



ADROMI GROEP

Ruimtelijke onderbouwing

Projectomgevingsvergunning voor de uitbreiding van een woonhuis aan de Ooster Lekdijk 29 te Krimpen aan de Lek

Gemeente Nederlek



<i>Versiedatum:</i>	3 december 2014
<i>Planidentificatie:</i>	NL.IMRO.1931.PB1506DK001-ON01
<i>Datum vaststelling:</i>	-
<i>Opdrachtgever:</i>	De heer Kees de Rijk
<i>Projectnummer:</i>	jc/R201431/1401d
<i>Opgesteld:</i>	Dhr. J. Coomans
<i>Gecontroleerd:</i>	Dhr. mr. J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Gebiedsbeschrijving.....	5
2.1.	Algemeen.....	5
2.2.	Directe omgeving.....	5
2.3.	Bouwplan	5
3.	Ruimtelijke effecten.....	6
3.1.	Bestaande situatie	6
3.2.	Planologische ontwikkeling: gebruik en situering	6
3.3.	Planologische ontwikkeling: ontwerp	7
4.	Ruimtelijk beleidskader.....	8
4.1.	Algemeen.....	8
4.2.	Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte.....	8
4.3.	Provinciaal beleid: Zuid-Holland	9
4.4.	Gemeentelijk beleid.....	9
4.4.1.	Structuurvisie.....	9
4.4.2.	Bestemmingsplan	10
4.5.	Conclusie.....	11
5.	Archeologie en cultuurhistorische aspecten.....	12
5.1.	Archeologie.....	12
5.2.	Cultuurhistorie.....	12
5.3.	Conclusie.....	12
6.	Verkeerskundige aspecten.....	13
7.	Natuur.....	13
8.	Water	14
9.	Milieu	15
9.1.	Bodem.....	15
9.2.	Geluid.....	15
9.3.	Geurhinder.....	16
9.4.	Luchtkwaliteit	16
9.5.	Externe veiligheid	16
9.6.	Algehele conclusie milieu.....	17
10.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

10.1.	Algemeen.....	17
10.2.	Planschade.....	17
10.3.	Overleg met instanties.....	17
11.	Conclusie.....	18

1. Inleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van een woonhuis aan de Ooster Lekdijk 29 te Krimpen aan de Lek. Aan de Ooster Lekdijk 29 is in de huidige situatie reeds een woonhuis aanwezig. Achter het woonhuis is in het verleden een aanbouw (plat dak) gerealiseerd die dienst doet als keuken. Verder is er achter het woonhuis nog een houten bijkeuken gerealiseerd. Het plan voorziet in de (gedeeltelijke) sloop van de aanbouwen (keuken en bijkeuken) en de uitbreiding van het woonhuis aan de achterzijde.

Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Enerzijds vanwege de uitbreiding van het woonhuis buiten het bestaande bouwvlak en anderzijds vanwege de nokhoogte van het nieuw te realiseren zadeldak over de gehele lengte van het woonhuis.

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden tussen de opdrachtgever en de gemeente en daarbij is aangegeven dat de gemeente in principe akkoord is met de bouw van de woning in afwijking van het bestemmingsplan en medewerking zal verlenen aan het bouwplan.

Het plan zal in planologische zin gestalte krijgen in de vorm van een vergunning in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c jo. artikel 2.12, lid 1 onder 1 ten 3e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ("projectomgevingsvergunning"). Ten behoeve van een dergelijke procedure is het onder meer noodzakelijk dat er een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld.

Op 3 november 2014 heeft de heer de heer Kees de Rijk opdracht gegeven voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte informatie en foto's.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Algemeen

Krimpen aan de Lek behoort sinds 1985 tot de gemeente Nederlek en is gelegen in de provincie Zuid-Holland. Nederlek telt circa 14.000 inwoners en beslaat een totale oppervlakte van ongeveer 31 vierkante kilometer. Sinds 2001 werkt de gemeente Nederlek met de vier gemeenten Bergambacht, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist uit de Krimpenerwaard samen onder de naam K5. Krimpen aan de Lek wordt aan de zuidzijde begrensd door de Lek en aan de noordelijke zijde ingesloten door Krimpen aan de IJssel. Het grondgebied van Krimpen aan de Lek bestaat voor tweederde uit ingepolderd agrarisch gebied en natuur en is voor het overige deel in gebruik voor woningen en een klein deel (watergebonden) bedrijvigheid.

2.2. Directe omgeving

De locatie waar de ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft, is kadastraal bekend Krimpen aan de Lek, sectie A, nr. 6407. Het perceel is gelegen aan de Ooster Lekdijk in de gemeente Nederlek en maakt onderdeel uit van de woonbebouwing in de kom van Krimpen aan de Lek. De woning is gebouwd tegen/in de Lekdijk. Deze dijk vormt van oudsher de begrenzing tussen het perceel en de buitendijkse gronden aan de Lek. De woning aan de Ooster Lekdijk 29 is omringd door woonbebouwing en tuinen. Van bedrijvigheid op aangrenzende percelen is geen sprake. In de onderstaande figuur is het plangebied indicatief aangeduid.



Figuur: planlocatie indicatief omlijnd (Bron: Google Earth)

2.3. Bouwplan

Het bouwplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande woonhuis. Daarbij zal het bestaande woonhuis aan de achterzijde worden uitgebreid. Bovendien wordt de bebouwing in het geheel voorzien van een nieuw zadeldak waarbij de bouwhoogte circa 7.70 meter zal bedragen.

3. Ruimtelijke effecten

3.1. Bestaande situatie

In de huidige situatie is op het perceel een vrijstaande woning gelegen. De woning is omringd door tuin en grenst aan de voorzijde aan de Ooster Lekdijk. Deze vrijstaande woning beschikt over een evenwijdig aan dijk gelegd zadeldak met dakkapel. De initiële oppervlakte van de woning onder de kap is aan de achterzijde uitgebreid met een aanbouw over de gehele breedte van de woning en daarachter nog voorzien van een houten bijkeuken. Zowel de aanbouw als de bijkeuken bestaan uit één bouwlaag en zijn uitgevoerd met een plat dak.

Zoals gezegd is rond de bestaande bebouwing een tuin met daarbij de nodige verharding aangelegd. De woning beschikt over een achterom via het Neptunushof. Bij de woning is niet voorzien in een garage op eigen terrein. In principe wordt gebruik gemaakt van de openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning. In de onderstaande figuur zijn foto's opgenomen van de bestaande situatie vanuit de Ooster Lekdijk en vanuit de Neptunushof.



Figuur: bestaande situatie voor en achterzijde (Bron: Google Earth)

3.2. Planologische ontwikkeling: gebruik en situering

In de beoogde situatie zal de woonbebouwing worden gebruikt in overeenstemming met het huidige gebruik als woning. De bestaande bebouwing zal, met uitzondering van de houten bijkeuken, gehandhaafd blijven en worden verbouwd. De positionering van de voorgevel en zijgevels zal als gevolg van dit plan niet wijzigingen. Wel zal de nieuwe achtergevel verder naar de achterzijde van het perceel worden geplaatst. In de volgende figuur is de ligging van de bestaande woning (binnen bouwvlak) en de uiteindelijk te realiseren verbouwde woning weergegeven (bouwvlak + het gearceerde gedeelte).

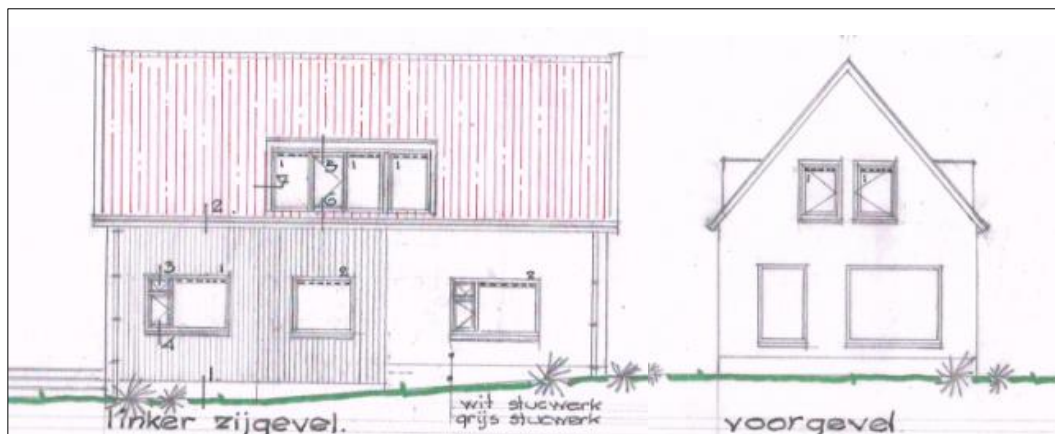


Figuur: Uitsnede kadastrale kaart (Bron: website kadaster - bewerkt)

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid zal een gedeelte van de nieuwe buitengevel worden bekleed met onbehandeld Western Red cedar hout. Verder wordt gestreefd naar een extra hoge isolatiewaarde waardoor het energieverbruik wordt geminimaliseerd. Als derde duurzaamheidsmaatregel zal het hemelwater afkomstig van de daken in een tank worden opgeslagen voor gebruik in sanitair en wasmachine en voor bewatering van de tuin. Met dit ontwerp wordt een duurzame toekomstbestendige invulling gegeven aan het wonen ter plaatse.

3.3. Planologische ontwikkeling: ontwerp

Qua ontwerp en nokhoogte is gekozen voor een stijl die aansluit bij de overige bebouwing aan dit deel van de Ooster Lekdijk. Zoals vermeld zal de richting van het zadeldak worden verlegd in de lengte waardoor deze haaks op de dijk komt te liggen. De gedeeltelijk nieuw op te trekken voorgevel en een deel van de zijgevels zal worden voorzien van wit stucwerk. Vrijwel alle woningen aan de Ooster Lekdijk zijn op deze wijze uitgevoerd. De achtergevel en een gedeelte van de zijgevels zal bekleed worden met vergrijsde houten delen.



Figuur: planimpressie verbouwde woning (Bron: opdrachtgever)

Het nieuwe gedeelte van de woning aan de achterzijde wordt gerealiseerd als houtskeletbouw waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering van de keukenaanbouw (circa 3,5 meter) en gedeeltelijk een nieuwe fundering wordt aangelegd (circa 4 meter). De oppervlakte van de bestaande woning bedraagt circa 66 m² terwijl na de verbouwing sprake zal zijn van circa 82 m².

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie Ruimte en Mobiliteit.

4.2. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook: Barro).

In de Structuurvisie Ruimte is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan niet van toepassing.

4.3. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de structuurvisie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. Het provinciebestuur presenteert in deze structuurvisie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland en de manier waarop ze deze willen realiseren. Meer dan voorheen stelt het provinciaal bestuur in zijn beleid voorop, dat de aanwezige infrastructuur een bepalende factor dient te zijn bij het beoordelen of nieuwe functies kunnen worden toegelaten.

Volgens het provinciaal bestuur dient de Structuurvisie niet als kader stellend te worden beschouwd. In plaats daarvan is juist de bestaande situatie het vertrekpunt van waaruit de provincie in samenwerking met andere partijen invulling zal geven aan de maatschappelijke vraag en de maatschappelijke doeleinden welke het provinciaal bestuur zichzelf in de Structuurvisie heeft gesteld. In lijn hiermee bevat de Structuurvisie zo vaak als mogelijk doelbepalingen in plaats van ge- en verbodsbepalingen.

In de Structuurvisie zijn vier ambities van het provinciaal bestuur verwoord. De overkoepelende ambitie vormt daarbij het “verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit”. Voor wat betreft bestaand bebouwd gebied kan de provinciale ambitie worden samengevat onder de term “verbetering van de inrichting van de beschikbare ruimte ter optimalisering van het gebruik dat daarvan wordt gemaakt”. De derde provinciale ambitie heeft betrekking op het landelijk gebied: “behoud en versterking van groene ruimte, agrarisch cultuurlandschap en biodiversiteit”. De vierde ambitie heeft betrekking op het beleid voor water en ondergrond. Het gaat daarbij om bescherming tegen overstromingen, goede waterkwaliteit en de benutting van bodem en ondergrond voor grondstoffenwinning, warmtewinning en opslag en dergelijke.

In het kader van onderhavig plan is met name het provinciale beleid voor de verbetering van de inrichting van het bebouwde gebied relevant. Het onderhavige plan past binnen het provinciale beleid. Immers het uitbreiden en verbouwen van de bestaande verouderde woning draagt bij de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Structuurvisie

In de Structuurvisie Nederlek is de betrokken locatie aangeduid als woongebied. De beleidsambitie van de gemeente Nederlek is zoals blijkt uit deze structuurvisie onder andere gericht op het behoud en verbeteren van de woonkwaliteit binnen de gemeentegrenzen.

Onderhavig bouwplan draagt bij aan deze beleidsdoelstelling. Immers er is sprake van verbetering van de woning waardoor deze in de nieuwe situatie weer aan de hedendaagse bouweisen voldoet. De overige beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie, en dan voornamelijk met betrekking tot landelijk gebied, bedrijvigheid en infrastructuur, zijn in relatie tot dit plan niet relevant. Het bouwplan is kortom in overeenstemming met het gemeentelijke beleid op dit punt. In de volgende figuur is een uitsnede van de gemeentelijke structuurvisie weergegeven.



Figuur: uitsneden basiskaart structuurvisie Nederlek 2005-2015 (Bron: gemeente Nederlek)

4.4.2. Bestemmingsplan

Op het onderhavige plangebied is bestemmingsplan “Dorpskernen” van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Nederlek op 25 juni 2013. De volgende figuur geeft een uitsnede van dit bestemmingsplan weer. De locatie van de uit te breiden woning is aangegeven met de blauwe plaatsaanduiding.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan “Dorpskernen” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het betrokken perceel is aangeduid voor ‘Wonen’ waarbij de positionering van de woning is bepaald door middel van een bouwvlak. Verder is er sprake van de dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ en een gebiedsaanduiding ‘Grondwaterbeschermingsgebied 1’.

Het onderhavige plan is niet in strijd met de van toepassing zijnde bestemming, dubbelbestemming en gebiedsaanduiding. In het kader van eventueel nieuw aan te brengen fundering zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van het grondwaterbeschermingsgebied. Uitbreiding van het hoofdgebouw vindt echter plaats buiten het bouwvlak en de te realiseren nokhoogte past niet binnen het maximum van 6 meter zoals in het bestemmingsplan bepaald.

4.5. Conclusie

Hoewel het bouwplan dus in strijd is met het bestemmingsplan, is de voorgenomen ontwikkeling wel in overeenstemming met het overige planologische beleid van de gemeente Nederlek, de provincie Zuid-Holland en de rijksoverheid.

Met onderhavige onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling, welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan, door middel van een projectomgevingsvergunning vormgegeven.

5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

In een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige, dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op het betreffende perceel.

5.1. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en geratificeerd. In een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Voor de onderhavige locatie kent het geldende bestemmingsplan dat van relatief recente datum is geen archeologische bescherming. Vanwege de ligging van de woning binnen de bestaande kom en de reeds aanwezige bebouwing op het perceel en in de directe omgeving is aannemelijk dat geen archeologische waarden aanwezig zullen zijn binnen het plangebied.

Op basis van de Nota Archeologie¹ van de gemeente Nederlek is het plangebied aangewezen als zone waarin eventuele archeologische waarden zijn te verwachten (VAW1). Derhalve is in het archeologie beleid voorgeschreven dat in nieuwe bestemmingsplannen een onderzoeksverplichting met betrekking tot dit aspect wordt opgenomen. Deze onderzoeksverplichting is enkel van toepassing wanneer sprake is van een plangebied groter dan 100 m² en bodemingrepen dieper dan 30 centimeter.

Aangezien de uitbreiding van de woning gedeeltelijk plaatsvindt op de bestaande fundering en slechts grondroering plaatsvindt over een oppervlakte van circa 26 m² vormt het aspect archeologie geen belemmering in het kader van onderhavig plan.

5.2. Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied is sprake van woonbebouwing. Het plangebied en de omgeving kan worden woongebied rond de historisch gevormde landschappelijke elementen. De Lekdijk bepaald in dit woongebied grotendeels de ligging en schakering van percelen.

In de structuurvisie op gemeentelijk en provinciaal niveau wordt de Lekdijk aangewezen als cultuurhistorisch relevant lijnelement. Omdat het plan op geen enkele wijze van invloed is op dit cultuurhistorisch relevante element vormt dit aspect dan ook geen belemmering voor dit plan.

5.3. Conclusie

In relatie tot archeologie en cultuurhistorie zal er met betrekking tot onderhavig plan geen sprake zijn van belemmeringen die onderhavig plan in de weg staan.

¹ Archeologie en cultuurhistorie tussen Lek en Hollandsche IJssel, RAAP 2428, d.d. juli 2013

6. Verkeerskundige aspecten

In een plan als onderhavig dient rekening te worden gehouden met eventuele wijzigingen in de verkeerskundige situatie, de verkeersbelasting of een toename van de parkeervraag als gevolg van het (bouw)plan.

Voor deze woning zal overeenkomstig de bestaande situatie in principe gebruik worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woning (Neptunushof).

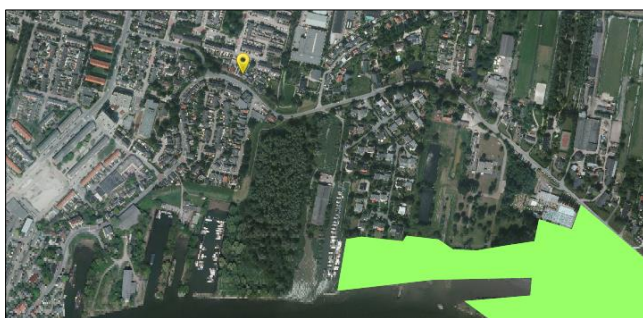
Als gevolg van het plan is geen sprake van een toename in het aantal wooneenheden. Er zullen dan ook geen verandering optreden in de wijze waarop het perceel wordt ontsloten, het aantal benodigde parkeerplaatsen of de als gevolg van het plan gegenereerde verkeersbelasting.

Vanuit het oogpunt van verkeerskundige aspecten zijn er geen omstandigheden die zich verzetten tegen het onderhavige plan.

7. Natuur

De basis voor het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie Zuid-Holland versterkt daarbinnen de bestaande natuurgebieden en verbindt natuurgebieden door middel van ecologische verbindingszones. De provincie beschermt de EHS door middel van het 'Nee, tenzij'-principe: de provincie staat geen nieuwe functies toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur.

Uit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur kaart van de provincie Zuid-Holland valt op te maken dat het perceel aan de Ooster Lekdijk vanzelfsprekend niet is gelegen in de ecologische hoofdstructuur dan wel een recreatiegebied of een Natura 2000 gebied. Het plangebied is met een gele pijl aangeduid op onderstaande uitsnede.



Figuur: plangebied t.o.v. EHS (Bron: provincie Zuid-Holland)

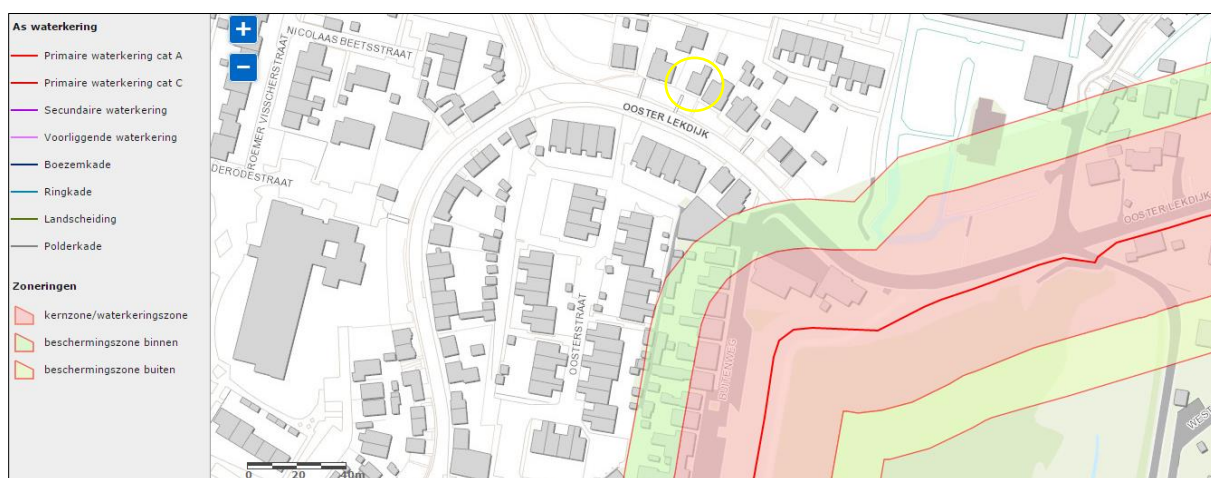
De aanwezigheid van bestaand gebied waaraan natuurwaarden zijn toegekend op een afstand van ongeveer 500 meter zorgt niet voor beperkingen ten aanzien van het onderhavige plan. Het beoogde bouwplan op het perceel binnen de rode contour van Krimpen aan de Lek heeft geen invloed op de kwaliteit van natuurlijke waarden in de omgeving.

8. Water

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenervaard is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het gebied tussen Rotterdam, Zoetermeer en Schoonhoven. Onderhavige locatie in Krimpen aan de Lek ligt derhalve binnen het beheersgebied van dit hoogheemraadschap.

Het onderhavige plan ziet op de verbouwing en gedeeltelijke nieuwbouw van een woonhuis. Achter het bestaande huis zal een nieuw gedeelte worden aangebouwd waardoor er per saldo een verwaarloosbare toename van het bebouwd oppervlak zal ontstaan. Omdat toename van de verharding minder dan 500 m² bedraagt, hoeven conform de beleidslijn van het hoogheemraadschap geen compenserende maatregelen te worden genomen. De bestaande oppervlakte van de woning bedraagt overigens circa 66 m² terwijl het woonhuis na realisatie van het plan ongeveer 82 m² beslaat.

Mede vanwege de ligging van het bestaande bouwvlak in een zone Waterstaat – Waterkering is het plan door de opdrachtgever voorgelegd aan het hoogheemraadschap. In een reactie (met kenmerk 2014.10046) van 30 oktober 2014 heeft het Hoogheemraadschap aangegeven geen belemmering te zien voor totstandkoming van onderhavig plan. Mede vanwege het feit dat het de uitbreiding van een bestaande woning betreft en de uitbreiding plaatsvindt buiten de keurzones van het hoogheemraadschap. In onderstaande figuur is het onderhavige perceel indicatief geel omlijnd.



Figuur: HHSK leggers oppervlaktewatersysteem (Bron: HHSK website)

Daaruit is op te maken dat er geen bezwaren zijn met betrekking tot onderhavig plan. Gelet op een en ander komt het project niet in strijd met waterbelangen.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat bij de (ver)bouw van de woning enkel gebruik zal worden gemaakt van niet uitlogende materialen. Verder zal het huis vanuit het duurzaamheidsprincipe worden voorzien van een tank waarin hemelwater van het dak wordt opgevangen. Dit schone hemelwater wordt toegepast voor gebruik in wasmachines, sanitair en voor bewatering van de tuin.

Het plan is verder gelegen in een zone van een waterwingebied. Ingevolge artikel 3.2.1 van de provinciale milieuverordening gelden er beperkingen bij het uitvoeren van funderingswerkzaamheden.

Echter ingevolge artikel 3.2.2, lid 5 onder d van de provinciale milieuverordening mogen er in ieder geval heipalen worden toegepast zonder verzwaarde punt. Onderhavig bouwplan heeft geen betrekking op funderingswerkzaamheden welke verboden zijn op grond van de provinciale milieuverordening.

9. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in een ruimtelijke onderbouwing.

9.1. Bodem

Verontreiniging in de bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Het is daarom belangrijk bij dergelijke ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit in overweging te nemen. De aanvaardbaarheid van verontreiniging wordt bepaald in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet.

In het onderhavige plan is sprake van een perceel dat op basis van het geldende bestemmingsplan al is bedoeld voor woondoeleinden. De plannen voor uitbreiding van deze woning hebben geen invloed op de wijze van gebruik van de betreffende gronden. Op basis van de ongewijzigde functie van de verbouwde woning vormt het aspect bodem geen belemmering in het kader van het onderhavige plan.

9.2. Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing moet bij ruimtelijke plannen gekeken worden naar het aspect geluidshinder als gevolg van bedrijvigheid en als gevolg van wegverkeer. Zowel vanuit de omgeving op het plangebied als andersom.

Omdat het plangebied een woonbestemming heeft hoeft vanuit de aard van de bestemming geen rekening te worden gehouden met het produceren van geluidshinder als gevolg van bedrijvigheid. Omdat het plangebied verder omringd is door woonbebouwing zal uitbreiding van de woning aan de achterzijde geen beperkende invloed hebben op de activiteiten van binnen de kom aanwezige bedrijvigheid. Eveneens is geen sprake van een verandering in de eventueel aanwezige geluidsbelasting vanuit omliggende bedrijvigheid op de woning. Het aspect industrielawaai is dan ook niet relevant in het kader van onderhavig plan.

De bestaande woning aan de Ooster Lekdijk is reeds gelegen aan de doorgaande weg. Met onderhavig plan zal daarin geen verandering komen. Bovendien zal de grens van het bouwvlak, waarmee de locatie van de woning ten opzichte van weg is bepaald, niet dichterbij de bestaande weg komen te liggen als gevolg van onderhavig plan. Feitelijk brengt dit plan dus geen veranderingen teweeg als het gaat om het aspect verkeerslawaaai.

Geconcludeerd kan worden dat er met betrekking tot het onderhavige plan, voor wat betreft de aspecten wegverkeerslawaaai en industrielawaai geen belemmering zijn.

9.3. Geurhinder

Het aspect geurhinder is als niet relevant te beschouwen. Vanuit de aard van de bestemming is geen sprake van het mogelijk veroorzaken van geurhinder. In de directe omgeving van het perceel zijn eveneens geen (agrarische)bedrijven gevestigd waardoor rekening moet worden gehouden met dit aspect.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden. De (ver)bouw van de woning kan worden aangemerkt als een ontwikkeling in de zin van het Besluit die niet in betekenende mate aan de luchtkwaliteit zal bijdragen.

Gelet op het feit dat het plan geen invloed heeft op de verkeersbelasting aan de Ooster Lekdijk zijn vanwege het onderhavig plan geen negatieve effecten voor de lokale luchtkwaliteit te verwachten. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor totstandkoming van dit plan.

9.5. Externe veiligheid

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie geen risicobronnen, transportroute gevaarlijke stoffen of transportleidingen bevinden.

Op de risicokaart is te zien dat in de buurt van de locatie geen sprake is van risicovolle leidingen.

Op grond van het bovenstaande geldt dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

9.6. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn geen aspecten naar voren gekomen die onderhavige ontwikkeling zouden belemmeren.

10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1. Algemeen

Het onderhavige plan heeft betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de initiatiefnemer. De uitvoering komt dan ook niet ten laste van de publieke middelen. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

10.2. Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd. Ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van de omgevingsvergunning, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, is door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan afgedekt.

10.3. Overleg met instanties

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg plaats te vinden met organisaties en instanties die mogelijk een ruimtelijk belang hebben in of bij het plangebied. Het plan is voor vooroverleg c.q. ter beoordeling in een vroeg stadium voorgelegd aan de gemeente Nederlek. Bovendien is het plan voorgelegd aan hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard.

11. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Er zijn dan ook geen aspecten die zich verzetten tegen onderhavige ontwikkeling.