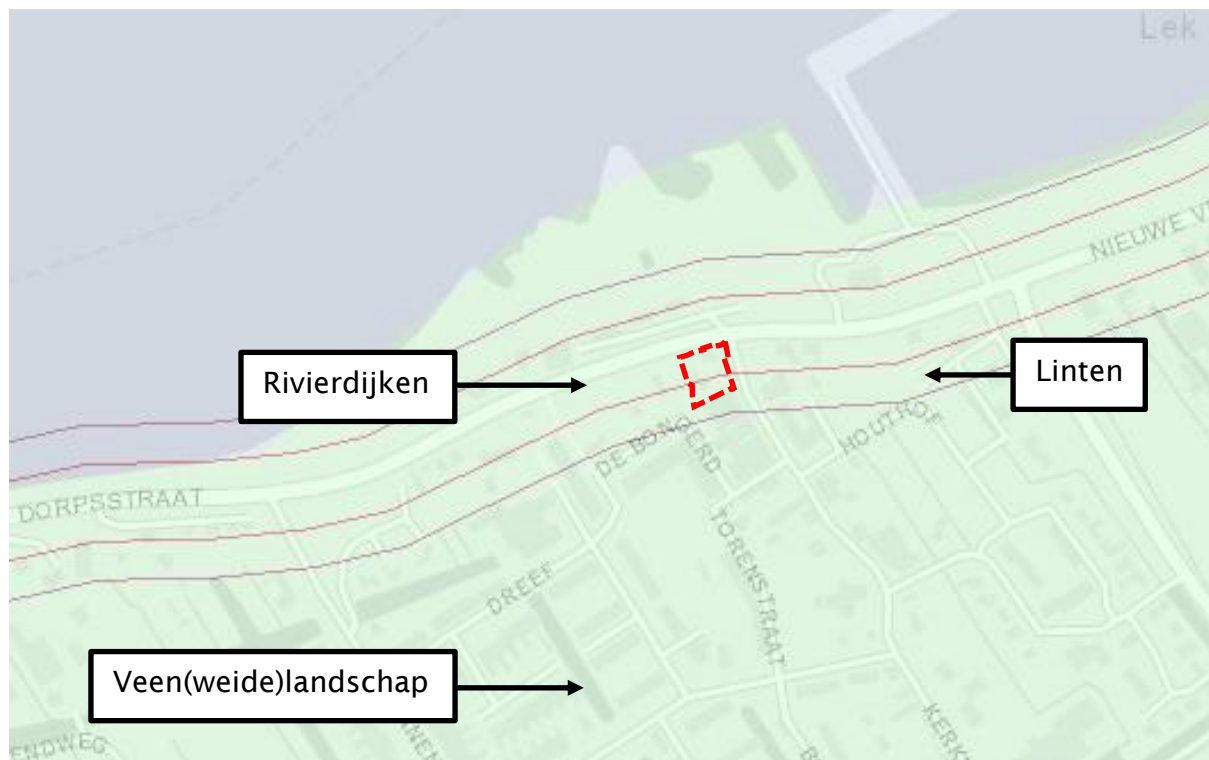
De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Voor ontwikkelingen in het gebied 'donk' heeft de provincie de volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plan voorziet niet in ontwikkelingen die het verschil tussen komgronden en oeverwallen/onregelmatige patronen onherkenbaar maken en voldoet daarmee aan de richtpunten van de laag van de ondergrond.

Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het gebied 'rivierdijken', 'linten' en 'veen(weide)landschap'.



Afbeelding 16: Uitsnede kwaliteitskaart – laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Rivierdijken

De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk. Voor ontwikkelingen aan rivierdijken heeft de provincie de volgende richtpunt vastgesteld:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

Linten

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Veen(weide)landschap

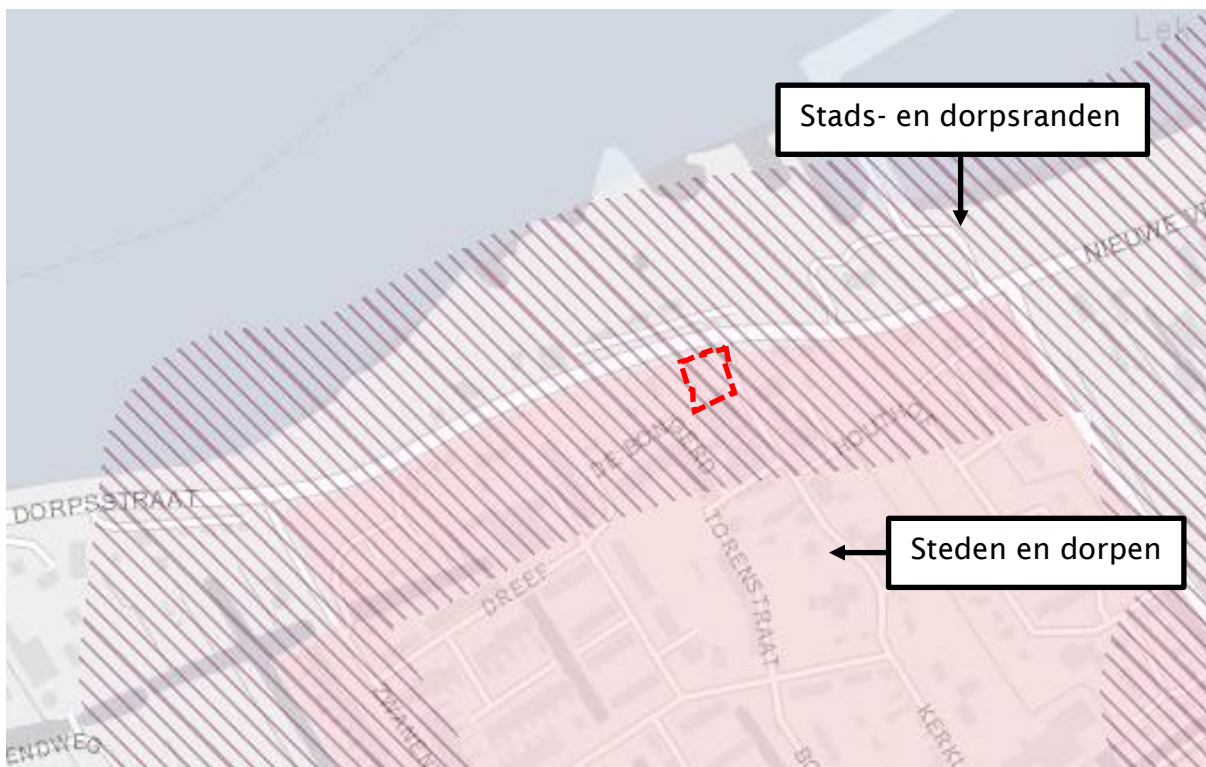
De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap 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.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Streefkerk en aan de rivierdijk. De entree van de woningen worden gerealiseerd op het dijkniveau en aan de openbare weg, waardoor de dijk herkenbaar blijft. Daarnaast worden de woningen parallel aan de dijk gerealiseerd, waardoor het lineaire karakter van het lint behouden blijft. Het plan is in overeenstemming met de richtpunten uit de laag van cultuur- en natuurlandschappen.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen in het gebied 'steden en dorpen' en 'stads- en dorpsranden'.



Afbeelding 17: Uitsnede kwaliteitskaart – laag van de stedelijke occupatie

Steden en dorpen

Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Voor ontwikkelingen in steden en dorpen heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden);
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van het dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.

2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. De kwaliteit in de overlap ('contract')

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

Met de realisatie van vier karakteristieke woningen aan de Dorpsstraat wordt het straatbeeld ter plaatse van een identiteit bepalende locatie in positieve zin gewijzigd. De woningen worden aan de waterkering gerealiseerd en zijn hierop ook op georiënteerd, waardoor er een duidelijk contrast ontstaat tussen het buitendijkse gebied en de haven en het binnendijkse gebied/entree van het dorp Streefkerk. De

oostelijk gelegen hoekwoning is georiënteerd aan de Kerkstraat en begeleid daarmee het straatbeeld naar de kern van het dorp. Het plan sluit aan bij de stedenbouwkundige identiteit van Streefkerk. Het plan is in overeenstemming met de richtpunten voor steden en dorpen.

Laag van de beleving

Het plangebied is gelegen aan het gebied 'fiets- en wandelroute indicatief'.



Afbeelding 18: Uitsnede kwaliteitskaart – laag van de beleving

Fiets- en wandelroutes

Het netwerk van fiets- en wandelpaden (indicatief op kaart weergegeven) en vaarwegen verbindt een verscheidenheid van stedelijke en landelijke gebieden, natuur- en recreatiegebieden en andere toeristische trekpleisters. Dit netwerk is bedoeld als ontsluiting, maar ook als middel om stad en landschap van Zuid-Holland te ervaren. Recreatieknooppunten in dit netwerk zijn de overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. Deze kunnen een toeristisch-recreatieve bestemming op zich zijn. Een samenhangend, gevarieerd en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes vraagt om het opheffen van barrièrewerking of het toevoegen van ontbrekende schakels. De basis van een regionaal fijnmazig netwerk wordt gevormd door de langeafstandroutes aangevuld met stadlandverbindingen.

Recreatieve ontwikkelingen (bij voorkeur rond knooppunten) worden gebaseerd op een regionale recreatieve uitwerking naar routes en bestemmingen (transferia, poorten en toeristische overstappunten). Voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed, maar kunnen ook nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd. Gangbare maaswijdten in een routenetwerk zijn voor wandelaars 0,5 km en voor fietsers 2 km.

Verbeteren van de recreatieve gebruikswaarde en belevingskwaliteit van de vaarnetwerken kan door het toevoegen van nieuwe verbindingen of het wegnemen van obstakels. Havens, aanlegplaatsen en dergelijke zijn onderdeel van het netwerk.

Voor ontwikkelingen aan fiets- en wandelroutes heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties.

Het plan is niet in strijd met de richtpunten uit de laag van de beleving.

Conclusie Kwaliteitskaart

Het plan sluit aan bij de richtpunten uit de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. 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 (artikel 6.9). 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.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Inpassen

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en

structuur van de bebouwde kom van Streefkerk. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bestaande bouwkaavel in de bebouwde kom. Bij het plan verandert de stedenbouwkundige opzet, welke meer aansluit op de stedenbouwkundige structuren. Tevens wordt er voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). 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 kleinschalige ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan betreft vanuit jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk (zie tevens paragraaf 3.1.3).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio in 2012 de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en bepaalt de beleidskeuzes met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën.

Middels het plan worden er woningen toegevoegd voor (jonge) gezinnen die in Streefkerk willen wonen. Hierdoor kunnen gezinnen die nu nog in een starterswoning wonen, doorstromen in een andere woning in Streefkerk en zodoende in het dorp kunnen blijven wonen en daarmee verbonden blijven aan de regio. Daarmee wordt tevens voorkomen dat deze groep mogelijk uit de regio vertrekt, hetgeen in het kader van de leefbaarheid van het dorp niet wenselijk is.

3.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied een dynamische stedelijke zone. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

De huidige afspraak is een netto toevoeging van maximaal 3.364 woningen netto in totaal voor de regio voor de periode 2015-2025. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 0,7% huishoudensgroei per jaar.

Streefkerk is aangeduid als woondorp. Woondorpen behouden hun kwaliteit door investeringen in particuliere woningen en de openbare ruimte. De woondorpen zijn met hun hechte gemeenschappen vitaler dan ooit. Veel huishoudens behoren tot traditionele of moderne burgerij. Zij hebben een sterk lokaal sociaal netwerk en gebruiken dat. Voorzieningen vinden ze op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Als er lokaal een concrete vraag naar nieuwe woningen ontstaat,

is er ruimte voor vraaggerichte maatwerkplannen, vaak slechts enkele woningen maar wel van belang voor de inwoners van een dorp.

Het plan voorziet in het realiseren van woningen ten behoeve van (jonge) gezinnen uit het eigen dorp. Daarmee wordt aan bewoners uit Streefkerk de mogelijkheid geboden om door te stromen binnen hun eigen dorp. Daarnaast voorziet het plan in woningen waar het meeste vraag naar is in Streefkerk: grondgebonden woningen tot €450.000. Zodoende sluit het plan aan bij de doelstelling uit de regionale woonvisie om nieuwe woningen te realiseren naar de lokale en concrete vraag.

Voor woondorpen geldt de agenda-toets. Plannen die groter zijn dan 5 woningen dienen regionaal besproken te worden. Het plan voorziet in het toevoegen van 4 woningen (juridisch-planologische toevoeging van 2 wooneenheden). Het plan hoeft regionaal niet gemeld te worden omdat het percentage uitbreiding in de kern onder de agendamaat 0,7% valt en het plan daarmee verondersteld wordt te zijn voor de eigen behoefte in de kern. De nieuwe woningen worden regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.3.3 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s:

1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. Toewerken naar circulariteit.

Het plan voorziet in het realiseren van 4 woningen aan het binnendijkse deel van een primaire waterkering. De waterkering beschermd het binnendijks gebied tegen overstromingen vanwege de rivier de Lek. Het waterschap is betrokken bij het plan om maatwerk te kunnen leveren, om zo de beschermde werking van de primaire waterkering niet aan te tasten en toekomstige dijkverzwaringen niet onevenredig te belemmeren. Daarnaast zal pas uitvoering gegeven kunnen worden aan dit plan zodra alle benodigde vergunningen van het waterschap zijn verleend.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden unaniem de Toekomstvisie Molenlanden 2030 vastgesteld. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn. De zes beelden gaan in op de volgende aspecten:

1. Inclusieve samenleving
2. Leefomgeving
3. Economie
4. Recreatie & Toerisme
5. Klimaat & Energie
6. Bereikbaarheid

De gemeente Molenlanden wenst de identiteit van haar dorpen en vestigingsstad in stand te houden. Voor Streefkerk heeft de gemeente een stedenbouwkundig raamwerk vastgesteld (zie tevens §3.4.3 van deze toelichting) om de uitstraling en identiteit van het dorp te versterken. Het plan voorziet in een uitwerking van dit stedenbouwkundig raamwerk, waardoor het plan bijdraagt aan het in het versterken van de identiteit van Streefkerk. Het plan voorziet daarnaast in het toevoegen van vier woningen. Hierdoor worden inwoners uit Streefkerk de gelegenheid geboden om in Streefkerk te kunnen blijven wonen. Door de toevoeging van de woningen wordt doorstroming in de (lokale) woningmarkt bevorderd, waardoor er woningen vrij kunnen komen die geschikt zijn voor starters.

3.4.2 Woonvisie Molenlanden 2020-2024

In oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden de Woonvisie 2020 – 2024 vastgesteld. Relevant voor het plan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw. Op het vlak van woningbouw luidt de visie als volgt:

- Er worden voldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale woningvraag, het gaat daarbij om de realisatie van +1.460 woningen in de periode 2020 t/m 2029.
- De focus in de nieuwbouw gaat uit naar het bouwen van betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en nultredenwoningen voor senioren. Daarbij gaat het met name om een vraag naar betaalbare koopwoningen.
- De gemeente stuurt meer op de juiste prijs-kwaliteit van woningen, gericht op die doelgroepen waar de grootste vraag zit. Tegelijkertijd versnelt de gemeente de woningproductie, zodat voorkomen wordt dat woningzoekenden naar andere gemeenten uitwijken.
- Nieuwbouw voldoet minimaal aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande wijken is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor klimaatadaptatie, om de gevolgen van droogte en wateroverlast op te kunnen vangen.

- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop / nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

Uit de woonvisie blijkt dat de inzet bij nieuwbouw in Streefkerk vooral gericht is op grondgebonden woningen tot €450.000. Er is geen vraag naar grondgebonden woningen boven de €450.000 (zoals de vrijstaande woningen die op dit moment juridisch-planologisch mogelijk zijn). Met het wijzigingen van twee vrijstaande woningen naar vier grondgebonden rijwoningen, wordt aangesloten bij de vraag naar grondgebonden woningen tot €450.000, zoals blijkt uit de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Stedenbouwkundig Raamwerk Streefkerk

In september 2018 heeft de gemeente het Stedenbouwkundig Raamwerk Streefkerk vastgesteld. Het Stedenbouwkundig Raamwerk biedt uitzicht op hoe de gemeente het kader voor nieuwe (bouw)ontwikkelingen in en rondom het centrumgebied van Streefkerk dit deel van de dorpskern gaat versterken. Belangrijkste uitgangspunten van de gemeente bij het opstellen van dit Raamwerk is het Molenwaards Kookboek, het gemeentelijk woonbeleid en het handboek openbare ruimte. De gemeente benut het Raamwerk als toetsingskader voor het beoordelen van bouwinitiatieven en als uitgangspunt bij de herinrichting van de openbare ruimte.

Dit plan is door de opstellers van het Raamwerk getoetst en enthousiast ontvangen. Het plan wijkt op enkele punten af van het stedenbouwkundig Raamwerk, maar is passend op deze prominente plek in Streefkerk.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan zorgt voor de huisvesting van (jonge) gezinnen die in Streefkerk willen wonen en is passend binnen het Stedenbouwkundig Raamwerk Streefkerk;
- Vanuit jurisprudentie in dit geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit 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.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemd plan voor de bouw van vier wooneenheden op bestaande bouw kavels zal de vraag beantwoord worden of een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling bestaande uit vier wooneenheden. Gezien de kleinschaligheid is er geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse van twee bouw kavels vier woningen te realiseren. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het woonlint langs de Dorpsstraat, ten westen van de bebouwde kom van Streefkerk. De locatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 1,9 kilometer (Donkse Laagten) en het Natuurnetwerk Nederland op een afstand van circa 90 meter.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Significante negatieve effecten op het milieu zijn vanwege de kleinschaligheid van het plan niet te verwachten.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieu- aspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wm.

4.2 Watertoets

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

Beleidskader

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. Toewerken naar circulariteit.

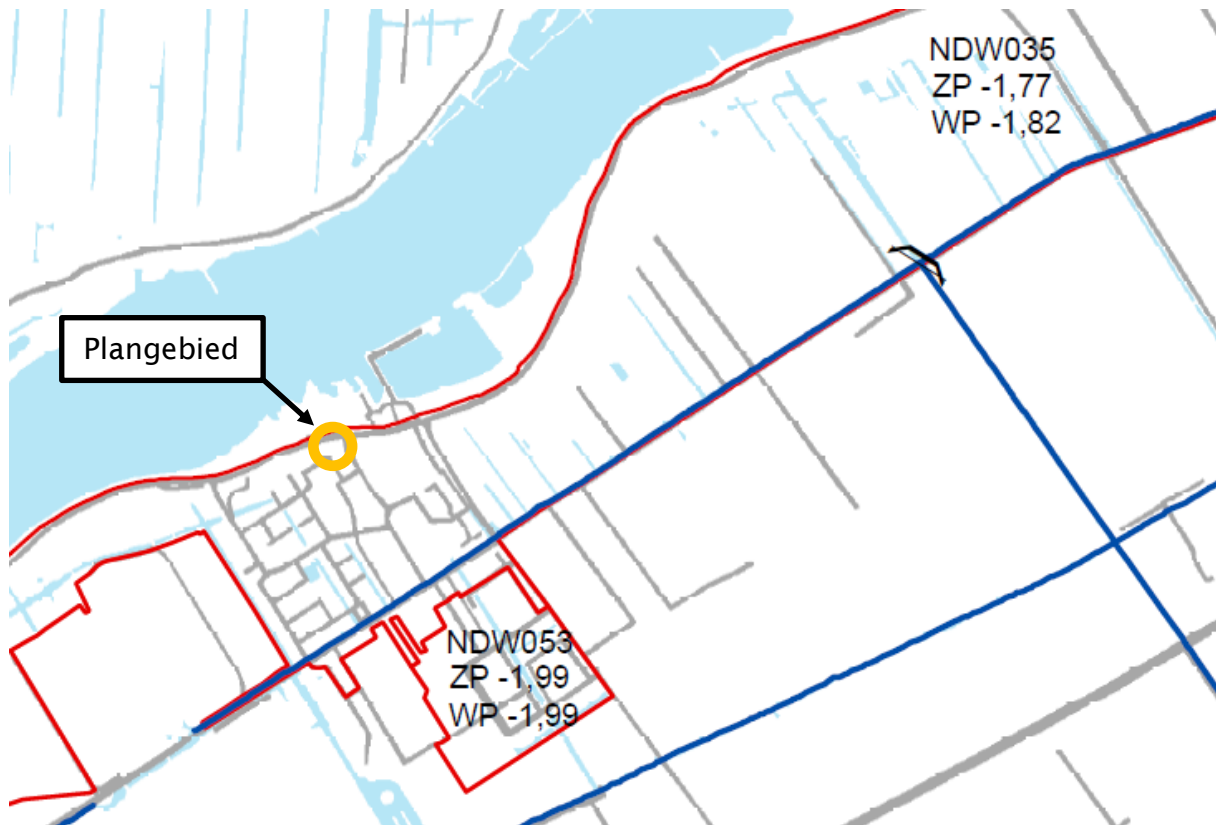
Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW035. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,77 meter NAP en een winterpeil van -1,82 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 19: Uitsnede peilgebiedenkaart

Watergangen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen.

Waterberging en -compensatie

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

van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m² respectievelijk 500 m². Indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan de vrijstelling, mag het vrijgestelde oppervlak in mindering worden gebracht. Bij de aanvraag watervergunning zal in overleg met de afdeling vergunningen van het waterschap worden bekeken of de eenmalige particuliere vrijstelling toegepast kan worden en bij eventuele overschrijding worden afgestemd of en hoe er gecompenseerd moet worden aangezien er ter plaatse geen waterberging gerealiseerd kan worden.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

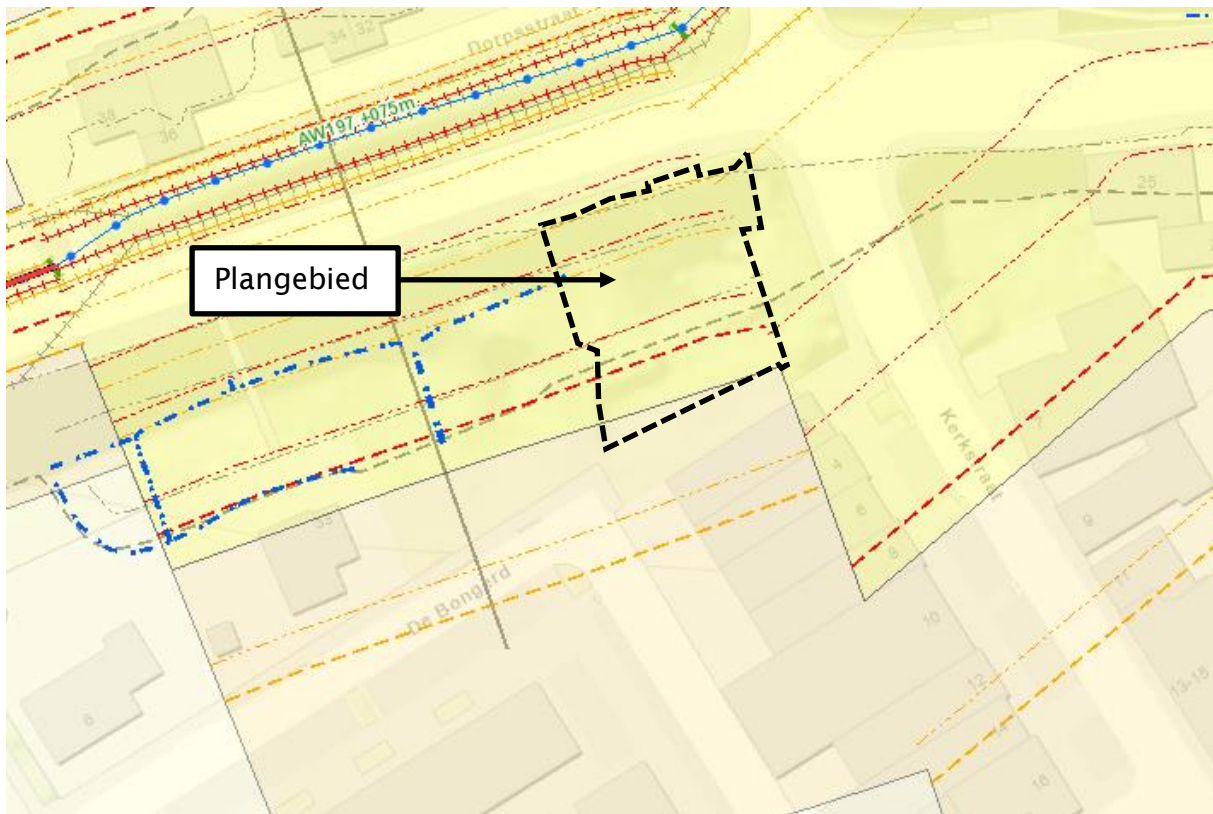
- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen om het hemelwater naar af te voeren. Het waterschap adviseert de gemeente om te bekijken of het afstromend hemelwater van dit plangebied aangesloten kan worden op het hemelwaterriool en of de capaciteit van het bestaande stelsel hierin voorziet of dat aanvullende maatregelen moeten worden genomen door de ontwikkelaar en/of gemeente. Voorkomen moet worden dat het hemelwater op/tegen de dijk blijft staan en voor verweking gaat zorgen. De woningen worden verder aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel, zodat het vuil water hiernaartoe afgevoerd kan worden. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de kernzone van een primaire waterkering. In principe is het niet toegestaan om bebouwing te realiseren binnen de kernzone.



Afbeelding 20: Uitsnede legger waterkeringen

Om het plan toch mogelijk te maken is er maatwerk nodig. Met het waterschap zijn afspraken gemaakt, zodat de ontwikkeling toch is toegestaan binnen de kernzone van de primaire waterkering. Het is aan de initiatiefnemer om met een passend plan te komen, dat in beginsel dient te voldoen aan het vigerende beleid omtrent het bouwen nabij een waterkering, en mogelijk met aanvullende maatwerkafspraken vergunbaar is voor het waterschap. In het traject van de benodigde watervergunning zullen nadere technische eisen aan het (bouw)plan worden gesteld. Voor het plan dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap. Het plan kan pas worden uitgevoerd als deze vergunningen zijn verleend.

Wegbeheer

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. De woningen worden via de voordeur ontsloten op de Dorpsstraat. Daarnaast is het mogelijk om via de benedenverdieping de woning te verlaten via De Bongerd. Gezien de locatie is gelegen binnen de bebouwde kom, is de gemeente Molenlanden verantwoordelijk voor het wegbeheer.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Met het waterschap zijn afspraken gemaakt om de ontwikkeling binnen de kernzone van de waterkering te realiseren. Voor het plan dient een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap. Het plan kan pas worden uitgevoerd als deze vergunningen zijn verleend.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van vier wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

Uit artikel 74 van de Wgh volgt dat één en tweebaanswegen binnen de bebouwde kom een zone hebben van 200 meter, gemeten vanaf de as van de weg. Voor dezelfde wegen buiten de bebouwde kom geldt een zone van 250 meter. In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig met drie of meer banen, deze wegen zijn derhalve verder buiten beschouwing gelaten. Verder volgt dat wegen binnen woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt, geen zones hebben.

Op een afstand van 250 meter vanaf het plangebied zijn geen wegen gelegen waar een hoger snelheidsregime dan 30 km/h geldt. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plangebied niet binnen een zone van een weg als bedoeld in de Wgh is gelegen en daardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet nodig is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door S&W Bouwkundig Ingenieurs een rapportage geluidwering gevels uitgevoerd. Conclusie in het onderzoek is dat met de, in het onderzoek aangehouden geluidbelasting op de gevels (60 dB) en de daarbij beschreven bouwkundige voorzieningen, exact voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit ($60 - 33 = 27$ dB geluidwering). Hierbij moet echter worden opgemerkt dat de voor de berekeningen maatgevende geluidbelasting van de gevels, gebaseerd is op een 10 jaar oud rapport.

In dit kader is door Voortman Ingenieurs een nieuw akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, om te beoordelen of de maatgevende geluidbelasting

niet hoger is dan 60 dB. Immers, in dat geval voldoet de geluidwering van de gevels. De conclusie van het onderzoek wegverkeerslawaaï luidt:

‘Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van alle wegen ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- De woningen beschikken ter plaatse van de zuidgevel over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte zodat aan het gemeentelijk beleid wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Voor de onderzochte woningen hoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld.

Geluidwering van de gevel

Voor woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh dient conform het gemeentelijk geluidbeleid voor de bouw aanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen om -in het kader van een goed woon- en leefklimaat- een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB te garanderen.’

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB. Dit is minder dan de benodigde geluidbelasting van 60 dB. Gesteld wordt dat de berekende geluidwering voldoende is ten opzichte van de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 3: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit 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

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2020 (rekenpunt 15866812):

- Een stikstofconcentratie van 15,2 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 15,9 µg PM10/m³ met niet meer dan 6 normoverschrijdingsdagen;
- Een fijnstofconcentratie van 8,8 µg PM2,5/m³.

Voor het plangebied wordt geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

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).

Tabel 4: Afstanden/toelaatbaarheid per (milieu)categorie				
Gebied met functiemenging		Gebied met functiescheiding		
Cat.	Toelaatbaarheid	Milieucategorie	Rustige woonwijk of rustig buitengebied	Gemengd gebied
A	Activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging – kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.	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
B	Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.			
C	Activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.			

Bron: VNG-Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009)

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 grotere functiescheiding dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In

beide gevallen wordt er gewerkt met milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden om de functies van elkaar te scheiden.

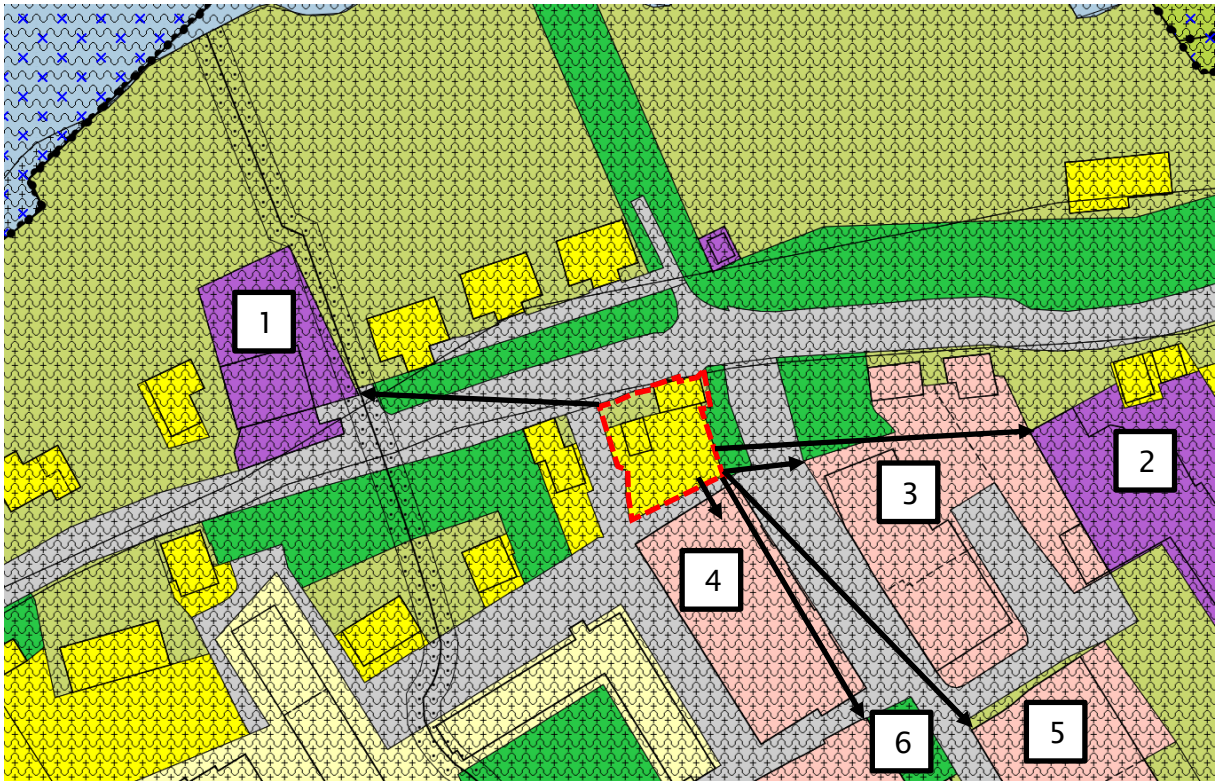
Daarnaast zijn er gebieden waar functiemenging al aanwezig is en wordt nagestreefd, zoals in winkelcentra. Functiemenging is in deze gebieden vaak gewenst om de leefbaarheid te stimuleren. In dat geval worden milieubelastende activiteiten onderverdeeld in categorieën, waarin wordt aangegeven in welke mate functiemenging toelaatbaar is.

Onderzoek

Het plan betreft de toevoeging van vier wooneenheden. Hiermee is sprake van het toevoegen van milieugevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende relevante bedrijven als gevolg van het plan. Gezien de locatie is gelegen in de bebouwde kom en in een centrumgebied waar verschillende functies naast elkaar zijn gevestigd en daardoor een leefbaar centrum is ontstaan. Functiemenging is hier aanvaardbaar en gewenst. Derhalve dient getoetst te worden aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Dorpskernen'. In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante milieubelastende functies aanwezig.

Tabel 5: Omliggende milieubelastende activiteiten				
#	Locatie	Functie	Cat.	Voldoet?
1	Dorpsstraat 40	Bedrijf (bouwmarkt)	A	Ja
2	Houthof	Bedrijf	B	Ja
3	Kerkstraat t.h.v. nr. 11	Centrum *	A	Ja
4	Kerkstraat t.h.v. nr. 10	Centrum *	A	Ja
5	Kerkstraat t.h.v. nr. 27	Centrum *	A	Ja
6	Hoekstraat	Centrum *	A	Ja
7	t.h.v. Dorpsstraat 27	Transformatorhuisje	B	Ja

* Binnen de bestemming 'Centrum' zijn het wonen, detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld supermarkten, apotheken en drogisterijen), horecabedrijven (zoals restaurant of hotel), maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning (zoals bibliotheek, musea of ateliers) toegestaan. Gezien hierin een menging tussen woningen en kleinschalige activiteiten zijn toegestaan, moet geconcludeerd worden dat uitsluitend bedrijven uit ten hoogste categorie A zijn toegestaan.



Afbeelding 21: Afstanden omliggende bedrijven t.o.v. plangebied

Er wordt voldaan aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

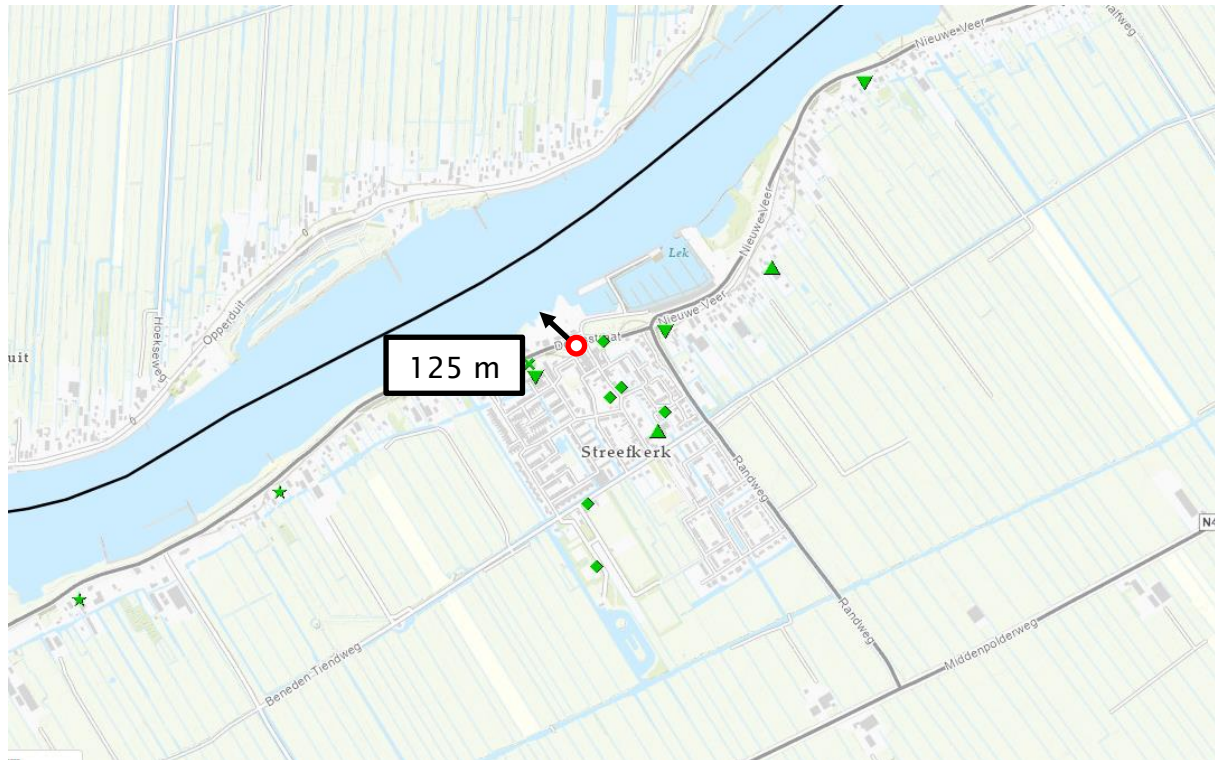
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, 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 inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risico- aspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de Wm-vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Invloed van stationaire bronnen

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



Afbeelding 22: 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.

In de omgeving van het plangebied zijn geen voor de externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van rivier de Lek. Over deze rivier vindt transport met gevaarlijke stoffen plaats. De Lek is in het Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplaafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid >1.500 personen/ha dubbelzijdig of 2.250 personen/ha enkelzijdig.

Het plan is niet gelegen binnen de waterlijn of uiterwaarden van de Lek. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 125 meter vanaf de waterlijn van de Lek en is daardoor tevens niet gelegen binnen het PAG. Verder mag redelijkerwijs verwacht worden dat met het toevoegen van 4 wooneenheden de bevolkingsdichtheid ter plaatse ruim onder de 1.500 personen per hectare blijft, waardoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is.

Conclusie

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

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan.

4.8 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 (Wnb) 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

Soortenbescherming

Het plangebied is deels verhard. Het deel waar groen in de vorm van gras groeit, wordt regelmatig gemaaid. Er zijn verder geen struiken, bomen of watergangen aanwezig. Het plangebied zal derhalve niet gebruikt worden door beschermde flora en fauna en deze zullen zich hier redelijkerwijs ook niet gaan vestigen en ontwikkelen. Hiermee kan er geen sprake zijn van werkzaamheden die in het kader van ecologie bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten.

Gebiedsbescherming

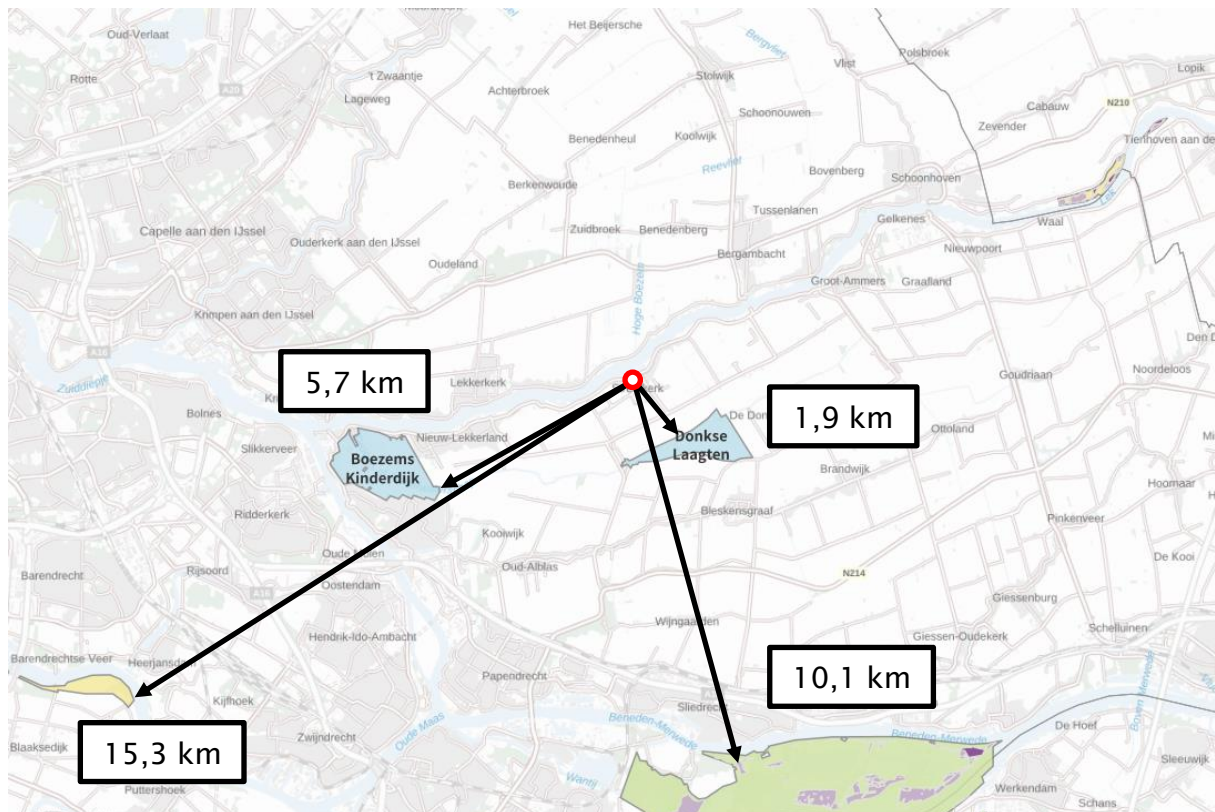
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of de Strategische reservering natuur. Op een afstand van minimaal 1,9 kilometer ligt het Natura 2000-gebied Donkse Laagten. Op een afstand van circa 10,1 kilometer ligt het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat binnen een Natura 200-gebied. Het plangebied is op circa 90 m tot het dichtstbijzijnde NNN. Voor het NNN geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Om de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in kaart te brengen, is door Van den Heuvel Milieuadvies een voortoets stikstofdepositie opgesteld voor de aanleg- en gebruiksfase. De conclusie van de voortoets luidt:

‘Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling tijdens beide fases niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.’

Het aspect stikstofdepositie zit het plan niet in de weg.



Afbeelding 23: Afstand plangebied tot Natura 2000-gebied



Afbeelding 24: Afstand plangebied tot Natuurnetwerk Nederland

Houtopstanden

Er zijn binnen het plangebied geen houtopstanden aanwezig. Een kapvergunning of een meldingsplicht in het kader van de Wnb is niet aan de orde.

Algemene zorgplicht

Tijdens de werkzaamheden moet te allen tijde voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wnb. Het plan is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). Er dient te allen tijde voldaan te worden aan de Zorgplicht. Het plan ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van ecologie.

4.9 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 dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het plangebied is onderdeel van de dijkversterking Kinderdijk – Streefkerk (KIS). Hier zijn door het waterschap ten tijde van de dijkversterking alle verontreinigingen gesaneerd. Het is derhalve niet nodig om ter plaatse van het plangebied een bodemonderzoek uit te voeren. Er staat overigens voor deze locatie ook geen sanering geregistreerd, wat betekent dat er ook geen plan voor het werken in de leeflaag noodzakelijk is. Het aspect bodem is voldoende in beeld en vormt geen belemmering voor de bouwwerkzaamheden.

Hergebruik grond

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid. Het landelijk beleid ten aanzien van PFOS is weergegeven in het Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie van december 2021.

PFAS in de bodem

De locatie is niet onderzocht op PFAS. Wel is bekend dat er in de omgeving van de locatie wel PFAS wordt gemeten in verhoogde concentraties. De concentratie PFAS is niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Het eten van groene en fruit uit eigen tuin wordt op deze locatie afgeraden. PFAS kan namelijk vanuit de bodem in geteelde groenen en fruit terechtkomen. Voor meer informatie is de website van de Omgevingsdienst te raadplegen: ozhz.nl/dossiers/pfasinmijntuin.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

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. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

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

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

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop 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 bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Archeologie

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Molenlanden is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met de volgende archeologische waarde:

- Terreinen met een bepaalde archeologische waarde (overige AMK-terreinen). Streven naar behoud in situ. Indien dat niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 30 m² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek.



Afbeelding 25: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plangebied maakt deel uit van het onderzoeksgebied van RAAP dat uitgevoerd is in het kader van de dijkversterking, publicaties:

- R. de Leeuwe, 2019; *Archeologische begeleiding van paalwanden t.b.v. dijkversterking Kinderdijk-Schoonhovense Veer (KiS), gemeente Molenlanden*. RAAP rapport nr. 3476. Weesp;
- R. de Leeuwe, 2018; *Sloopwerkzaamheden in het kader van de Lekdijkversterking Kinderdijk – Schoonhovense Veer (KiS) Gemeente Molenwaard Archeologisch onderzoek: een opgraving, protocol begeleiding*. RAAP rapport nr. 3475. Weesp.

Onder de nieuwe waterkering is sprake van archeologische waarden uit de Middeleeuwen die door RAAP zijn aangetoond. In de diepere lagen in en langs het oorspronkelijke dijklichaam zijn aanwijzingen voor oudere bebouwing aangetroffen uit de 13^e of 14^e eeuw. Deze lagen worden naar alle waarschijnlijkheid niet geraakt door het uitgraven van de nieuwe fundering voor de 4 nieuwe woningen. De locatie is daarmee voor dit plan voldoende onderzocht. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch lint langs de Lekdijk, waarbinnen enkele historische elementen en/of monumenten zijn gesitueerd. De woningen zullen qua architectuur en opzet aansluiten bij de overige bebouwing in het cultuurhistorisch lint.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Omdat onder de nieuwe waterkering nog wel sprake is van

archeologische waarden uit de Middeleeuwen die door RAAP zijn aangetoond, behoud het plangebied zijn dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 (tevens AMK-terrein). Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Gemakshalve kan deze melding ook gedaan worden bij de gemeente Molenlanden via ronald.vanoosterbos@jouwgemeente.nl.

4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De initiatiefnemer is bewust van deze gemeentelijke ambitie en doet onderzoek naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen. De nieuwe woningen worden geïsoleerd conform het vigerend Bouwbesluit.

Natuurinclusief bouwen

Naast duurzaamheid stimuleert de gemeente ook het natuurinclusief bouwen. Dit kan al gerealiseerd worden door vogeldakpannen, vleermuis- en/of vogelkasten toe te passen. Ook het toepassen van groene daken op het hoofdgebouw of bijgebouwen is denkbaar.

Klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen aan watergangen plaats. Daarnaast worden de nieuwe eigenaren geïnformeerd over het toepassen van een waterton, zodat hemelwater opgevangen kan worden. Overig hemelwater stroomt af op het omliggend terrein, waar het water de gelegenheid krijgt om te infiltreren in de bodem of wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. Het plangebied is gelegen in het binnendijkse gebied.

Hitte

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van plannen rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Het aspect hittestress is bij de initiatiefnemers onder de aandacht gebracht. Mogelijk dat in de woningen installaties worden geïnstalleerd die naast verwarmen ook kunnen koelen en zodoende hitte kunnen bestrijden. Daarnaast worden er groene hagen aangebracht. Omdat groen verkoeld, wordt daarmee bijgedragen aan het tegengaan van hittestress.

Droogte

Omdat het steeds droger wordt, zal de bodem sneller verdroogt raken. De initiatiefnemers denken erover na om een regenton aan te schaffen, zodat het regenwater vastgehouden kan worden. Indien de tuinen door droogte een gebrek aan water hebben, kan het opgevangen hemelwater vervolgens gebruikt worden om de bodem te hydrateren. De beplanting kan daardoor blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier.