



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Nieuw-Lekkerland, Lekdijk 384’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Nieuw-Lekkerland, Lekdijk 384’

Identificatiecode:

NL.IMRO.1978.PBlekdijk384NLL-VG02

Datum:

14-06-2022

Status:

Vastgesteld



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6
1.3 Economische uitvoerbaarheid	6
1.4 Communicatie	7
1.5 Realisatie	7
1.6 Leeswijzer.....	7
2. Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie.....	8
2.2 Nieuwe situatie	11
3. Verantwoording beleidskader.....	18
3.1 Rijksbeleid.....	18
3.2 Provinciaal beleid.....	20
3.3 Regionaal beleid	25
3.4 Gemeentelijk beleid	26
3.5 Conclusie.....	29
4. Verantwoording sectorale aspecten	30
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	30
4.2 Watertoets	31
4.3 Geluid.....	36
4.4 Luchtkwaliteit	38
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	40
4.6 Externe veiligheid	42
4.7 Kabels en leidingen.....	45
4.8 Ecologie.....	46
4.9 Bodem	49
4.10 Archeologie	50
4.11 Duurzaamheid	52

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20181019-9-19038	19-10-2018
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1375	26-11-2018
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2018/561/r	13-11-2018
4	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/24174-2018	Nov. 2018
5	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 4783	10-01-2019
6	Bezonningstudie	Mattone Bouwmeesters	-	25-08-2021
7	Voortoets stikstofdepositie	Van den Heuvel Milieuadvies	18037	27-08-2021
8	Nota van Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	-	Mei 2022
9	Doorsnedetekeningen	Mattone Bouwmeesters	-	Mei 2022

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland een bestaand woonperceel. De woning verkeert in een slechte bouwkundige staat. De eigenaar van de woning is voornemens de woning te slopen en een nieuw bouwvolume bestaande uit twee wooneenheden terug te bouwen.

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' (vastgesteld op 26 februari 2014) en Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk' (vastgesteld op 28 juni 2012). Een deel van de beoogde nieuwe bouwvolume wordt buiten het bouwvlak gebouwd. De bouwhoogte van het noordelijk deel van de woning overschrijdt de maximale bouwhoogte van 8 meter. Verder is het toevoegen van een extra burgerwoning strijdig.

Om het plan mogelijk te maken wordt middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Nieuw-Lekkerland. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Lekdijk en ten zuiden door de Bakwetering. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door het erf van het perceel Lekdijk 384 en ten westen door de terreinafscheiding van het perceel Lekdijk 385.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels een uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo wordt een omgevingsvergunning verleend voor de sloop van de huidige woning en de realisatie van twee woningen in één bouwvolume op het perceel Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland.

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

Het college van de gemeente Molenlanden hebben op 11 oktober 2019 bekend gemaakt (Staatscourant 2019, 56090) dat het ontwerpbesluit 'Nieuw-Lekkerland, Lekdijk 384' (imro-codering: NL.IMRO.1978.PBlekdijk384NLL-ON01) vanaf 11 oktober 2019 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, t/m 22 november 2019.

Tijdens de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan het plan, waarna het college van de gemeente Molenlanden op 16 april 2020 bekend heeft gemaakt (Staatscourant 2020, 22130) dat de omgevingsvergunning is verleend.

Tegen de omgevingsvergunning is beroep ingesteld, waarna de Rechtbank Rotterdam op 26 mei 2021 een uitspraak (zaaknummer ROT 20/2661) heeft gedaan waarin de rechtbank aangeeft het besluit te vernietigen en de gemeente opdraagt met inachtneming van deze uitspraak een nieuwe besluit op de aanvraag omgevingsvergunning te nemen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam is het plan gewijzigd en is het gewijzigde ontwerp-besluit en bijbehorende stukken (imro-codering: NL.IMRO.1978.PBlekdijk384NLL-ON02) opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd (van 11 februari 2022 t/m 25 maart 2022).

Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien in een 'Nota van Zienswijzen'. De 'Nota van Zienswijzen' is toegevoegd in de bijlage.

De zienswijzen hebben, behoudens het toevoegen van doorsnedetekeningen ter verduidelijking van het hoogteverschil, niet geleid tot wijzigingen van het plan en/of de (nieuwe) ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Economische uitvoerbaarheid

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

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

1.4 Communicatie

Er is op de wettelijke voorgeschreven manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (o.a. via het digitale Gemeenteblad en het Kontakt).

1.5 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Het voornemen is om zo snel mogelijk na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te starten met de bouw- en sloopwerkzaamheden.

1.6 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

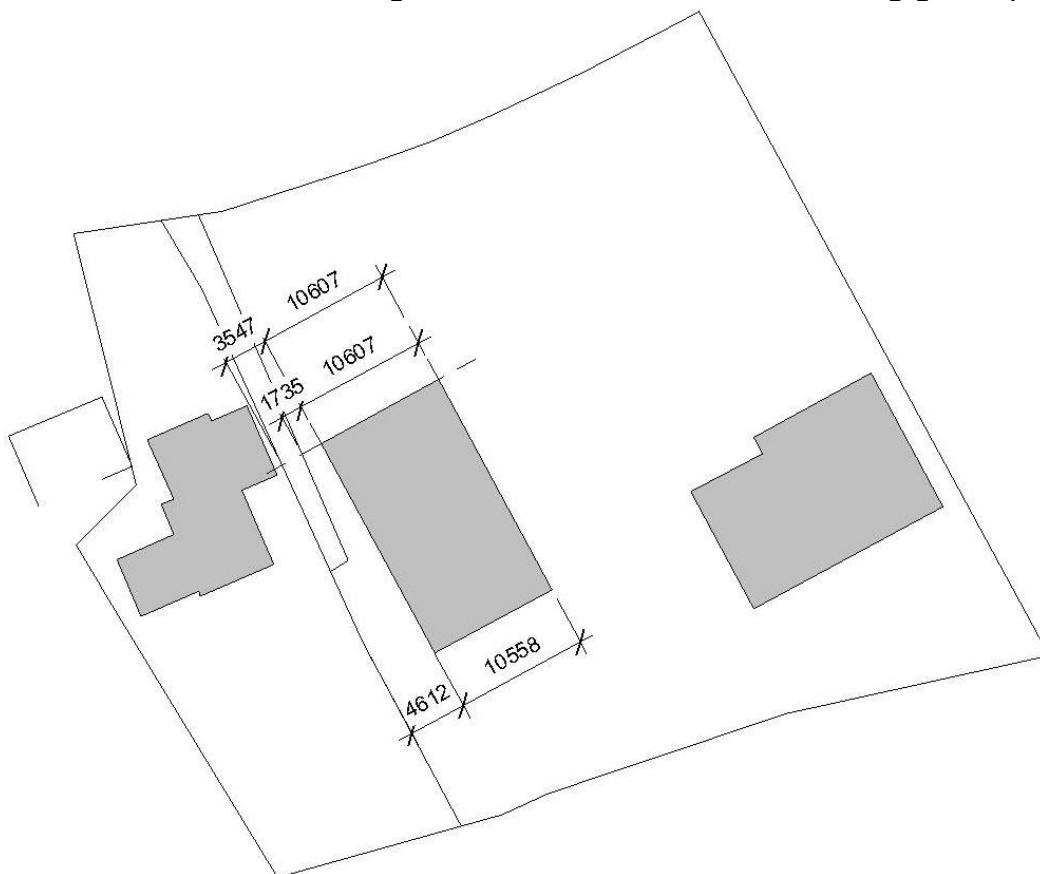
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

De kern Nieuw-Lekkerland is één van de kernen van de gemeente Molenlanden. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat grotendeels het midden en noorden van de Alblasserwaard. De kern Nieuw-Lekkerland is gelegen langs de rivier de Lek. Het door de natuur gevormde landschap is te herkennen in de elementen die (nog steeds) structurerend zijn voor Nieuw-Lekkerland: de oostwest-oriëntatie van de grote rivier de Lek, de afzettingen van zand en klei op de oevers (oeverwallen) van deze rivier, de dekzandondergrond (met langs de Lek enkele rivierduinen of donken) en daarop een dik veenpakket. De rivieren vormen het raamwerk voor de latere ontginningen. Op de iets hoger gelegen oeverafzettingen, vestigden zich in de Middeleeuwen de eerste kolonisten. Ze gebruikten de oevers als bases voor een systematische ontginning van het achterliggende moerasland. In het verre verleden was het grondgebied van Nieuw-Lekkerland in handen van de Romeinen. In die tijd was Nieuw-Lekkerland alleen maar moeras. Pas in de 10e eeuw kwam daar verandering in, men ging het moeras uitgraven. Vandaar dat het land zo laag ligt. Rond 1280 wordt het dorp Leckerlant genoemd. De naam Nieuw-Leckelant wordt voor het eerst genoemd rond 1325 als tegenhanger van het dorpje Oud-Leckelant (nu Lekkerkerk). Pas in 1903 werd het dorpje Nieuw-Lekkerland genoemd. Het meest opvallende gebouw was rond 1325 wel het kasteel Schoonenburg (de straten Schoonenburglaan en Schoonenburgweg zijn ernaar vernoemd.) Het kasteel stond op een verhoging in het landschap en diende als toevluchtsoord voor mensen tijdens een overstroming. Na 1456 werd het kasteel verlaten en werd het een ruïne. Toen Nederland was bezet door de Spanjaarden, stak men in Nieuw-Lekkerland de dijken door. De Lek heeft in de geschiedenis een grote rol gespeeld in de plaatselijke economie en handel. De economie was gebaseerd op landbouw, veeteelt en visserij. In de 19e eeuw werd de scheepsbouw ontwikkeld.

De stedenbouwkundige opzet van Nieuw-Lekkerland was zeer eenvoudig. Nieuw-Lekkerland bestond oorspronkelijk uit twee wijken, die van de dijk landinwaarts zijn gegroeid: de westelijke wijk Middelweg en de oostelijke wijk Dorpslaan. Deze twee wijken werden verbonden door de karakteristieke bebouwing langs de Lekdijk. De twee wijken zijn langzaam naar elkaar toe gegroeid. Met de bouw van woningen in het Middengebied wordt de kern één geheel. De kern Nieuw-Lekkerland wordt gevormd door een langgerekte strook van min of meer aaneengegroeide bebouwing op en aan de dijk. Tussen de dijk en de wetering bevindt zich van oudsher bebouwing. Een deel van de historische bebouwing is ten behoeve van de dijkverzwaring afgebroken. Het karakter van de bebouwing is echter in stand gebleven en heeft een kleinschalig halfopen karakter en kent een grote diversiteit aan gebouwwormen en bouwstijlen. De zone heeft een groen karakter. Naast de hoofdbebouwing is ook veel kleine bebouwing als schuren, kasjes en dergelijke aanwezig. Vanaf de Lekdijk de polder in tot de Tiendweg zijn planmatige uitbreidingen ontstaan. De verkavelingsrichting is vrijwel overal op rationele en daardoor overzichtelijke wijze afgeleid van het oorspronkelijke langwerpige en smalle kavelpatroon (slagenlandschap). Naast de richting van de verkaveling, zijn ook de dijken en de hoogspanningsleidingen aan te merken als richtinggevende structuurlijnen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit compacte woonbebouwing. Traditionele rijwoningen overheersen. Binnen de bebouwing zijn weinig open plekken met groen aanwezig. Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern van Nieuw-Lekkerland, in het cultuurhistorisch lint.

2.1.2 Huidige status/gebruik

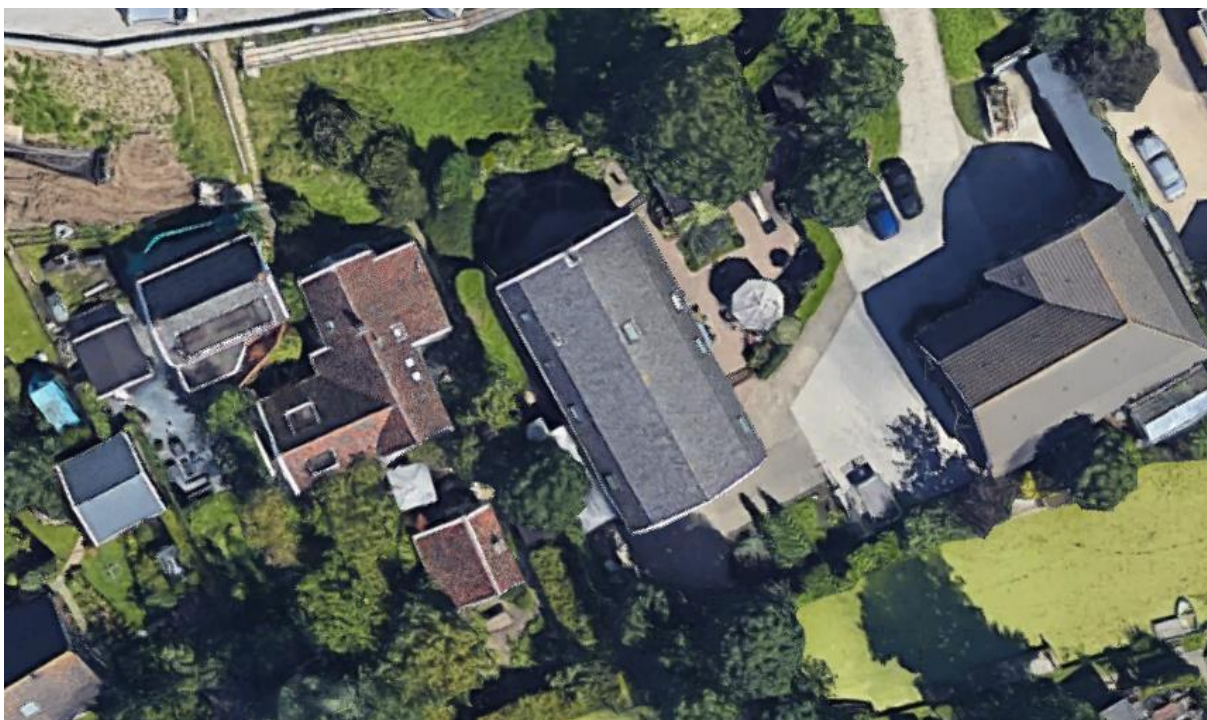
Op het perceel Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland is een bestaande woning gelegen met een oppervlakte van circa 206 m². Op het perceel is sprake van een hoogteverschil in het maaiveld. De woning dateert uit 1927. De woning Lekdijk 384 Nieuw-Lekkerland verkeert in een slechte bouwkundige staat en is slecht geïsoleerd. De bestaande woning is op ca. 3,5 meter van de perceelsgrens gelegen. De woning is verzakt. Door de dijkverzwaring zijn er diverse scheuren ontstaan in de gevels. Gezien de slechte bouwkundige staat wordt de bestaande woning gesloopt.



Afbeelding 2: Bestaande situatie



Afbeelding 3: Scheuren in gevels woning Lekdijk 384 Nieuw-Lekkerland



Afbeelding 4: Luchtfoto bestaande situatie Lekdijk 384

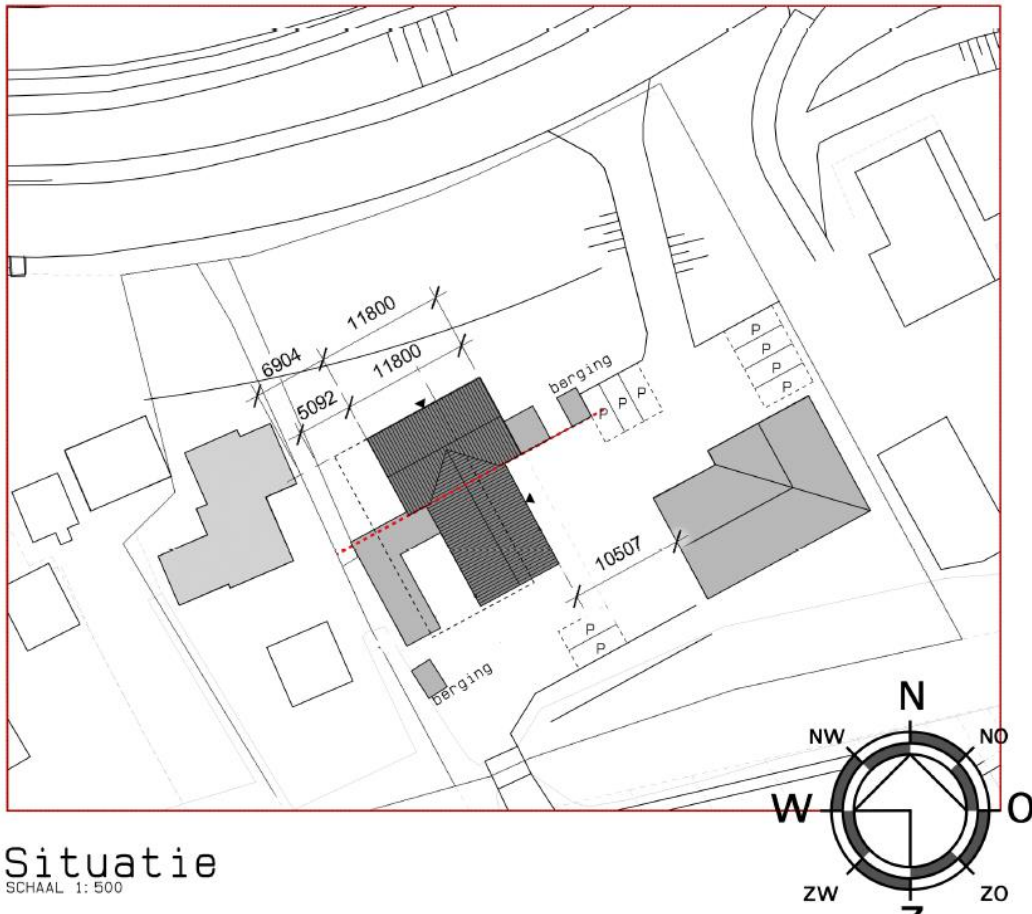


Afbeelding 5: Woning Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland

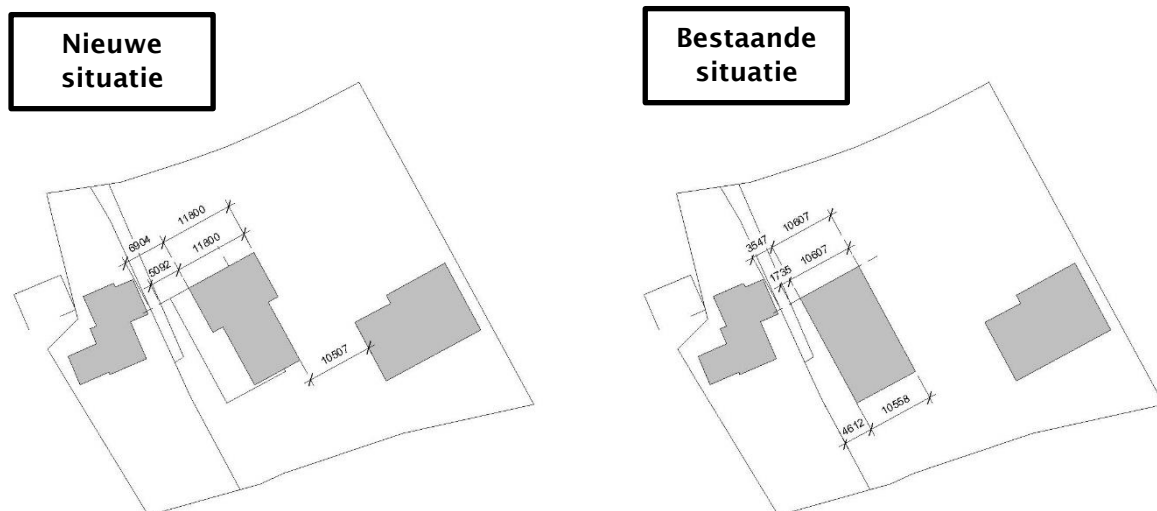
2.2 Nieuwe situatie

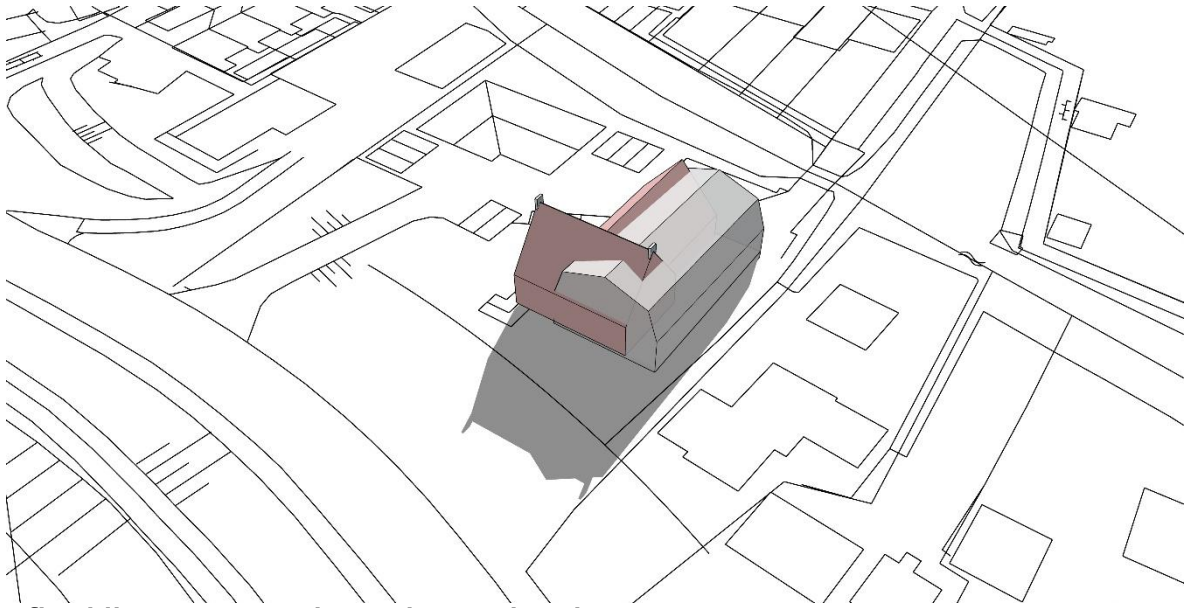
2.2.1 Plan

Gezien de slechte bouwkundige staat wordt de bestaande woning Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland gesloopt. Het plan is om één bouwvolume bestaande uit twee wooneenheden terug te bouwen. Het nieuwe bouwvolume wordt verder van de westelijke perceelsgrens gerealiseerd (zie afbeelding 6), maar op voldoende afstand van het bedrijfsgebouw (ca. 10 meter).



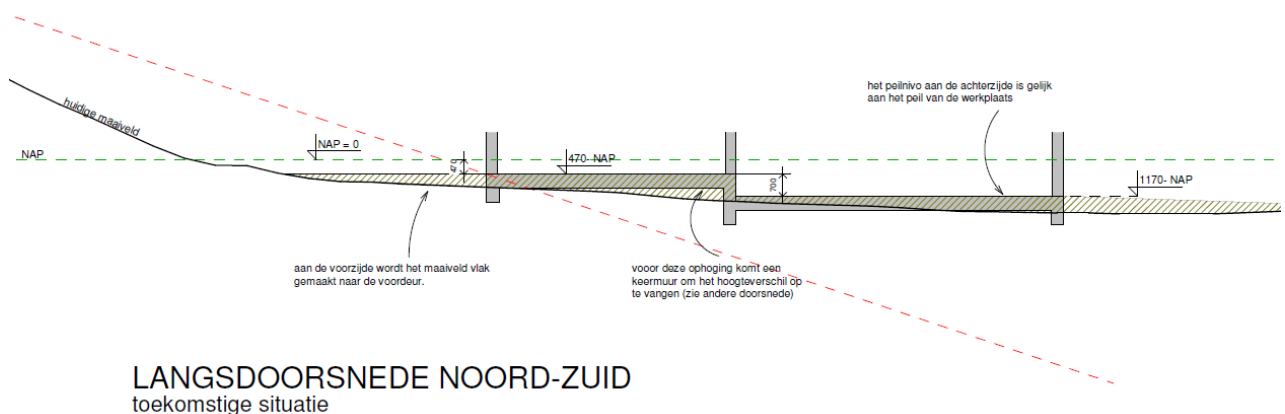
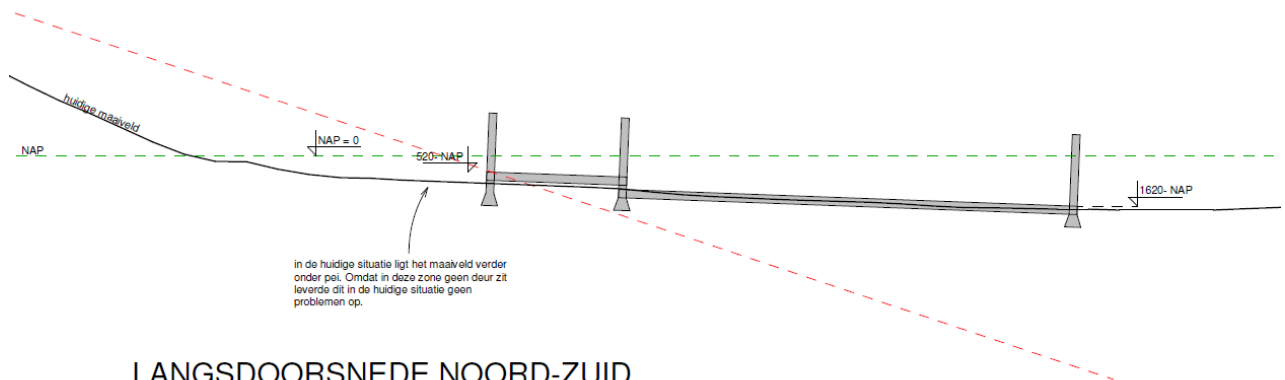
Afbeelding 6: Nieuwe situatie (incl. vergunningsvrij bouwwerken)



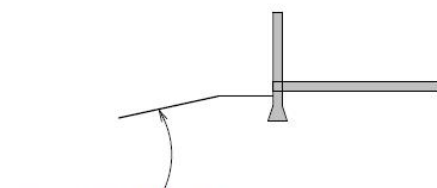


Afbeelding 7: Bestaande en nieuwe situatie

Op het perceel Lekdijk 384 Nieuw-Lekkerland is sprake van een hoogteverschil in het maaiveld. Ter verduidelijking van het hoogteverschil zijn een langdoorsnede-tekening (noord-zuid) en een doorsnedetekening van de westzijde gemaakt (zie afbeelding 8 en 9). Afbeelding 8 en 9 geven de ophoging buiten de woning aan. De bestaande woning is op een aantal plaatsen verzakt. Door de verzakkingen in combinatie met de dijkverzwaring zijn er diverse scheuren ontstaan in de gevels van de woning.



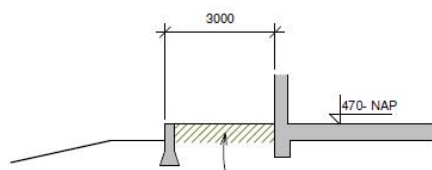
Afbeelding 8: Langdoorsnedetekening noord-zuid (uitvergroot in bijlage)



huidige maaiveld is indicatief ingetekend maar loopt af richting de buren.

DOORSNEDE WESTZIJDE

huidige situatie



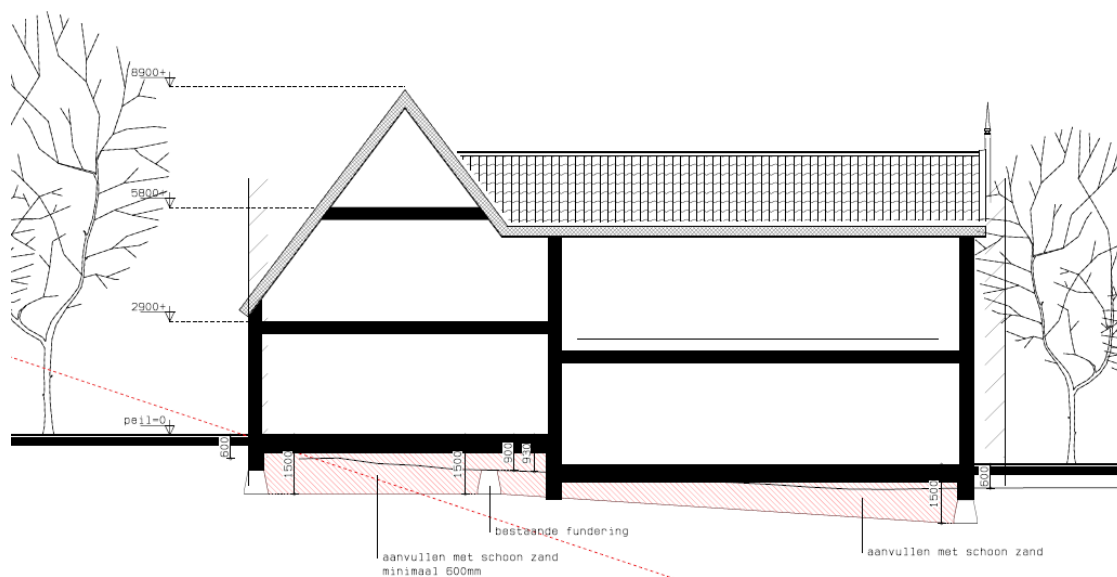
het plan is om op plaats van de huidige zijgevel een keermuur te plaatsen (wellicht door gewoon de bestaande fundatie en deel van de muur te handhaven). Vanaf deze kering blijft het huidige maaiveld ongewijzigd.

DOORSNEDE WESTZIJDE

toekomstige situatie

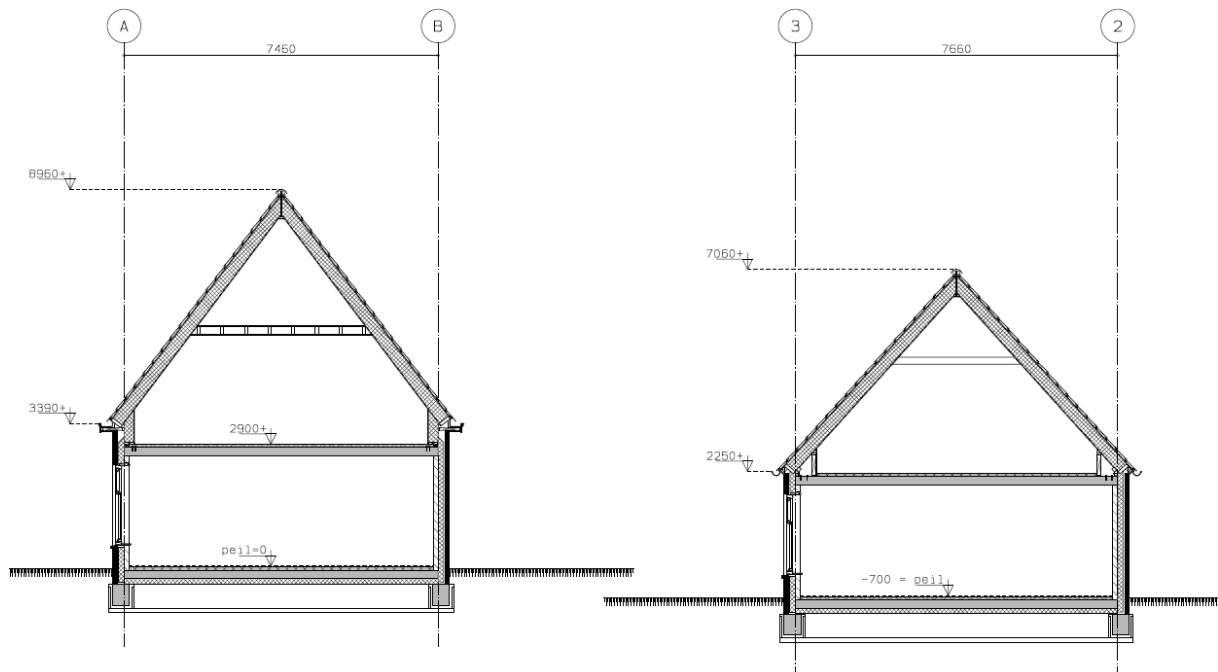
Afbeelding 9: Doorsnedetekening westzijde (uitvergroot in bijlage)

Ter bescherming van de waterkering (de dijk) en om verzakkingen in de toekomst te voorkomen wordt het maaiveld opgehoogd/geëgaliseerd met gemiddeld 60 cm (zie afbeelding 10). Afbeelding 10 geeft de situatie onder de woning aan. De ruimten tussen de funderingsbalken worden opgevuld (geen holle ruimten).



Afbeelding 10: Langdoorsnedetekening nieuw bouwvolume

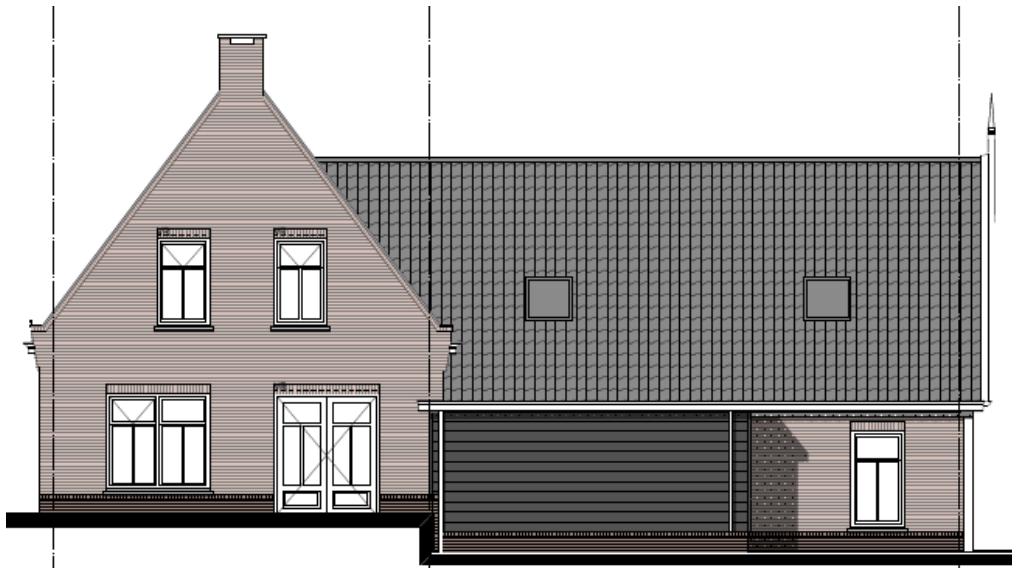
Het nieuwe bouwvolume krijgt een T-volume dat in de breedte wordt gesplitst. Het noordelijke deel van het bouwvolume krijgt een bouwhoogte van ca. 8,9 meter (t.o.v. het nieuwe peilniveau) en het zuidelijke deel een bouwhoogte van ca. 7 meter (t.o.v. het nieuwe peilniveau).



Afbeelding 11: Doorsnedetekeningen nieuwe bouwvolume



Afbeelding 12: Voorgevel nieuw bouwvolume (incl. vergunningsvrij bouwwerken)



Afbeelding 13: Rechterzijgevel nieuw bouwvolume (incl. vergunningsvrij bouwwerken)



Afbeelding 14: Achtergevel nieuw bouwvolume (incl. vergunningsvrij bouwwerken)



Afbeelding 15: Linkerzijgevel nieuw bouwvolume (incl. vergunningsvrij bouwwerken)

2.2.2 Bezonningsstudie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de gevolgen van dit plan wat betreft schaduwvorming voor omliggende woonpercelen. Voor het plan is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de afname van direct zonlicht voor de omliggende woonpercelen zeer beperkt zal zijn. Derhalve wordt een verdiepend onderzoek niet zinvol geacht. De bezonningsstudie is toegevoegd in de bijlage.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel wordt thans ontsloten middels een verharde enkele in- en uitrit op de Lekdijk. Dit zal in de nieuwe situatie ongewijzigd blijven.

Parkeren

Nota Parkeernormen Molenlanden 2020

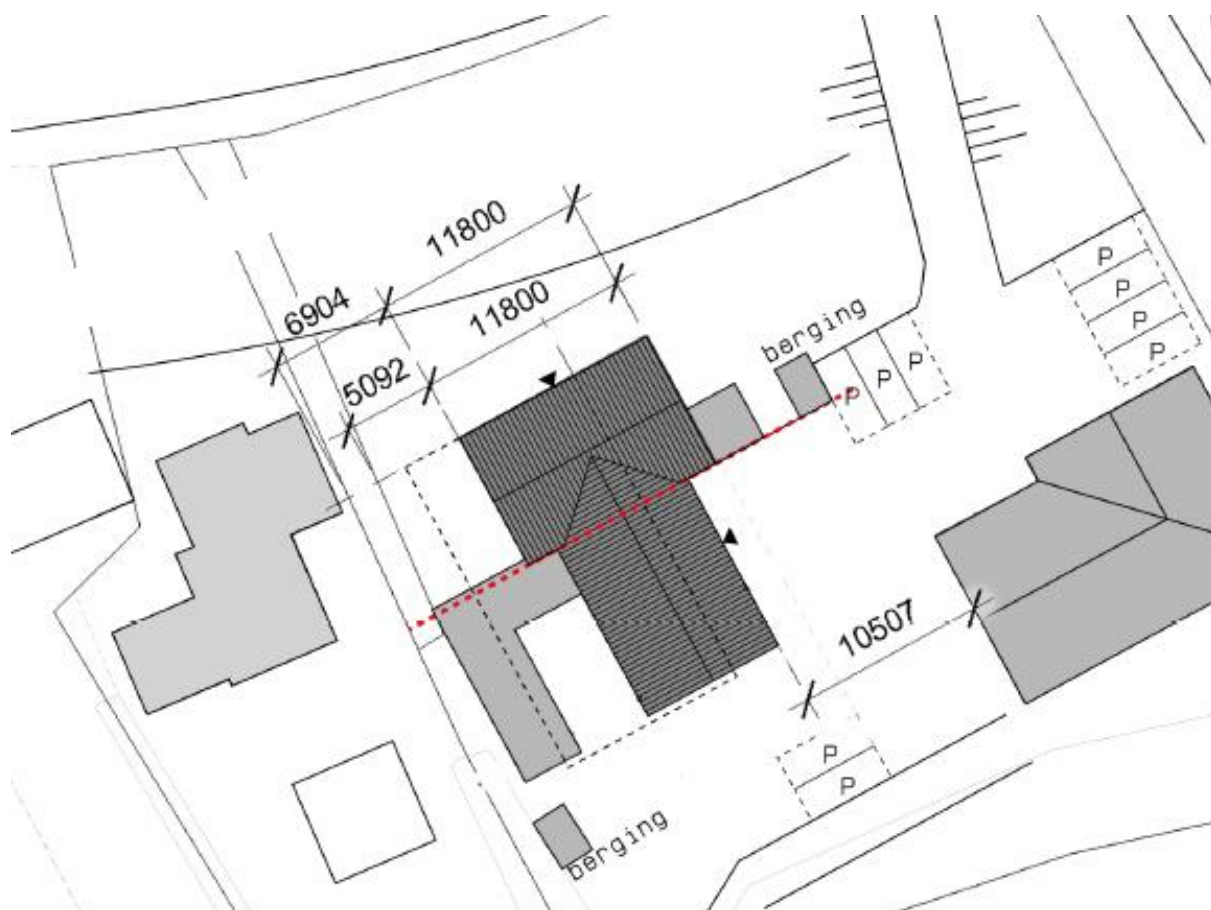
Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel – in de categorie 'niet stedelijk'. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

Parkeerbehoefte

In de nieuwe situatie is sprake van twee woningen in één bouwvolume op het perceel Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland. Voor het woningtype 'koop, twee-onder-een-kap', liggend in de 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning.

Parkeeroplossing

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Rondom de twee woningen worden 5 parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



Afbeelding 16: Parkeren

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.

Het plan is 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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte 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 voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

‘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’

In het plan is per saldo sprake van toevoeging van één wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het 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 bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Vanuit jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

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.

Het plan betreft de sloop van een bestaande woning en de realisatie van twee woningen in één bouwvolume. Per saldo zal de verharding niet toenemen. In het kader van een optimale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden de woningen op een passende en verantwoorde wijze ingepast in het cultuurhistorische lint. Hiermee wordt verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in het 'veenweidelandschap' en in het 'lint'. 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.

Voor ontwikkelingen in het lint 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.

Het plan is in overeenstemming met de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten':

Op het perceel Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland wordt een verouderde, slecht geïsoleerde en in slechte bouwkundige staat verkerende woning vervangen door een nieuwe bouwvolume bestaande uit twee wooneenheden. Het nieuwe bouwvolume wordt gebouwd in het cultuurhistorisch lint langs de Lekdijk in de bebouwde kom van Nieuw-Lekkerland. In de omgeving van het perceel Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid. Het plan voorziet niet in ingrepen in het verkavelings- en slotenpatroon. Er is geen sprake van aantasting van de openheid van het veenweidelandschap. Bij de vormgeving van het nieuwe bouwvolume is rekening gehouden met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint. Wat betreft de vormgeving, kleurstelling, architectuur en materiaalgebruik van het nieuwe bouwvolume is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing in de omgeving en het dorpse karakter van het gebied.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevings- verordening gepubliceerd (ontwerp-Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020). 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:

1. 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);
2. 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;
3. 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'. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De toelichting op de provinciale omgevingsverordening noemt als voorbeeld van een ontwikkeling op het niveau van 'inpassen' de toevoeging van een woning in een lint. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een verouderde woning in het lint worden vervangen door een bouwvolume bestaande uit twee wooneenheden. Er is hiermee geen sprake van een wijziging op structuurniveau, waardoor kan worden geconcludeerd dat het plan niet valt binnen de categorieën 'aanpassen' of 'transformeren'.

Gebiedsidentiteit

Het plan betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. De samenhang tussen de onderdelen maakt de identiteit van een gebied. Het plan speelt zich af op het niveau van een kavel. Er vinden geen wijzigingen plaats in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren.

Gebiedseigen

De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling of functie dat naadloos aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving. Het nieuwe bouwvolume wordt op een passende wijze in het lint ingepast. Het plan is in overeenstemming met de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'veenweidelandschap' en 'linten'.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling (kleiner dan 3 ha). Vanuit jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuur-historische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan leidt tot een opwaardering van een woonperceel in het cultuurhistorisch waardevolle lint langs de Lekdijk te Nieuw-Lekkerland. Het plan zorgt voor een verbetering van de cultuurhistorische waarde van het lint langs de Lekdijk. Wat betreft de bouwmassa, positionering en oriëntatie en vormgeving, materiaal- en kleurgebruik is voor het nieuwe bouwvolume aangesloten bij de bestaande lintbebouwing. Het plan draagt bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale woonvisie

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 en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. 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. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. We sturen niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan hanteren we een kwalitatieve leidraad, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Nieuw-Lekkerland is in de regionale woonvisie benoemd als een voorzieningendorp. Voorzieningendorpen hebben een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Het plan voorziet in het toevoegen van één woning, waarmee het plan bijdraagt aan het bedienen van de vraag naar woningen. De woning wordt gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenwaard

De Toekomstvisie van Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen en die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet de gemeente in op levensloopbestendige wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouwprogramma vastgesteld. Relevante kaders zijn het aansluiten bij de demografische ontwikkeling, het bouwen in voorzieningendorpen voor senioren en plannen met maatschappelijke urgentie (zoals centrumplannen) voorrang geven.

Het plan sluit aan bij het gemeentelijk beleid van de gemeente Molenlanden (Toekomstvisie Molenwaard). De Toekomstvisie Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen, die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staan centraal.

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 versnel 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).

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling dat inspeelt op een concrete woningvraag voor eigen gebruik. De nieuwe woningen voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Het plan draagt bij aan de bevordering van de doorstroming op de woningmarkt. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt. De woningen kunnen worden geschaard in het middensegment gericht op doorstromers en gezinnen. Het plan voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de (lokale) woningvoorraad. Het plan past binnen de Woonvisie Molenlanden 2020-2024.

3.4.3 Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland', vastgesteld op 26 februari 2014 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Verkeer;
- Water;
- Wonen – Bebouwde kom.

De dubbelbestemmingen:

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

En de aanduidingen:

- Bouwvlakken;
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 8';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 4'.



Afbeelding 17: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland'

3.4.4 Bestemmingsplan 'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk', vastgesteld op 28 juni 2012 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Nieuw-Lekkerland. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

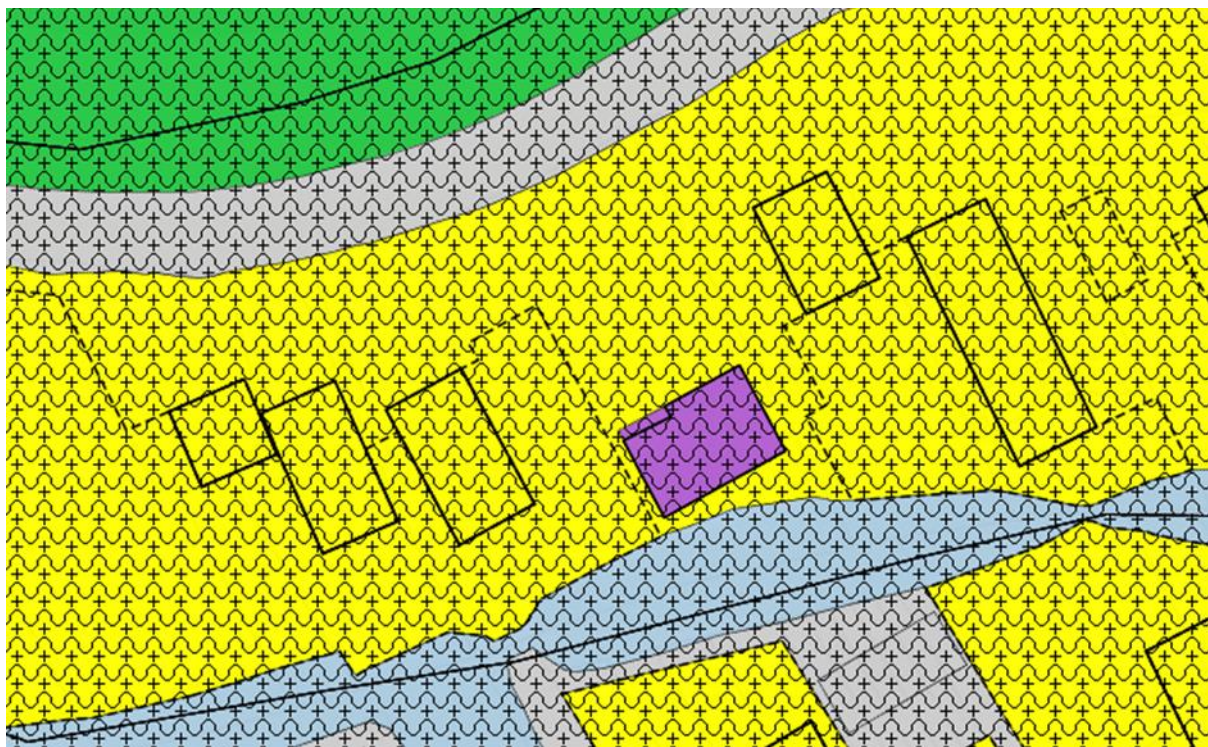
- Verkeer;
- Water;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlakken;
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 8';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 4'.



Afbeelding 18: Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk'

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard op 26 februari 2014. Een deel van de beoogde nieuwe bouwvolume wordt buiten het bouwvlak gebouwd. De bouwhoogte van het noordelijk deel van de woning overschrijdt de maximale bouwhoogte van 8 meter. Verder is het toevoegen van een extra burgerwoning strijdig.

3.4.5 Bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden'

Op 27 oktober 20020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020" zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020".

In paragraaf 2.2.3 is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- In het plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4. Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage 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

De activiteit, het realiseren woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit 2 woningen. Hiermee blijft men ruimschoots onder de grenswaarde van 2.000 woningen. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om 2 woningen te realiseren in één bouwvolume (per saldo toevoeging van één woning). Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. 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 Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

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.

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineengeslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen);
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

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 wateraan- 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.



Afbeelding 19: Uitsnede legger wateren

Watergangen

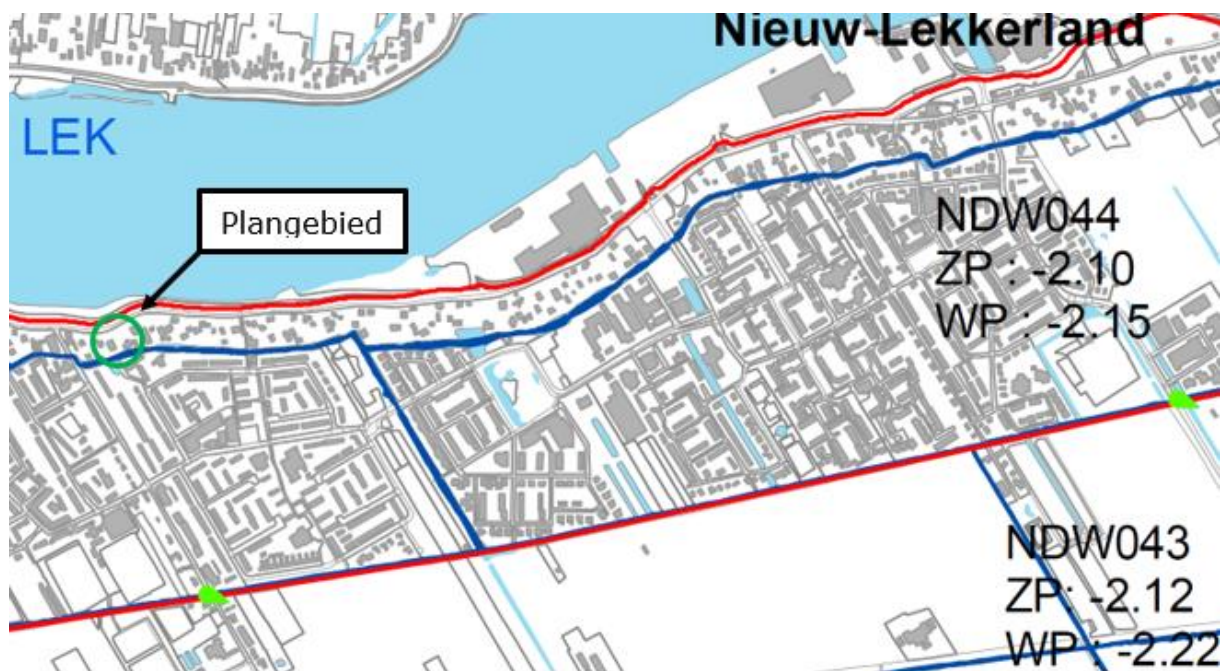
In de directe omgeving van het plangebied zijn de A-watergang 001114 en B-watergang 063797 gelegen. De werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de beschermingszones van de nabijgelegen watergangen. Voor deze geplande werkzaamheden is het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland derhalve niet vereist dan wel noodzakelijk.

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (20181019-9-19038). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW044. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,10 meter NAP en een winterpeil van -2,15 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 20: Uitsnede peilgebiedenkaart

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 bereken 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. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Tabel 1: Bestaande situatie bebouwing/verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Burgerwoning	206 m ²
Terreinverharding	881 m ²
Totaal bestaande situatie	1.087 m²
Nieuwe situatie	
Nieuwe burgerwoningen	222 m ²
Terreinverharding	865 m ²
Totaal nieuwe situatie	1.087 m²
Vershil	0 m²

Het plan resulteert niet in een toename aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid 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.

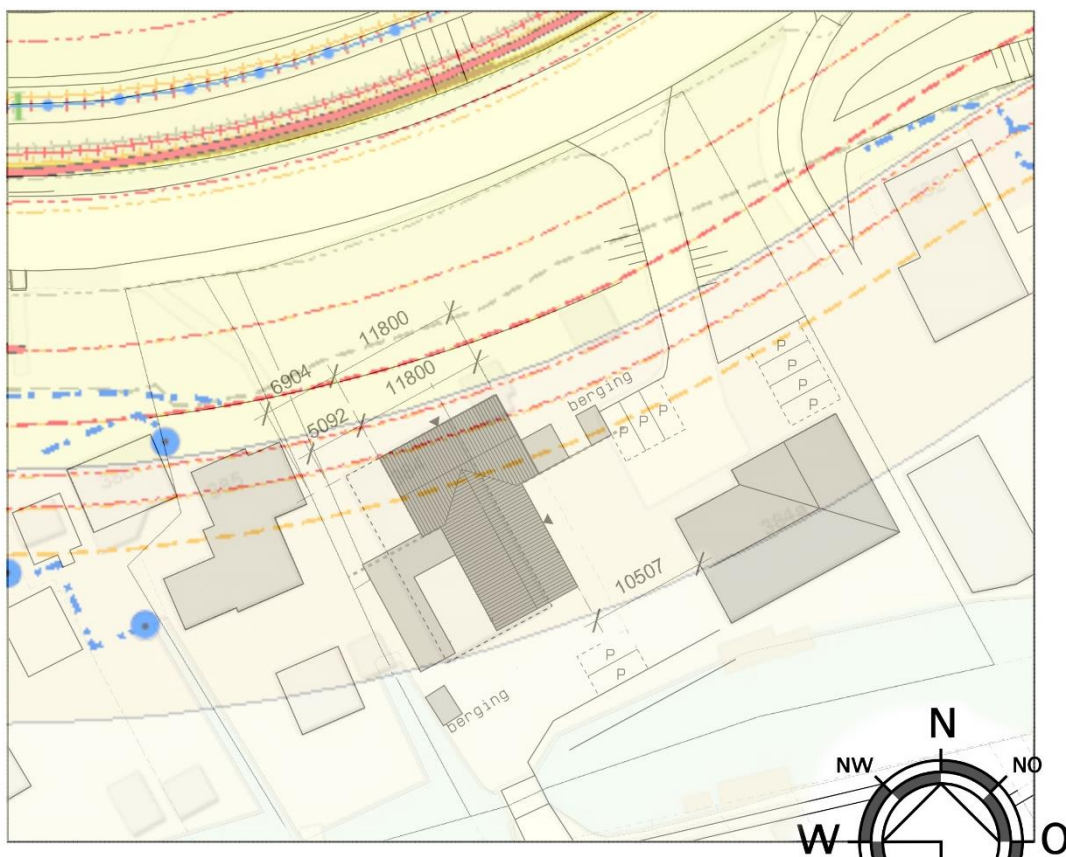
Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende 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 beide locaties is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een primaire waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. De geplande werkzaamheden vallen buiten de kernzone, maar binnen de beschermingszone van de primaire waterkering.

Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland heeft 30 oktober 2019 besloten een watervergunning te verlenen voor het bouwen van twee geschakelde woningen ter plaatse van Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland (zaaknummer: 2018134125).



Afbeelding 21: Uitsnede legger waterkeringen

Wegbeheer

Binnen de bebouwde kom is de gemeente Molenlanden verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Lekdijk. Het plangebied wordt thans ontsloten middels een enkele perceelsootsluiting op de Lekdijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland heeft op 30 oktober 2019 besloten een watervergunning te verlenen voor het bouwen van twee geschakelde woningen ter plaatse van Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

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 kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawai. De resultaten van het onderzoek luiden:

- *‘De berekende geluidbelasting op woning W2 ten gevolge van de Lekdijk ten hoogste 48 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawai;*
- *De berekende geluidbelasting op woning W2 ten gevolge van alle 30 km/h wegen ten hoogste 34 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidszone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel inzichtelijk gemaakt en geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat;*

- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting L_{CUM} op woning W2 ten gevolge van alle wegen ten hoogste 48 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Alle gevels van woning W2 zijn geluidluw waarmee aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van de geluidluwe gevel en buitenruimte wordt voldaan.*

Voor deze woningen hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.'

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 2: 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.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie van 22,13 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,33 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,23 µg PM^{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

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 Niet In Betekende Mate (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.

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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

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

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

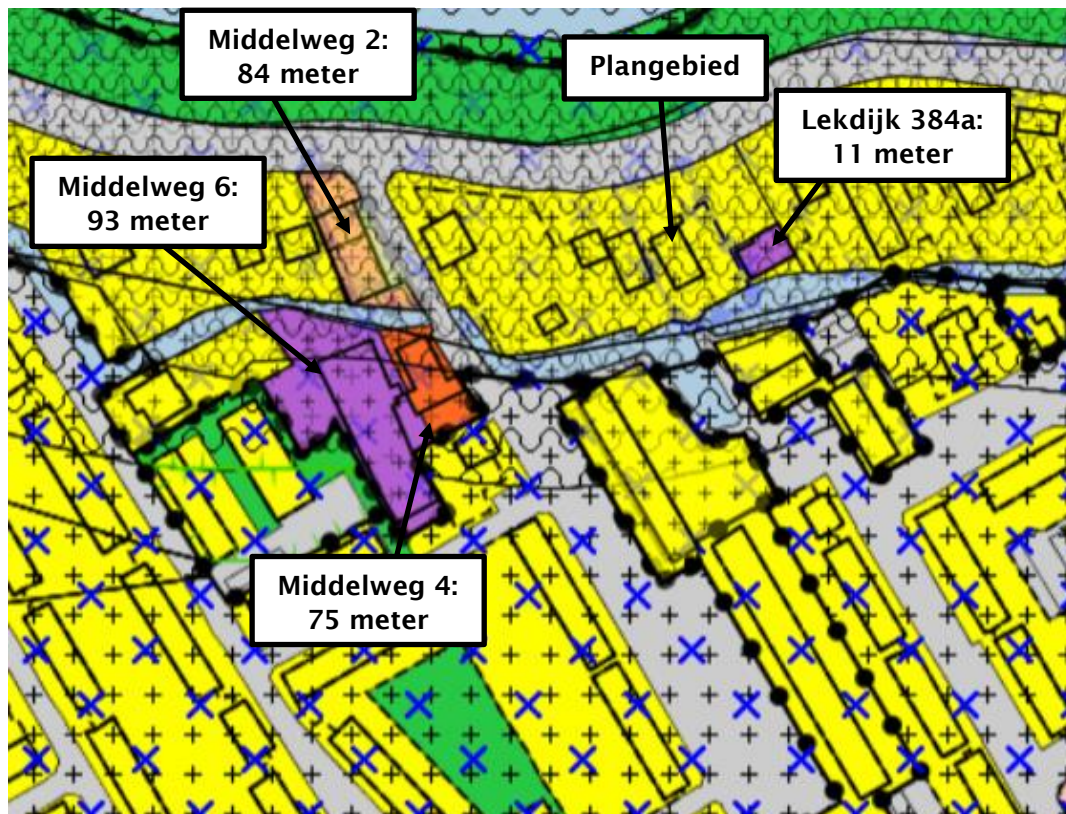
Gemengd gebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen.

Tabel 3: Omliggende bedrijven				
Adres	Functie	Milieucat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand
Lekdijk 384a	Max. cat. 2*	2.0	10 meter	11 meter
Middelweg 2	Winkel	1.0	0 meter	84 meter
Middelweg 4	Restaurant	1.0	0 meter	75 meter
Middelweg 6	Max. cat. 2*	2.0	10 meter	93 meter

* Ter plaatse van de bedrijfspercelen Lekdijk 384a en Middelweg 6 zijn conform het vigerende bestemmingsplan 'Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland' bedrijven toegestaan uit ten hoogste categorie A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Vertaald naar het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) betreffen dit bedrijven in de milieucategorieën 1.0 en 2.0. Het bedrijfsgebouw Lekdijk 384a kan het beste worden geschaard in de categorie 'aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²' (B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; milieucategorie 2.0).



Afbeelding 22: Afstanden omliggende bedrijven/instellingen t.o.v. plangebied

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

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

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek

Inrichtingen

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

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.

Voor het plangebied geldt dat de afstand tussen de waterlijn en het plangebied meer dan 25 meter bedraagt (circa 49 meter). Daarnaast blijft de bevolkingsdichtheid in de kern Nieuw-Lekkerland ruim onder de 1.500 per hectare, 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.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

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 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 plan gaat uit van de sloop van de bestaande burgerwoning en de realisatie van twee woningen in één bouwvolume. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

De ontwikkelingen aan de Lekdijk 384 te Nieuw-Lekkerland is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de

periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreeppad. Belangrijk is dat er geen vergraaftbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 500 m ligt het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk. De planlocatie ligt op een afstand van circa 80 m ten zuiden van het Natuurnetwerk Nederland. De planlocatie is geen onderdeel van een belangrijk weidevogelgebied of de strategische reservering natuur.

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijk weidevogelgebied geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 24: Afstand plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 25: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop en eenmalige aanleg-activiteiten. Dit wordt de 'bouw- vrijstelling' genoemd. Eventuele stikstofdepositie vanwege de realisatie-/ bouwfase is dan ook vrijgesteld van vergunningplicht. Dat geldt ook voor dit project.

Gezien de kleinschaligheid van het plan en er sprake is van een grote afstand (ca. 11 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied kan op voorhand worden uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de gebruiksfase van het plan een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen, mits wordt voldaan aan de gestelde maatregelen.

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 dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- De geroerde kleiig zandige puinhoudende bovengrond rondom de woning bevat licht verhoogde gehalten aan zink, lood, kwik, nikkel en PAK. Dit zijn gangbare verhogingen op oude lintbebouwingslocaties in het algemeen;
- De bovengrond onder de woning (bemonsterd ter plaatse van watermeterput en een tweede luik in de vloer) is als mengmonster matig verontreinigd met alleen lood.
- Omdat de bodem onder de woning alleen een verhoogd loodgehalte bevat (en verder geen enkele andere parameter, zoals de bovengrond buiten het pand) zal het verhoogde loodgehalte toe te schrijven zijn aan (voormalig) loodhoudend leidingwerk onder de woning. In die zin is het loodgehalte ter plaatse van alleen deze 2 gekozen monsternamapunten niet representatief te noemen voor de bodem onder het pand. Anders gezegd zijn deze 2 monsternamelocaties achteraf gezien niet handig geweest. Aanvullend onderzoek naar de zeer plaatselijk matige verhoging wordt daarom niet nodig geacht;
- De kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle NEN 5740-parameters;
- In een separaat door Adcim uitgevoerd asbestonderzoek in de licht puinhoudende bovengrond zijn 2 minimale asbesthoudende deeltjes aangetroffen. Dit betrof chrysotiel in de fractie 1-2 mm. Het asbestgehalte bedraagt minder dan 1 mg/kgds (interventiewaarde is 100 mg/kgds), ofwel gesteld kan worden dat de bodem geen asbest bevat;
- In het grondwater zijn barium en molybdeen in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn gangbare niet relevante verhogingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

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

4.10 Archeologie

Beleidskader

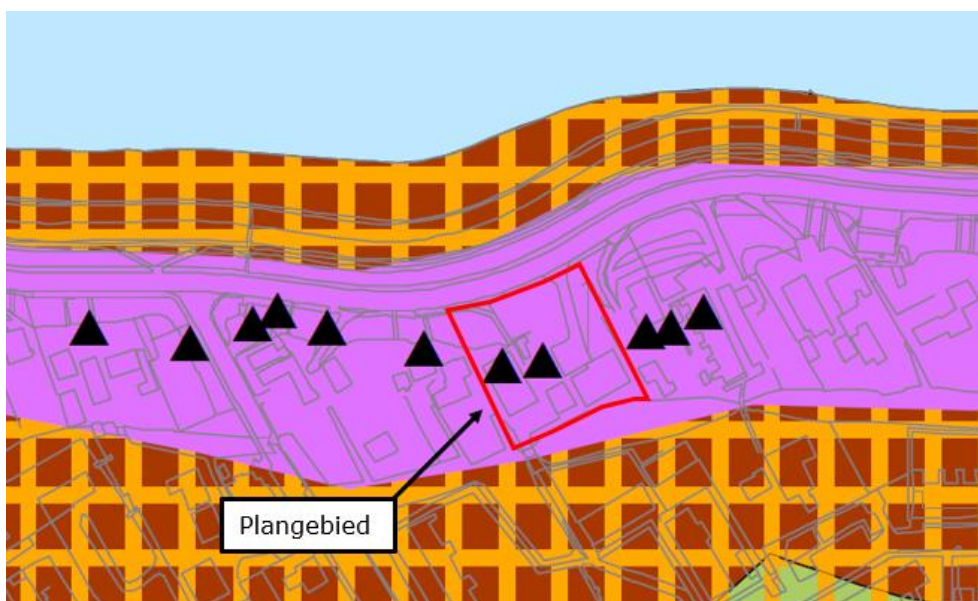
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons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

Beleidsnota Archeologie

De 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, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.



Afbeelding 26: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Molenwaard is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plan voorziet in ingrepen groter dan 100 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor het plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek is:

‘Geconcludeerd wordt dat alleen in het westelijk deel van het plangebied nabij de bestaande woning nog bewoningssporen kunnen worden verwacht. Indien de voorgenomen ingrepen (sloop en bouw woning) dieper reiken dan 30 cm onder het huidige maaiveld, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord. ADC ArcheoProjecten adviseert in dat geval om in het westelijke deel van het plangebied vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend booronderzoek. Dit heeft als doel archeologische waarden uit de periode Romeinse tijd – Nieuwe tijd op te sporen en in kaart te brengen.

Indien door de voorgenomen ontwikkeling de verstoring beperkt kan blijven tot minder dan 30 cm onder maaiveld, dan wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit is mogelijk als voor de bouw van de nieuwe woning eerst minimaal 60 cm zal worden opgehoogd en de fundering van de nieuwe woning maximaal 80 cm diep zal reiken. Het is bij vrijgave van een terrein echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.’

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied zal het maaiveld worden opgehoogd met minimaal 60 cm. De voorgenomen bodemingrepen (sloop en bouw woning) zullen niet dieper reiken dan 30 cm onder het huidige maaiveld, waardoor eventuele aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord. Het plan ondervindt hierdoor voor wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het nieuwe bouwvolume wordt gebouwd conform de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden gasloos. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit, wateropvang is een groene inrichting wenselijk. Het plangebied wordt zoveel mogelijk groen ingericht met voldoende mogelijkheden voor hemelwateropvang.