

VIJF HEE REN LAN DEN

Toelichting bestemmingsplan 'Meerkerk, Zouwendijk 68-70 en nabij 143'



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Gemeente Vijfheerenlanden

Toelichting bestemmingsplan

‘Meerkerk, Zouwendijk 68-70 en nabij 143’

Identificatiecode

NL.IMRO.1961.BPMKKzouwendk6870-VA01

Datum

05-11-2020

Status

Vastgesteld

Versie

3.0

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.2.1 Historie	7
2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën	7
2.2.3 Huidig gebruik	8
3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Plan	9
3.1.1 Algemeen	9
3.1.2 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	10
3.2 Verkeer en parkeren	13
3.3 Duurzaamheid	14
3.4 Beeldkwaliteit / landschappelijke inpassing	14
4 BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	17
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	18
4.1.4 Conclusie Rijksbeleid	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	19
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	27
4.2.3 Conclusie provinciaal beleid	30
4.3 Regionaal Beleid	31
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 ‘Open voor elkaar’	31
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	31
4.3.3 Conclusie regionaal beleid	31
4.4 Gemeentelijk beleid	32
4.4.1 Woonvisie gemeente Zederik 2015-2018	32
4.4.2 Bestemmingsplan ‘Kernen Zederik’	33
4.4.3 Bestemmingsplan ‘Herziening Kernen Zederik’	33
4.4.4 Bestemmingsplan ‘buitengebied Zederik’	33
4.4.5 Bestemmingsplan ‘Reparatieplan Buitengebied Zederik’	34
4.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid	34
4.5 Conclusie	35
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	36

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.).....	36
5.2 Geluid	37
5.3 Bedrijf- en milieuhinder	38
5.4 Bodem	41
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	43
5.6 Watertoets	47
5.7 Flora en fauna (stikstofdepositie)	53
5.8 Luchtkwaliteit	57
5.9 Externe veiligheid	59
5.10 Molenbiotoop	61
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	64
6.1 Inleiding	64
6.2 Systematiek van de regels	64
6.3 Bestemmingen.....	64
6.4 Aanduidingen.....	65
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	66
7.1 Exploitatie	66
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	66
8.1 Vooroverleg	66
8.2 Inspraak.....	66
8.3 Zienswijzen.....	66

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan nieuwe woning naast Zouwendijk 143 te Meerkerk	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL20932	11-03-2019
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	18.1133 / R-JVO/1303	03-05-2018
3	Digitale watertoets deelgebied 1	Waterschap Rivierenland	20180314-9-17340	14-03-2018
4	Digitale watertoets deelgebied 2	Waterschap Rivierenland	20180314-9-17339	14-03-2018
5	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2018/131/r	01-07-2019
6	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4619	09-07-2018
7	Verkennd bodem- en asbestonderzoek deelgebied 1	Linge milieu bv	18-2052A	28-05-2018
8	Verkennd bodem- en asbestonderzoek deelgebied 2	Linge milieu bv	18-2052B	29-05-2018
9	Advies molenbiotoop	Molenstichting SIMAV	-	24-09-2018
10	Nota van Inspraak	Gemeente Vijfheerenlanden	-	27-03-2020
11	eDNA onderzoek Modderkruiper	Blom Ecologie	BE/2018/131/n	14-11-2018
12	Stikstofdepositie-berekening	De Roever Omgevingsadvies	20191115.v01	01-11-2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk zijn thans twee, in een slechte bouwkundige staat verkerende, geschakelde woningen gelegen. De woningen voldoen niet meer aan de huidige bouwweisen. Het plan is om de bestaande twee woningen (incl. bijbehorende bouwwerken) op het perceel Zouwendijk 68-70 te slopen en op het perceel Zouwendijk 68-70 en het perceel nabij Zouwendijk 143 ieder één vrijstaande woning terug te bouwen.

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen 'Herziening Kernen Zederik' en 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'. Op beide percelen is het niet toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren. Op het perceel Zouwendijk 68-70 zijn wel twee geschakelde woningen toegestaan.

De toenmalige gemeente Zederik heeft op 6 februari 2018, mede op grond van een positieve grondhouding van de provincie Zuid-Holland, besloten om medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure op voorwaarde dat de nieuwe woning op het kavel nabij het perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast.

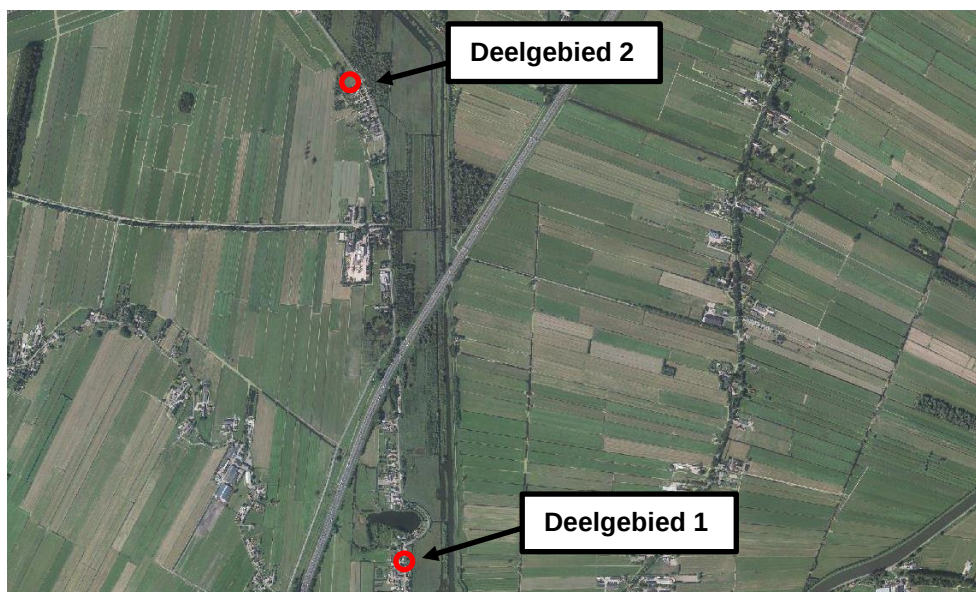
Per 1 januari 2019 is de gemeente Zederik gefuseerd met de gemeente Vianen en Leerdam tot de gemeente Vijfheerenlanden. De gemeente Vijfheerenlanden heeft aangegeven nog altijd bereid te zijn medewerking te verlenen aan het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Beide deelgebieden zijn gelegen aan de Zouwendijk te Meerkerk. Deelgebied 1 betreft het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk. Deelgebied 1 is gelegen aan de rand van de kern Meerkerk.

Deelgebied 1 wordt aan de noordzijde begrensd door een stuk tuingrond welke behoort bij de woning Zouwendijk 70 te Meerkerk. Aan de oost- en westzijde grenst deelgebied 1 aan de Zouweboezem en de Zouwendijk. Aan de zuidzijde wordt deelgebied 1 begrensd door een perceelscheiding met het perceel Zouwendijk 66 te Meerkerk.

Deelgebied 2 betreft een kavel naast het perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk. Het kavel wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door de Zouwendijk en de perceelsgrens met het naastgelegen perceel Zouwendijk 143. Deelgebied 2 grenst aan de west- en noordzijde aan het open slagenlandschap. De woning wordt gerealiseerd op het zuidelijk deel van het deelgebied (in het verlengde van de huidige lintbebouwing). Het noordelijk deel is meegenomen en bestemd als 'Agrarisch' om in de regels de gebruiksmogelijkheden op deze gronden te beperken ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'. Hiermee wordt aantasting van de ecologische en landschapswaarden van deze gronden wordt uitgesloten/juridisch beschermd.



Afbeelding 1: Luchtfoto ligging deelgebieden



Afbeelding 2: Begrenzing deelgebied 1



Afbeelding 3: Begrenzing deelgebied 2

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Kernen Zederik' (vastgesteld op 27 mei 2013). De grond waarop deelgebied 1 is gelegen heeft de bestemming:

- Wonen;

Met de dubbelbestemming:

- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 10'
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 6.
- Bouwvlak.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'

Op 15 september 2017 is het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'. Ter bescherming van de archeologische waarden is ter plaatse van deelgebied 1 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2 opgenomen. Tevens is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' toegevoegd.

Bestemmingsplan 'buitengebied Zederik'

Deelgebied 2 valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'buitengebied Zederik' (vastgesteld op 29 juni 2015). De grond waarop deelgebied 2 is gelegen heeft de bestemming:

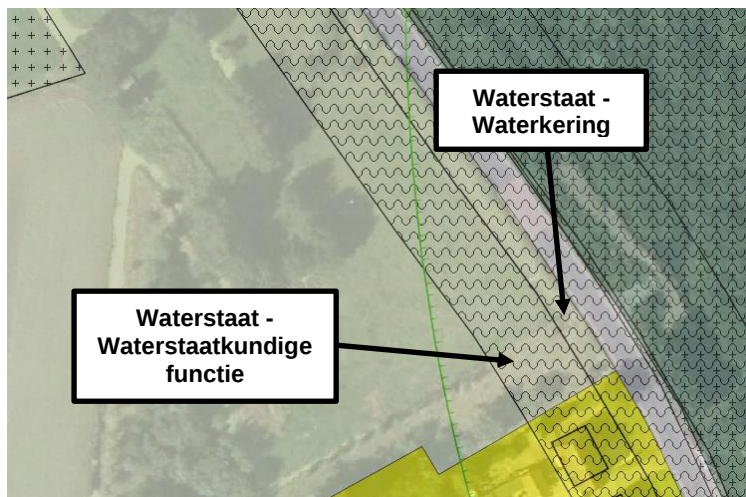
- Agrarisch;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waterstaat – Waterkering;
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie.

En de aanduiding:

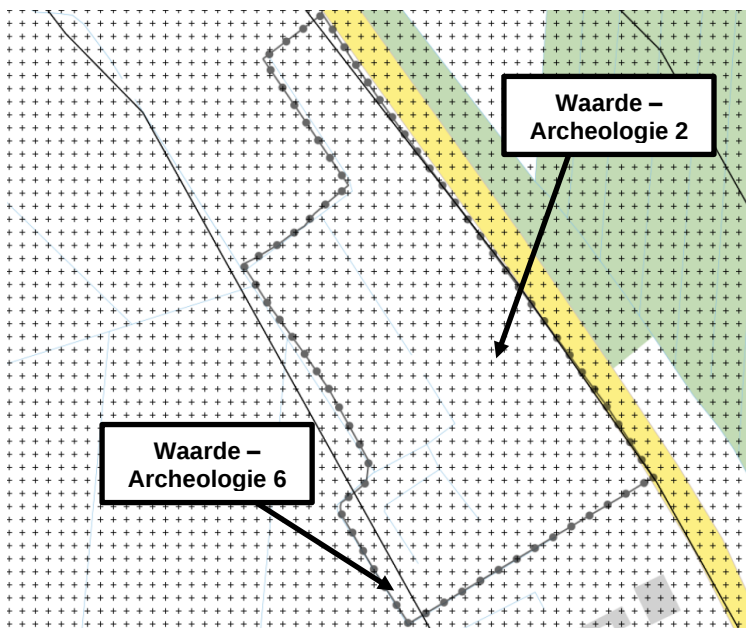
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotop.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan 'buitengebied Zederik'

Bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'

Op 19 november 2018 is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Deelgebied 2 valt binnen het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'. Voor deelgebied 2 betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn ter plaatse van deelgebied 2 de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Meerkerk is één van de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden. Het dorp Meerkerk telt ongeveer 3.750 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Historie

Beide deelgebieden zijn gelegen aan de Zouwendijk. In 1277 legde Graaf Floris V de Zouwendijk aan, waarmee de Alblasserwaard beschermd werd tegen water uit de Vijfheerenlanden. Daarop volgend legden de heren van de Vijfheerenlanden een stelsel van watergangen om het water af te voeren via de Zederik naar de Linge. Uiteindelijk worden beide polders kunstmatig bemaald, vanaf de 15^e eeuw met windmolens.

De akkerbouw was aanvankelijk de voornaamste agrarische bedrijfstak in het gebied. Met name in de Alblasserwaard werd door de inklinking van het veen en de daarmee gepaard gaande te hoge vochtigheidsgraad van de bodem de akkerbouw vervangen door veeteelt en hennepeteelt. De hennepeteelt liep in de negentiende eeuw op zijn eind. Daarna werd de veeteelt de belangrijkste bedrijfstak in het gebied. Eind 19^e, begin 20^e eeuw voegt zich de fruitteelt daarbij (met name appels en peren).

Aan de westzijde van de dijk, in de Alblasserwaard, ligt een zone met een afwijkende, grillige verkaveling. In deze zone liggen onder andere drie wielen, diepe plassen die gevormd zijn bij dijkdoorbraken. Het noordelijke wiel (de Zouwe) is in gebruik genomen als eendenkooi. Tussen de Zouwendijk en het open water van de Oude Zederik ligt op hoog boezemniveau een moerassige zone met grienden en rietpercelen, die onderdeel uit maakt van Zouweboezem. Het beeld van deze strook wisselt jaarlijks door het maaien van grienden en rietpercelen, maar biedt over het geheel genomen een tamelijk besloten beeld.

De deelgebieden bevinden zich ten noorden van het dorp Meerkerk aan de Zouwendijk. Deze weg polderlint/dijklint is de (oude) verbindingroute tussen Meerkerk en Ameide, waarlangs zich van oudsher voornamelijk agrarische bedrijven bevinden. In de loop van de tijd vanaf (de tweede helft van de vorige eeuw) is dit bebouwingsbeeld aangevuld met vrijstaande woningen.

De Zouwendijk heeft als agrarische ontsluitingsweg samen met de Kerkstraat, de Tolstraat, de Bazeldijk, de Gorinchemsestraat en de Burgemeester Sloblaan ten grondslag gelegen aan de ontwikkeling van Meerkerk en vormt nog steeds de belangrijkste route en is daarmee een structuurbepalende element. De lintbebouwing langs deze routes heeft zich meer en meer verdicht.

2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën

De lintbebouwing aan de Zouwendijk bestaat in hoofdzaak uit bebouwing bestaande uit één of twee bouwlagen met een kap. Het profiel van de Zouwendijk is smal hetgeen benadrukt wordt door de bebouwing die dicht langs beide zijden van de rijweg staat. Het smalle profiel van profiel en de diversiteit in lintbebouwing is zeer kenmerkend voor het gebied. De woningen zijn zowel parallel als haaks van de Zouwendijk gelegen. De woningen langs de Zouwendijk hebben in hoofdzaak een traditionele/landelijke uitstraling. Ter plaatse van deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70) is sprake van een tweezijdig lint. De woningen Zouwendijk 68-70 betreffen de laatste woningen aan de lintbebouwing aan de oostzijde van de Zouwendijk. Ter plaatse van deelgebied 2 (naast Zouwendijk 143) is sprake van een eenzijdige lintbebouwing.

2.2.3 Huidig gebruik

Deelgebied 1 betreft een bestaand woonperceel. Op het perceel zijn twee aaneengebouwde woningen gelegen. De woningen verkeren in een slechte bouwkundige staat en voldoen niet meer aan de huidige bouwweisen. Deelgebied 2 (naast perceel Zouwendijk 143) betreft een stuk agrarisch grasland in het verlengde van de bestaande lintbebouwing.



Afbeelding 7: Aanzicht bestaande bebouwing deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70)



Afbeelding 8: Aanzicht bestaande bebouwing deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70)



Afbeelding 9: Aanzicht deelgebied 2 (kavel naast perceel Zouwendijk 143)

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

3.1.1 Algemeen

Het plan is om de, in een slechte bouwkundige staat verkerende, geschakelde woningen (incl. bijbehorende bouwwerken) op het perceel Zouwendijk 68-70 te slopen en op het perceel Zouwendijk 68-70 en het perceel nabij Zouwendijk 143 ieder één vrijstaande woning terug te bouwen.

Zouwendijk 68-70

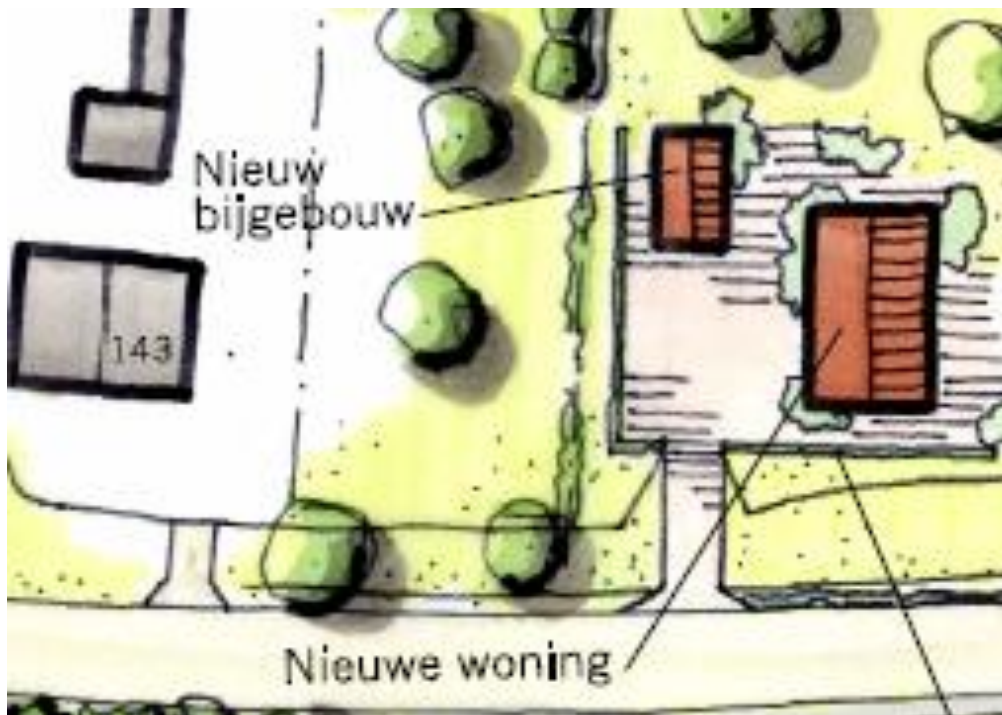
Het plan is om ter plaatse van perceel Zouwendijk 68-70 één vrijstaande woning te realiseren bestaande uit één bouwlaag met een kap. Wat betreft de maatvoering van de woning wordt aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen' in het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' behoudens het maximaal aantal toegestane wooneenheden en de maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de woning. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de woning wordt verlaagd naar 8 en 3 meter. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' is het toegestaan om op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk een twee-onder-een-kapwoning (twee wooneenheden) te realiseren met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter.



Afbeelding 10: Impressie nieuwe situatie deelgebied 1

Perceel nabij Zouwendijk 143

Het plan is om in het verlengde van de huidige lintbebouwing aan de Zouwendijk op het kavel ten noorden van het perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk een vrijstaande woning te realiseren. Wat de betreft de maatvoering van de woning wordt aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' behoudens de maximale bouw- en goothoogte. Om de windvang van de nabijgelegen molen 'De Vlietmolen' niet te beperken is, op advies van de SIMAV, de maximale toegestane bouwhoogte van de woning vastgelegd op 9,3 meter. De maximale goothoogte is vastgelegd op 4 meter. Het plan leidt daarmee niet tot een (verdere) beperking van de windvang van molen 'De Vlietmolen'. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.10 'Molenbiotoop'.



Afbeelding 11: Impressie nieuwe situatie deelgebied 2

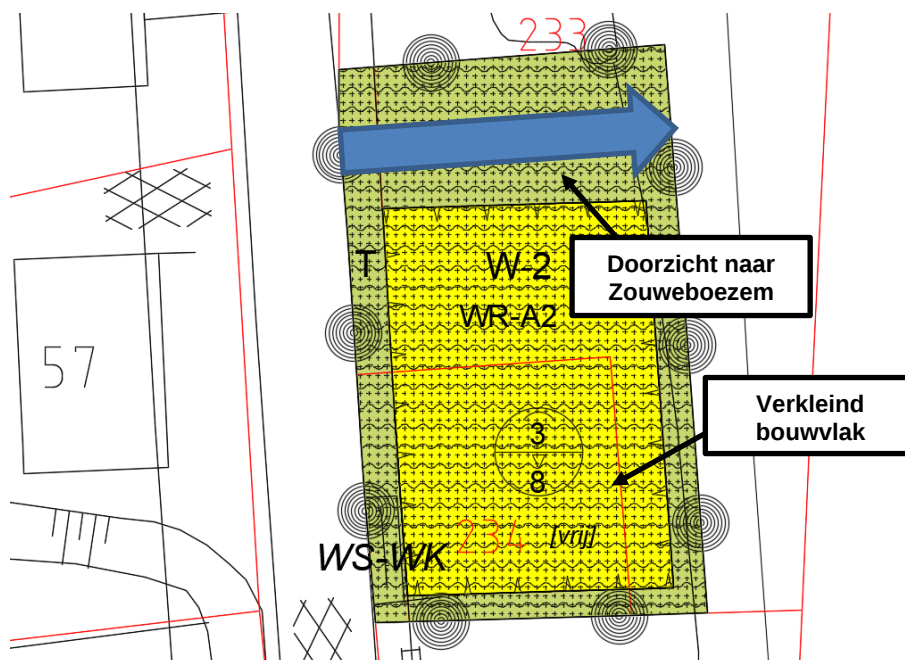
3.1.2 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Het plan leidt tot een opwaardering van de lintbebouwing ter hoogte van het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk

De bestaande woningen op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige bouwweisen. Middels het plan worden deze kwalitatief slechte woningen uit de woningvoorraad van Meerkerk vervangen door twee nieuwe kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen.

Conform het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' is het toegestaan om binnen het bouwvlak van circa 460 m² op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk een twee-onder-een-kapwoning (twee wooneenheden) te realiseren met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter. Er zijn geen bouwregels vastgelegd die de inhoud en/of de oppervlakte van een twee-onder-een-kapwoning op deze locatie begrenzen.

Middels dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak verkleind (zie afbeelding 12), wordt het maximaal aantal wooneenheden verlaagd naar slechts één woning en wordt de maximaal toegestane bouw- en goothoogte verlaagd naar 8 meter en 3 meter (nu een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter toegestaan). Hiermee worden de bouw mogelijkheden op het perceel Zouwendijk 68-70 aanzienlijk beperkt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Door het verkleinen van het bouwvlak ontstaat een landschappelijk doorzicht over het noordelijk deel van het perceel naar de Zouweboezem.



Afbeelding 12: Plankaart nieuwe situatie deelgebied 1

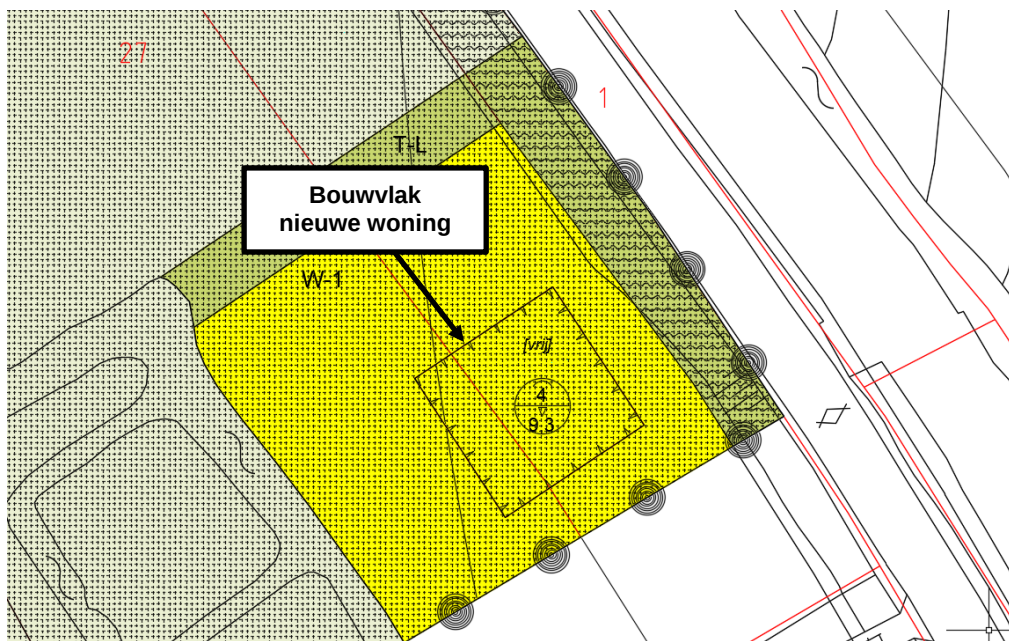
Het plan zorgt voor een verbetering van de verkeerstechnische situatie (incl. verkeersveiligheid) t.p.v. het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk
Middels de verkleining van het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk is vanuit verkeerskundig en -veiligheidsoogpunt sprake van een aanzienlijke verbetering. De bestaande woningen zijn thans op zeer korte afstand van de Zouwendijk gelegen. Het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70, waarbinnen de woning dient te worden gebouwd, wordt in dit bestemmingsplan verder van de Zouwendijk gelegd.

Het plan zorgt voor een verbetering van de waterveiligheid t.p.v. het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk
Middels de verkleining van het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk is vanuit waterveiligheidsoogpunt sprake van een aanzienlijke verbetering. De bestaande woningen zijn thans op zeer korte afstand van de Zouwendijk gelegen in de kernzone van de waterkering. Het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70, waarbinnen de woning dient te worden gebouwd, wordt in dit bestemmingsplan verder van de Zouwendijk (buiten de kernzone van de waterkering) gelegd.

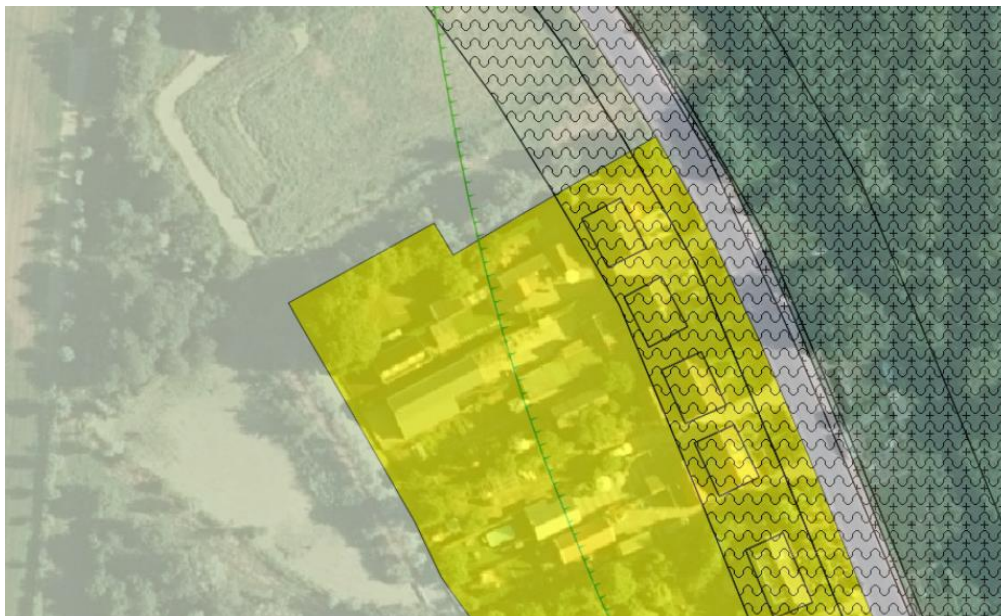
Het plan zorgt voor een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden waarmee aantasting van de landschappelijke en natuurwaarden t.p.v. het kavel naast Zouwendijk 143 wordt uitgesloten
De gronden ten noorden en zuidwesten van de bouwlocatie zijn meegenomen in de bestemmingsplan met als doel om de gebruiksmogelijkheden op deze gronden te beperken ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'. Deze gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aan het landschap gebonden natuurwaarden en de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen. Activiteiten als het hobbymatig houden van vee op deze gronden wordt middels dit bestemmingsplan uitgesloten. Hiermee is het behoud van het landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen landschap juridisch gewaarborgd.

Het plan zorgt voor een verbeterde stedenbouwkundige afsluiting van het bestaande lint t.p.v. het kavel naast Zouwendijk 143

De nieuwe vrijstaande woning op het kavel naast Zouwendijk 143 wordt gerealiseerd in het verlengde van de huidige lintbebouwing aan de Zouwendijk. Om een verbeterde stedenbouwkundige afsluiting van de lintbebouwing ter plaatse te creëren, zoals bij het volgende bouwblok/lintbebouwing (ten noorden van deze locatie), is besloten om, naast een goede landschappelijke inpassing van de woning, een minder diep woonbestemmingsvlak op te nemen ten opzichte van de bestaande lintbebouwing ten zuiden. Hiermee worden de bouw mogelijkheden op deze locatie beperkt. De woonpercelen ten zuiden hebben een circa 70 meter diep achtererf die grotendeels zijn bebouwd (zie afbeelding 14). Met het toevoegen van een vrijstaande woning op het kavel naast Zouwendijk 143, met een goede landschappelijke inpassing, wordt het bestaande bouwblok/lintbebouwing qua aanzicht vanaf de Zouwendijk beter afgesloten.



Afbeelding 13: Plankaart nieuwe situatie deelgebied 2



Afbeelding 14: Diepe achtererven bestaande lintbebouwing

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Deelgebied 1 wordt ontsloten middels een dubbele in- en uitrit op de Zouwendijk. Dit wordt in de nieuwe situatie teruggebracht naar een enkele in- en uitrit. De bestaande woningen zijn op zeer korte afstand van de Zouwendijk gelegen. De woningen beperken daarmee het zicht voor weggebruikers. De nieuwe woning wordt verder van de weg gepositioneerd dan de bestaande bebouwing, waardoor vanuit verkeerstechnisch en -veiligheidsoogpunt sprake is van een verbeterde situatie.

Deelgebied 2 wordt ontsloten middels een enkele in- en uitrit op de Zouwendijk. Ten behoeve van de nieuwe vrijstaande woning wordt aan de zuidoostzijde een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd op de Zouwendijk. Voor de nieuwe uitrit dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Parkeren

Nota Parkeerbeleid (oktober 2014)

Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient gebruik te worden gemaakt van de Nota Parkeerbeleid (oktober 2014). Dit beleid is opgesteld door de voormalige gemeente Zederik, maar nog altijd van kracht totdat door de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden nieuw parkeerbeleid is opgesteld. In bijlage 2 van de Nota Parkeerbeleid zijn de parkeernormen gebundeld in een schema. De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeernormen in het CROW-beleid (publicatie 317). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de parkeerberekening dient te worden uitgegaan van het gemiddelde hiervan, de stedelijkheidsgraad “niet stedelijk” en gebiedstype “buitengebied”. Conform het parkeerbeleid worden parkeerplaatsen op eigen terrein maar voor 80% meegeteld in de totale parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Het plan betreft de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. Voor een vrijstaande woning geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 4,8 parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost. De parkeerplaatsen in garages worden normaliter niet meegeteld, omdat lang niet zeker is dat deze ook als zodanig gebruikt wordt. Parkeerplaatsen op eigen terrein van percelen met uitsluitend een inrit worden maar voor 80% meegeteld in de totale parkeerbalans.

Op ieder perceel worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm ($6 \text{ parkeerplaatsen} \times 0,8 = 4,8 \text{ parkeerplaatsen}$).

3.3 Duurzaamheid

De gemeente Vijfheerenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan speelt hier bewust op in door een tweetal slecht geïsoleerde woningen te slopen. De vrijstaande woningen worden gasloos en geïsoleerd conform de huidige bouweisen. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen (zonnepanelen) en maatregelen in het kader van energiebesparing. In het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit, wateropvang is een groene inrichting sprake van een betere situatie dan in geval er veel terreinverharding wordt gerealiseerd. De percelen worden groen ingericht.

3.4 Beeldkwaliteit / landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende vormgeving van de bebouwing en inrichting van het plangebied (beeldkwaliteit/ landschappelijke inpassing).

Gebiedsomschrijving

De deelgebieden zijn gelegen in het buitengebied/de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Zouwendijk. Deze weg polderlint/dijklint is de (oude) verbindingroute tussen Meerkerk en Ameide, waarlangs zich van oudsher voornamelijk agrarische bedrijven bevinden. In de loop van de tijd vanaf (de tweede helft van de vorige eeuw) is dit bebouwingsbeeld aangevuld met vrijstaande woningen. De lintbebouwing aan de Zouwendijk bestaat in hoofdzaak uit kleinschalige bebouwing bestaande uit één of twee bouwlagen met een kap. De woningen zijn zowel parallel als haaks van de Zouwendijk gelegen. De woningen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen met pannen of riet als dakbedekking en hebben een landelijke en traditionele uitstraling. De gebruikte kleuren voor onder andere de gevelstenen, overstekken, kozijnen en deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met de omgeving. De aan-, uit- en bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit bakstenen en hebben een ondergeschikte uitstraling in relatie tot de woning. In de nabijheid van de kern Meerkerk is sprake van tweezijdige lintbebouwing. Verder in het buitengebied is sprake van eenzijdige lintbebouwing. Het profiel van de Zouwendijk is smal hetgeen benadrukt wordt door de bebouwing die dicht langs beide zijden van de rijweg staat.

Kenmerkende elementen van het buitengebied van de regio Vijfheerenlanden zijn individuele kleinschalige geriefbosjes, akkers en bomen, waaronder elzen. Deze lopen voornamelijk van noord naar zuid. Binnen het landschap zijn kaden en ontginningsassen gelegen die veelal beplant zijn met bomen al dan niet in knotvorm of als hakhout. Ten oosten van beide deelgebieden, tussen de Zouwendijk en het open water van de Oude Zederik, ligt op hoog boezemniveau een moerassige zone met grienden en rietpercelen, die onderdeel uit maakt van Zouweboezem. Het beeld van deze strook wisselt jaarlijks door het maaien van grienden en rietpercelen, maar biedt over het geheel genomen een tamelijk besloten beeld.

Bouwmassa

Conform het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' is het toegestaan om op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk een twee-onder-een-kapwoning (twee wooneenheden) te realiseren met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter. Er zijn geen bouwregels vastgelegd die de inhoud en/of de oppervlakte van een twee-onder-een-kapwoning begrenzen.

Middels dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 verkleind, wordt het maximaal aantal wooneenheden verlaagd naar slechts één woning en wordt de maximaal toegestane bouw- en goothoogte verlaagd naar 8 meter en 3 meter (nu een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter toegestaan). Hiermee worden de bouwmogelijkheden op het perceel Zouwendijk 68-70 aanzienlijk beperkt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Het plan is om ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren bestaande uit één bouwlaag met een kap. De horizontale diepte van de woning mag niet groter zijn dan 15 meter. Verder wordt wat betreft de maatvoering van de woning aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen' in het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'.

Om een verbeterde stedenbouwkundige afsluiting van de lintbebouwing te creëren ter plaatse van het perceel nabij Zouwendijk 143, zoals bij het volgende bouwblok/ lintbebouwing (ten noorden van deze locatie), is besloten om, naast een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe vrijstaande woning, een minder diep woonbestemmingsvlak op te nemen ten opzichte van de bestaande lintbebouwing ten zuiden. Hiermee worden de bouwmogelijkheden op deze locatie beperkt. De woonpercelen ten zuiden hebben een circa 70 meter diep achtererf die grotendeels zijn bebouwd. Met het toevoegen van een vrijstaande woning op het kavel nabij Zouwendijk 143, met een goede landschappelijke inpassing, wordt het bestaande bouwblok/ lintbebouwing qua aanzicht vanaf de Zouwendijk stedenbouwkundig beter afgesloten.

Wat de betreft de maatvoering van de woning wordt aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' behoudens de maximale bouw- en goothoogte. Om de windvang van de nabijgelegen molen 'De Vlietmolen' niet te beperken is, mede op advies van de SIMAV, de maximale toegestane bouwhoogte van de woning vastgelegd op 9,3 meter. De maximale goothoogte is vastgelegd op 4 meter. Het plan leidt daarmee niet tot een (verdere) beperking van de windvang van molen 'De Vlietmolen'.

Positionering en oriëntatie

De bestaande woningen op het perceel Zouwendijk 68-70 zijn op zeer korte afstand van de Zouwendijk gelegen. De nieuwe vrijstaande woning ter plaatse komt verder van de weg te liggen (nog altijd in de eerste bebouwingslijn). De woning wordt aan de zuidwestzijde van het perceel gepositioneerd. Het bouwvlak wordt in dit bestemmingsplan verkleind ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, waardoor wordt uitgesloten dat de woning opnieuw op korte afstand van de Zouwendijk wordt gerealiseerd. De afstand van de woning (excl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken) tot de zijerscheiding dient ten minste 3 meter te bedragen. Doordat de nieuwe woning verder van de weg komt te liggen, is vanuit verkeerstechnisch en -veiligheidsoogpunt sprake van een verbeterde situatie. De huidige woningen beperken het zicht voor weggebruikers over de Zouwendijk. Tevens leidt het verder van de weg bouwen tot een verbetering in het kader van de instandhouding van de stabiliteit van de Zouwendijk. De bestaande situatie zijn deels gelegen binnen de kernzone van de Zouwendijk.

De vrijstaande woning op het kavel nabij het perceel Zouwendijk 143 wordt eveneens, zoals passend in de lintbebouwing langs de Zouwendijk, in de eerste bebouwingslijn onderaan de dijk gerealiseerd. De woning wordt aan de zuidoostzijde van het kavel gebouwd in het verlengde van de bestaande lintbebouwing. De rooilijnen volgen het dijklint en andere bebouwing. De woning wordt op minimaal 3 meter van de erfgrans of sloot gerealiseerd. Bovenstaande wordt juridisch verankerd in dit bestemmingsplan door op de verbeelding van het bestemmingsplan het bouwvlak, waarbinnen de woning dient te worden gerealiseerd, en het woonbestemmingsvlak zorgvuldig vast te leggen.

Vormgeving, materiaal- en kleurgebruik

Wat betreft de vormgeving, kleurstelling, architectuur en materiaalgebruik van de woningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing in de omgeving en het landelijke karakter van het gebied. De woningen in de omgeving zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen met pannen of riet als dakbedekking en hebben een landelijke en traditionele uitstraling. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en zijn in harmonie met de omgeving. Indien aanbouwen aanwezig zijn, hebben deze altijd ondergeschikte uitstraling aan de woning. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben overwegend een donkerdere kleur. De bijgebouwen hebben een rechthoekige opbouw. De bijgebouwen worden gekenmerkt door een heldere of eenduidige kapvorm.

Landschappelijke inpassing

Het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk betreft een bestaand woonperceel dat grenst aan het natuurgebied 'Zouweboezem'. Middels dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk verkleind, waarmee de bouw mogelijkheden worden beperkt. Hiermee ontstaat ruimte voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Het perceel wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Uit het ecologisch onderzoek is geconcludeerd dat het plan, bouw van de woning op het kavel naast perceel Zouwendijk 143 en de sloop van huidige bebouwing, geen nadelige gevolgen heeft voor de ecologische waarden (zie paragraaf 5.7 Flora en Fauna). De vrijstaande woning wordt aan de zuidwestzijde van het perceel gebouwd, waardoor een landschappelijk doorzicht over de noordzijde naar het natuurgebied 'Zouweboezem' ontstaat.

De woning op het kavel nabij het perceel Zouwendijk 143 zal tevens op een passende wijze landschappelijk worden ingepast. De woning wordt in het verlengde van de huidige lintbebouwing aan de Zouwendijk gerealiseerd. Een landschapsarchitect is gevraagd een gebiedsanalyse te doen en een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan. Er is een analyse gedaan naar de huidige landschappelijke kernkwaliteiten van de locatie en omgeving. De bestaande landschappelijke kernkwaliteiten op de locatie blijven behouden en/of worden versterkt. Het verkavelings- en slotenpatroon blijven ongewijzigd. De sloten zijn beeldbepalend voor het kavel en van ecologische waarde. De bestaande streekeigen beplanting blijft behouden. De locatie zal daarmee een streekeigen landelijke en groene uitstraling behouden. Het plaatsen van schuttingen worden middels dit bestemmingsplan uitgesloten.

De gronden ten noorden en zuidwesten van de bouwlocatie nabij het perceel Zouwendijk 143 zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aan het landschap gebonden natuurwaarden en de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen. Hier vinden geen fysieke ingrepen plaats. Activiteiten als het hobbymatig houden van vee op deze gronden wordt middels dit bestemmingsplan uitgesloten. Hiermee is het behoud van het landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen landschap juridisch gewaarborgd.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de woningen en worden geen landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden aangetast.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten 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 opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. 'De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).'*

'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

In dit plan worden twee verouderde woningen vervangen door twee vrijstaande woningen. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan worden geen rijksbelangen geschaad. Er is geen sprake van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijk is vereist.

4.2 Provinciaal beleid

Per 1 januari 2019 valt Meerkerk binnen de grenzen van de provincie Utrecht. Dit betekent echter niet dat alle voorschriften van de Provincie Utrecht direct van rechtswege gelden. Volgens de wet Arhi blijven de Zuid-Hollandse voorschriften nog 2 jaar van kracht, tenzij de provincie Utrecht die eerder vervallen verklaart en Utrechtse voorschriften geldend verklaart. De provincie Utrecht heeft het ruimtelijke beleid van de provincie Zuid-Holland niet vervallen verklaart. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Provinciale Verordening Ruimte 2014 zijn het toetsingskader.

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie Zuid-Holland stelt in de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) kaders en spelregels vast voor ontwikkelingen. Vier rode draden staan centraal in de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) afgestemd op de specifieke kansen en opgaven in Zuid-Holland:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

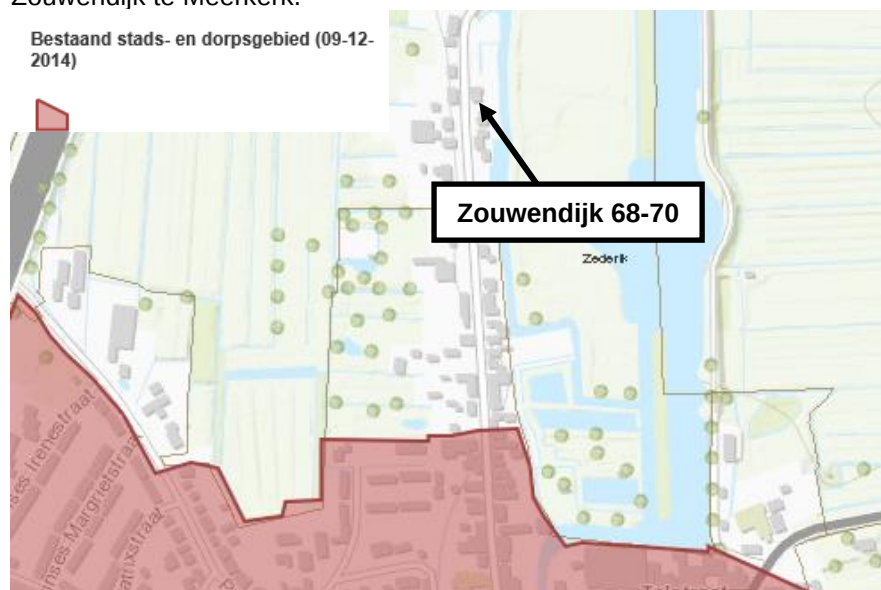
1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Beter benutten en opwaarderen

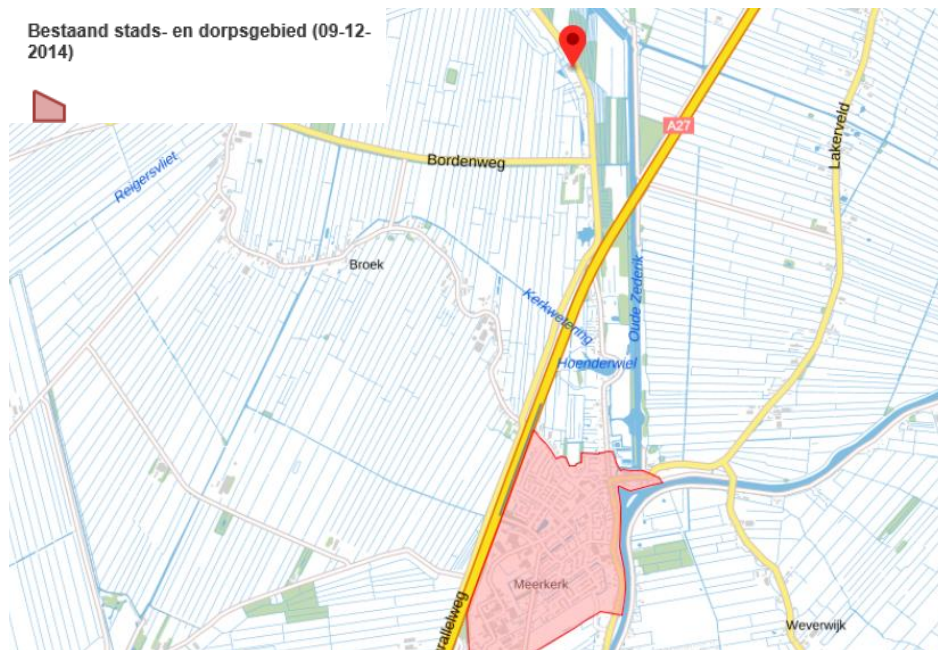
Conform het provinciaal beleid van Zuid-Holland vinden nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Zowel de locatie Zouwendijk 68-70 te Meerkerk als het kavel naast het perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk zijn gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Middels het plan worden geen wooneenheden toegevoegd. Er is uitsluitend sprake van een verplaatsing van een wooneenheid/bouwrecht in het lint langs de Zouwendijk te Meerkerk.



Afbeelding 15: Perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk buiten BSD



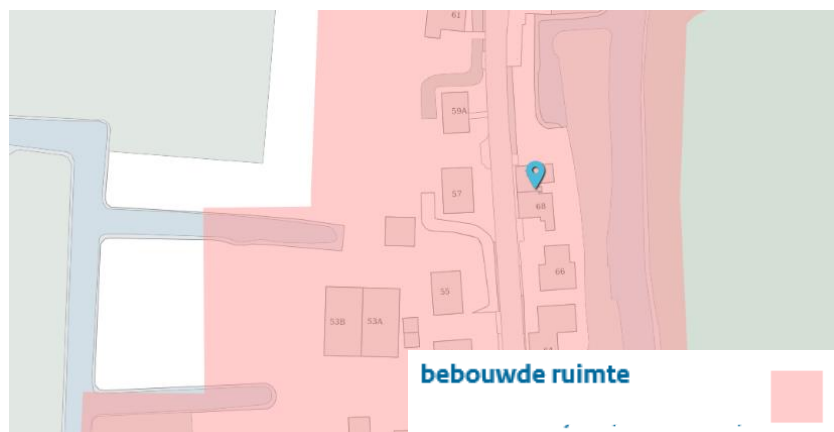
Afbeelding 16: Kavel naast perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk buiten BSD

Echter niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Conform de VRM kunnen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten (in de bebouwde ruimte). Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem.

Daarbij zet de provincie Zuid-Holland in op het beter benutten van de bebouwde ruimte. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Bebouwde ruimte (bestaand bebouwingslint langs de Zouwendijk)

Zowel de locatie Zouwendijk 68-70 te Meerkerk als het kavel naast het perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk zijn gelegen binnen de ‘bebouwde ruimte’ (bestaand bebouwingslint langs de Zouwendijk). Binnen het gebied ‘bebouwde ruimte’ (systeem van kernen en linten) streeft de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie. Conform het provinciaal beleid komen beide locaties daarmee in aanmerking voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling.



Afbeelding 17: Perceel Zouwendijk 68-70 binnen ‘bebouwde ruimte’



Afbeelding 18: Perceel nabij Zouwendijk 143 binnen 'bebouwde ruimte'

Het plan past binnen het woningbouwbeleid van de provincie Zuid-Holland en het streven van de provincie Zuid-Holland naar het beter benutten en opwaarderen van de 'bebouwde ruimte'.

1. Het plan leidt tot een opwaardering van de lintbebouwing ter hoogte van het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk
De bestaande woningen op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige bouweisen. Middels het plan worden deze kwalitatief slechte woningen uit de woningvoorraad van Meerkerk vervangen door twee nieuwe kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen.

Conform het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' is het toegestaan om binnen het bouwvlak van circa 460 m² op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk een twee-onder-een-kapwoning (twee wooneenheden) te realiseren met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter. Er zijn geen bouwregels vastgelegd die de inhoud en/of de oppervlakte van een twee-onder-een-kapwoning begrenzen.

Middels dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak verkleind, wordt het maximaal aantal wooneenheden verlaagd naar slechts één woning en wordt de maximaal toegestane bouw- en goothoogte verlaagd naar 8 meter en 3 meter (nu een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter toegestaan). Hiermee worden de bouwmogelijkheden op het perceel Zouwendijk 68-70 aanzienlijk beperkt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Door het verkleinen van het bouwvlak ontstaat een landschappelijk doorzicht over het noordelijk deel van het perceel naar de Zouweboezem.

2. Het plan zorgt voor een verbetering van de verkeerstechnische situatie (incl. verkeersveiligheid) t.p.v. het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk
Middels de verkleining van het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk is vanuit verkeerskundig en -veiligheidsoogpunt oogpunt sprake van een aanzienlijke verbetering. De bestaande woningen zijn thans op zeer korte afstand van de Zouwendijk gelegen. Het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70, waarbinnen de woning dient te worden gebouwd, wordt in dit bestemmingsplan verder van de Zouwendijk gelegd.

3. Het plan zorgt voor een verbetering van de waterveiligheid t.p.v. het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk
Middels de verkleining van het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk is vanuit waterveiligheidsoogpunt oogpunt (o.a. het onderhoud van de waterkering) sprake van een aanzienlijke verbetering. De bestaande woningen zijn thans op zeer korte afstand van de Zouwendijk gelegen in de kernzone van de waterkering. Het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70, waarbinnen de woning dient te worden gebouwd, wordt in dit bestemmingsplan verder van de Zouwendijk (buiten de kernzone van de waterkering) gelegd.
4. Het plan zorgt voor een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden waarmee aantasting van de landschappelijke en natuurwaarden t.p.v. het kavel naast Zouwendijk 143 wordt uitgesloten
De gronden ten noorden en zuidwesten van de bouwlocatie zijn meegenomen in de bestemmingsplan met als doel om de gebruiksmogelijkheden op deze gronden te beperken ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'. Deze gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aan het landschap gebonden natuurwaarden en de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen. Activiteiten als het hobbymatig houden van vee op deze gronden wordt middels dit bestemmingsplan uitgesloten. Hiermee is het behoud van het landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen landschap juridisch gewaarborgd.
5. Het plan zorgt voor een verbeterde stedenbouwkundige afsluiting van het bestaande lint t.p.v. het kavel naast Zouwendijk 143
De nieuwe vrijstaande woning op het kavel naast Zouwendijk wordt gerealiseerd in het verlengde van de huidige lintbebouwing aan de Zouwendijk. Om een verbeterde stedenbouwkundige afsluiting van de lintbebouwing ter plaatse te creëren, zoals bij het volgende bouwblok/ lintbebouwing (ten noorden van deze locatie), is besloten om, naast een goede landschappelijke inpassing van de woning, een minder diep woonbestemmingsvlak op te nemen ten opzichte van de bestaande lintbebouwing ten zuiden. Hiermee worden de bouw mogelijkheden op deze locatie beperkt. De woonpercelen ten zuiden hebben een circa 70 meter diep achtererf die grotendeels zijn bebouwd. Met het toevoegen van een vrijstaande woning op het kavel naast Zouwendijk 143, met een goede landschappelijke inpassing, wordt het bestaande bouwblok/lintbebouwing qua aanzicht vanaf de Zouwendijk beter afgesloten.
6. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de instandhouding van het natuurgebied 'Zouweboezem'
Uit ecologisch en stikstofdepositieonderzoek is geconcludeerd dat het plan, bouw van de woning op het kavel naast perceel Zouwendijk 143 en de sloop van huidige bebouwing, geen nadelige gevolgen heeft voor de ecologische waarden van de Zouweboezem (zie paragraaf 5.7 Flora en Fauna). De aanwezige landschapselementen, waaronder de boom- en struikbeplantingen en het verkavelings- en slotenpatroon blijven ongewijzigd. Er worden geen ingrepen gedaan in het verkavelings- en slotenpatroon, waardoor het leefgebied van beschermde flora en fauna niet wordt aangetast.
7. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de windvang van de nabijgelegen molen 'de Vlietmolen'
Het kavel naast het perceel Zouwendijk 143 valt binnen de vrijwaringszone van de molen 'De Vlietmolen'. In het gebied rondom deze molen is een molenbiotop ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan voorgelegd aan de molenstichting SIMAV. De SIMAV heeft een schriftelijke reactie gegeven op het plan. Het advies van de SIMAV luidt: *'Ondanks het feit, dat wij terdege het belang van woningbouw in het kader van de leefbaarheid onderschrijven, zijn wij toch van mening, dat dit bestemmingsplan, alle aspecten overziende, bij een hoogtemaat boven de nokhoogte van 9,31m leidt tot het afgeven van een negatief advies. Blijft u daar onder, dan is er onzerzijds geen sprake van bedenkingen.'*

Voor de woning op het kavel naast het perceel Zouwendijk 143 geldt een maximale bouwhoogte van 9,31 m+ NAP. Dit is juridisch verankerd in het bestemmingsplan. Het plan leidt daarmee niet tot een (verdere) beperking van de windvang van molen 'De Vlietmolen'.

Versterken ruimtelijke kwaliteit

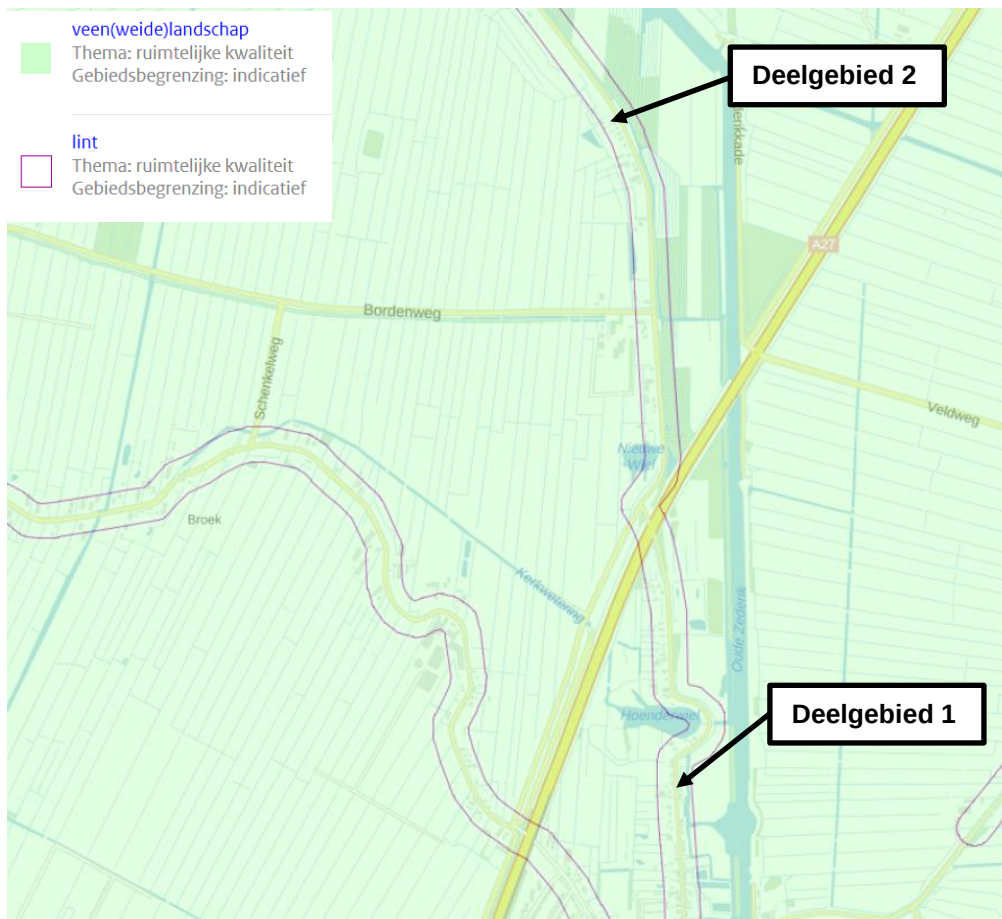
Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en de landschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'versterken van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuur-historische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving. Om te bepalen of dat er met een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient een integrale afweging te worden gemaakt.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitskaart

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

Beide locaties zijn gelegen in de gebiedsprofielen 'veenweidelandschap' en 'linten' van de kwaliteitskaart.



Afbeelding 19: Kwaliteitskaart

Veenweidegebied

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

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

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

Linten

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

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;

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

Dorps- en polderlint

Normaliter wordt er onderscheid gemaakt in een cultuurhistorisch lint en een ruilverkavelingslint. Beide locaties zijn gelegen in het cultuurhistorisch lint langs de Zouwendijk. Gezien de locatie dichterbij de kern Meerkerk ligt is hier sprake van een hogere bebouwingsdichtheid. Gezien het lint langs de Zouwendijk hoofdzakelijk uit woningen bestaat, kan worden gesteld dat de lintbebouwing langs de Zouwendijk (beide locaties) een dorpslint betreft.

Toetsing plan aan kwaliteitskaart

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

Het plan zorgt voor een versterking van het karakter van het lint. Ter plaatse van het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk worden twee verouderde woningen gesloopt. Op het perceel Zouwendijk 68-70 wordt één vrijstaande woning teruggebouwd en worden de bouwmogelijkheden ingeperkt. De andere vrijstaande woning wordt gerealiseerd in het verlengde van de huidige lintbebouwing aan de Zouwendijk op het kavel ten noorden van het perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk. Met de nieuwbouw van een vrijstaande woning, in combinatie met een goede landschappelijke inpassing, wordt ter plaatse een verbeterde stedenbouwkundige afsluiting van de lintbebouwing gerealiseerd.

Middels dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 te Meerkerk verkleind, waarmee de bouwmogelijkheden worden beperkt. Hiermee ontstaat ruimte voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Het perceel wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. De vrijstaande woning wordt aan de zuidwestzijde van het perceel gebouwd, waardoor een landschappelijk doorzicht over de noordzijde naar het natuurgebied 'Zouweboezem' ontstaat.

De woning op het kavel ten noorden van het perceel Zouwendijk 143 zal tevens op een passende wijze landschappelijk worden ingepast. De woning wordt in het verlengde van de huidige lintbebouwing aan de Zouwendijk gerealiseerd. Een landschapsarchitect is gevraagd een gebiedsanalyse te doen en een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Er is een analyse gedaan naar de huidige landschappelijke kernkwaliteiten van de locatie en omgeving. De bestaande landschappelijke kernkwaliteiten op de locatie blijven behouden en/of worden versterkt. Het verkavelings- en slotenpatroon blijven ongewijzigd. De sloten zijn beeldbepalend voor het kavel en van ecologische waarde. De bestaande streekeigen beplanting blijft behouden. De locatie zal daarmee een landelijke en groene uitstraling behouden.

Met de nieuwbouw van een vrijstaande woning, in combinatie met een goede landschappelijke inpassing, op het kavel naast Zouwendijk 143 wordt een verbeterde stedenbouwkundige afsluiting van de lintbebouwing gerealiseerd. Een dergelijke stedenbouwkundige afsluiting van de lintbebouwing ziet men terug bij het volgende bouwblok/lintbebouwing (ten noorden van deze locatie

Wat betreft de vormgeving, kleurstelling, architectuur en materiaalgebruik van de woningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing in de omgeving en het landelijke karakter van het gebied. De woningen in de omgeving zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen met pannen of riet als dakbedekking en hebben een landelijke en traditionele uitstraling. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en zijn in harmonie met de omgeving. Indien aanbouwen aanwezig zijn, hebben deze altijd ondergeschikte uitstraling aan de woning. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben overwegend een donkerdere kleur. De bijgebouwen hebben een rechthoekige opbouw. De bijgebouwen worden gekenmerkt door een heldere of eenduidige kapvorm.

De gronden ten noorden en zuidwesten van de bouwlocatie nabij het perceel Zouwendijk 143 zijn meegenomen in de bestemmingsplan met als doel om de gebruiksmogelijkheden op deze gronden te beperken ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'. Hier vinden geen fysieke ingrepen plaats. Deze gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aan het landschap gebonden natuurwaarden en de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen. Activiteiten als het hobbymatig houden van vee op deze gronden wordt middels dit bestemmingsplan uitgesloten. Hiermee is het behoud van het landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen landschap juridisch gewaarborgd.

De kleinschalige woningbouwontwikkeling wordt op een passende wijze verbonden met de bestaande gebiedskenmerken. Het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland.

Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie Zuid-Holland maakt zich sterk voor de overgang naar een energie-efficiënte samenleving, een samenleving die zo veel mogelijk draait op duurzame energiebronnen en zo spaarzaam mogelijk omgaat met de beschikbare energie. De provincie Zuid-Holland zet in op de opbouw van kennis en coalities die de toepassing van duurzame energie bevorderen.

De woningen worden gasloos en conform de huidige bouweisen geïsoleerd. Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor duurzame energiebronnen en maatregelen in het kader van energiebesparing.

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Provinciale Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte die zo nodig regionaal is afgestemd.

In dit plan worden twee verouderde woningen vervangen door twee vrijstaande woningen. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. 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).

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.2.1 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Categorie 'inpassen'

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.

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'.

De toelichting op de provinciale verordening noemt als voorbeeld van een ontwikkeling op het niveau van 'inpassen' de toevoeging van een woning in een lint. Daarmee past de ontwikkeling aan de Zouwendijk naast nr. 143 binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Twee verouderde woningen in het lint worden vervangen door twee vrijstaande woningen. 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 twee kavels. Er vinden geen wijziging plaats in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. In hoofdstuk 3.4 en 4.2.1 van deze toelichting is beschreven wat het effect is van deze ontwikkeling passend is binnen de gebiedsidentiteit.

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 (zie par. 4.2.1). De woningen worden 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' (zie par. 4.2.1).

Structuur

Onder structuur worden de samenhangende ruimtelijke elementen die in het gebied aanwezig zijn die het gebruik van functies in het gebied mogelijk maken. Een landschapsarchitect is gevraagd een gebiedsanalyse te doen in de omgeving van het kavel naast perceel Zouwendijk 143 en voor deze locatie een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Er is een analyse gedaan naar de huidige landschappelijke kernkwaliteiten van de locatie en omgeving. De bestaande landschappelijke kernkwaliteiten op de locatie blijven behouden en/of worden versterkt. Het verkavelings- en slotenpatroon blijven ongewijzigd. De sloten zijn beeldbepalend voor het kavel en van ecologische waarde. De bestaande streekeigen beplanting blijft behouden. Het landschappelijk doorzicht naar het achtergelegen landschap blijft behouden.

Natuurnetwerk Nederland en strategische reservering natuur

In artikel 2.3.2 'Natuurnetwerk Nederland en strategische reservering natuur' van de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van de natuurwaarden. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Natura 2000 en NNN-gebieden worden gerekend tot natuurgebieden met topkwaliteit (beschermingscategorie 1). De Zouweboezem betreft een natuurgebied met topkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

Uit ecologisch en stikstofdepositieonderzoek is geconcludeerd dat het plan, bouw van de woning op het kavel naast perceel Zouwendijk 143 en de sloop van huidige bebouwing, geen nadelige gevolgen heeft voor de ecologische waarden van de Zouweboezem (zie paragraaf 5.7 Flora en Fauna). De aanwezige landschapselementen, waaronder de boom- en struikbeplantingen en het verkavelings- en slotenpatroon blijven ongewijzigd. Er worden geen ingrepen gedaan in het verkavelings- en slotenpatroon, waardoor het leefgebied van beschermde flora en fauna niet wordt aangetast.

Bescherming Molenbiotoop

In artikel 2.3.3 'Bescherming molenbiotoop' van de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van molenbiotopen. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. Binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. Binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
 - i. Voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - ii. Voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In het plan is rekening gehouden met de windvang van de nabijgelegen molen 'De Vlietmolen'. In hoofdstuk 5.10 'Molenbiotoop' is beschreven dat het plan niet leidt tot een verdere beperking van de windvang van molen 'De Vlietmolen'. Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden door de molenstichting SIMAV onder de voorwaarde dat de geplande woning niet hoger wordt dan 9,31 meter. In het bestemmingsplan wordt juridisch verankerd dat de bouwhoogte van de woning naast het perceel Zouwendijk 143 maximaal 9,31 meter mag bedragen. Ter bescherming van de molenbiotoop is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

In het kader van het vooroverleg (Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1) is het voorontwerp-bestemmingsplan medio september 2018 door de toenmalige gemeente Zederik voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de Verordening ruimte 2014 en besloten geen opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro te maken.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In 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' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan leidt tot een opwaardering van woonperceel Zouwendijk 68-70. Het plan zorgt voor een verbetering van de cultuurhistorische waarde van het lint langs de Zouwendijk. Wat betreft de bouwmassa, positionering en oriëntatie en vormgeving, materiaal- en kleurgebruik is voor de nieuwe woningen 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.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied 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. Er wordt niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Meerkerk is aangeduid als een voorzieningendorp. Meerkerk heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag, maar ook de toestroom uit omliggende dorpen. In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 10 (of minder) wooneenheden, mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Meerkerk niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, er een vrijstelling kan worden vergeven.

In het plan is geen sprake van toevoeging van wooneenheden. Op basis hiervan is regionale afstemming niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie regionaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Woonvisie gemeente Zederik 2015-2018

De gemeente wil een goede woonkwaliteit bieden voor zijn inwoners en aantrekkelijk zijn voor vestigers. Het realiseren van voldoende woningen en het juiste type woningen, woningen die aansluiten bij de behoefte van de inwoners, staat daarbij centraal. Met de gemeentelijke woonvisie worden deze punten beleidsmatig vastgelegd. Momenteel zijn er belangrijke veranderingen gaande op het gebied van wonen en bevolkingssamenstelling (o.a. vergrijzing en daling van de huishoudomvang). De uitgangspunten en acties in de gemeentelijke visie sluiten aan bij de regionale woonvisie van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De woonvisie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Voldoende passend woningaanbod voor iedereen: Behoefte aan extra goedkope koopwoningen, middeldure en sociale huurwoningen. Relatief weinig appartementen en seniorenwoningen aanwezig in de gemeente;
- Betaalbaarheid woningaanbod: Betaalbaarheid is ondanks relatief goede balans tussen prijs en inkomen een aandachtspunt.
- Voldoende woningen plannen: Voorzien in de behoefte door kleinschalige woningbouwprojecten.
- Leefbaarheid: De kwaliteit van de woonomgeving verbeteren door het toevoegen of herstructureren van woningen en aandacht voor de openbare ruimte;
- Levensloopbestendig en duurzaam: Renoveren van woningen ten behoeve van de bevordering van zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een beperking (duurzaam en levensloopbestendig maken).

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bestaande lintbebouwing. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd. Twee verouderde aaneengebouwde woningen worden vervangen door twee vrijstaande woningen. Vanuit stedenbouwkundig/cultuurhistorisch oogpunt is besloten om de tweede vrijstaande woning elders in het lint langs de Zouwendijk terug te bouwen. Middels het plan worden de kwalitatief slechte woningen uit de woningvoorraad van Meerkerk onttrokken en worden twee nieuwe, kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen teruggebouwd. Hiermee wordt langdurige leegstand en verdere verpaupering van de bestaande woningen voorkomen.

De gemeente Vijfheerenlanden heeft geen specifiek beleid voor lintbebouwing en de wijze waarop wordt omgegaan met nieuwe initiatieven in het lint. Het enige kader dat geldt is het bestemmingsplan 'buitengebied Zederik'. In de toelichting op dit bestemmingsplan (pag. 54-55) is het volgende opgenomen over de consequenties van het bestemmingsplan voor linten: *'Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De karakteristieken van de linten blijven behouden omdat a) geen nieuwe functies kunnen worden toegevoegd en b) de maatvoering van de bouwvlakken is afgestemd op de huidige footprint van de woningen. Wel zijn na afwijking of wijziging nieuwe functies mogelijk, zoals woningen of het vergroten van woningen. Dit is afhankelijk van initiatieven die zich de komende 10 jaar voordoen. De beschrijving van de specifieke karakteristieken van de linten vormt het ondersteunend kader op basis waarvan al dan niet meegewerkt zal worden of, indien meegewerkt wordt, onder welke voorwaarden. Eén van die voorwaarden betreft dat de cultuurhistorische karakteristiek niet mag worden aangetast. Te denken valt aan een situatie waarbij sprake van het toevoegen van nieuwe woningen: bij eenzijdige linten mag dit alleen aan de bebouwingszijde.'*

Conform het gemeentelijk woonbeleid is nieuwbouw in het buitengebied mogelijk wanneer er sprake is van een kwaliteitswinst. Op beide locaties is sprake van een ruimtelijke kwaliteitswinst. Dit is in hoofdstuk 3 en 4 nader toegelicht. Hierin is onder andere beschreven wat het effect is van deze ontwikkeling op de bestaande gebiedskenmerken en waarden en wordt beschreven waaruit blijkt dat de cultuurhistorische karakteristiek niet wordt aangetast.

4.4.2 Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Kernen Zederik' (vastgesteld op 27 mei 2013). De grond waarop deelgebied 1 is gelegen heeft de bestemming:

- Wonen;

Met de dubbelbestemming:

- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouwhoogte (m): 10';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum goothoogte (m): 6';
- Bouwvlak.



Afbeelding 20: Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

4.4.3 Bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'

Op 15 september 2017 is het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Deelgebied 1 valt binnen het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'. Ter bescherming van de archeologische waarden is ter plaatse van deelgebied 1 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2 opgenomen. Tevens is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' toegevoegd.

4.4.4 Bestemmingsplan 'buitengebied Zederik'

Deelgebied 2 valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'buitengebied Zederik' (vastgesteld op 29 juni 2015). De grond waarop deelgebied 2 is gelegen heeft de bestemming:

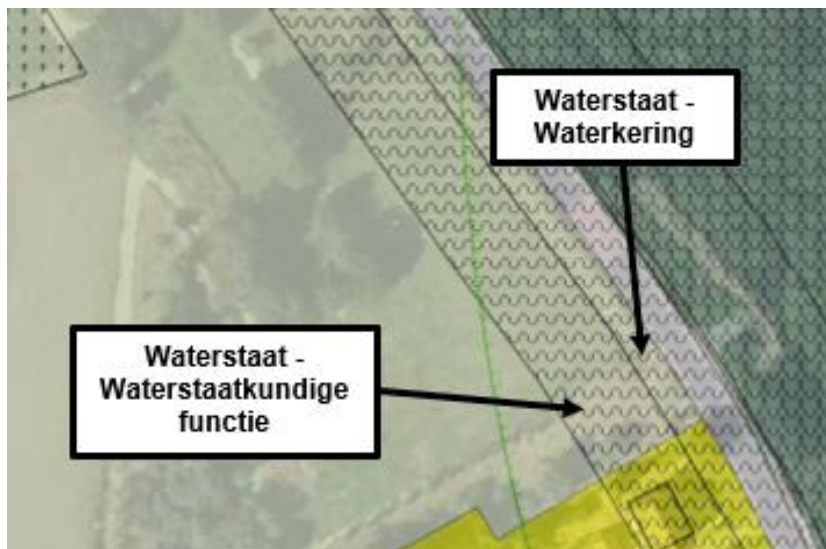
- Agrarisch;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waterstaat – Waterkering;
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie.

En de aanduiding:

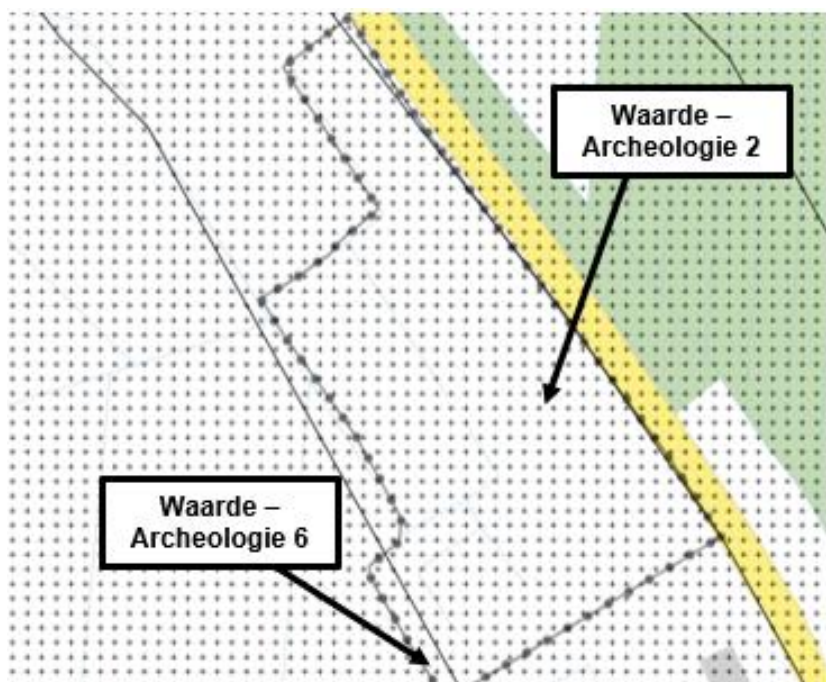
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop.



Afbeelding 21: Uitsnede bestemmingsplan 'buitengebied Zederik'

4.4.5 Bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'

Op 19 november 2018 is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Deelgebied 2 valt binnen het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'. Voor deelgebied 2 betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn ter plaatse van deelgebied 2 de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen.



Afbeelding 22: Uitsnede bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'

4.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen, maar is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskader' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is geen sprake van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijk is vereist.
- Het plan past binnen de kader van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Provinciale Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.
- Er worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- Er is sprake van strijdigheid met vigerende bestemmingsplannen;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

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

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in het bestaande lint langs de Zouwendijk te Meerkerk. Er is geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij de nieuwbouw van woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Middels het plan worden twee kwalitatief slechte woningen gesloopt en worden twee nieuwe, kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen terug gebouwd. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

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. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Het aantal wooneenheden zal als gevolg van dit plan gelijk blijven. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling 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.

Conclusie

Voor het plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met de onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder 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 Wet geluidhinder 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 Wet Geluidhinder (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.

Onderzoek

Beide locaties zijn niet gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerd bedrijventerrein en/of een spoorweg dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70)

Het plan betreft enerzijds de vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning (in plaats van twee aangebouwde woningen). De woning is ten aanzien van wegverkeerslawaaï uitsluitend gelegen binnen de geluidzone van de Zouwendijk (60 km/h). De nieuwe vrijstaande woning wordt op grotere afstand van de Zouwendijk gerealiseerd dan de bestaande woningen. Op basis hiervan is toetsing van de geluidsbelasting van de Zouwendijk op de nieuwe woning aan de relevante geluidgrenswaarden zoals opgenomen in de Wgh niet noodzakelijk.

Deelgebied 2 (naast Zouwendijk 143)

Het plan betreft anderzijds de nieuwbouw van een vrijstaande woning op het kavel naast het perceel Zouwendijk 143. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van geluidsgevoelige functies. De geplande woning is ten aanzien van wegverkeerslawaaï gelegen binnen de geluidzones van de A27 en de Zouwendijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de geplande woning in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *'De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Zouwendijk ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaaï voor woningen in buitenstedelijk gebied;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting L_{CUM} ten gevolge van alle wegen ten hoogste 56 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *De woning ter plaatse van de achtergevel over een geluidluwe gevel en buitenruimte beschikt waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen. Voor de vrijstaande woning naast het perceel Zouwendijk 143 zijn hogere waarden voor wegverkeerslawaaï verleend. Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder heeft vanaf woensdag 3 juni 2020 t/m 15 juli 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.3 Bedrijf- en milieuhinder

Beleidskader

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

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

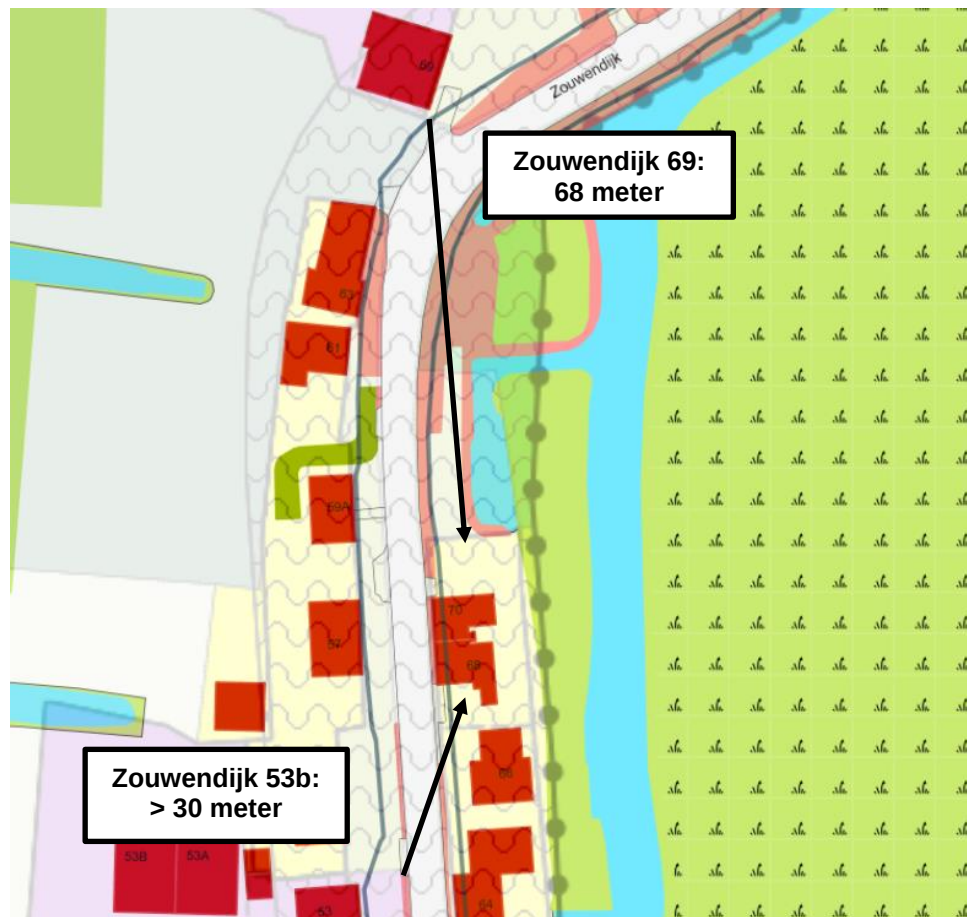
Onderzoek

Deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70)

Het plan betreft enerzijds de vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning (in plaats van twee aangebouwde woningen). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de directe omgeving van de locatie Zouwendijk 68-70 zijn twee bedrijven gelegen, een autobedrijf (Zouwendijk 69) en een (auto)reclamebedrijf (Zouwendijk 53b). Beide bedrijven vallen binnen de milieucategorie 2.0. Het bestemmingsplan staat op beide percelen bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 2.0. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor dergelijke bedrijven een grootste richtafstand van 30 meter.

De beoogde vrijstaande woning op het perceel Zouwendijk 68-70 wordt gerealiseerd op minimaal 30 meter van de bedrijfsbestemmingsvlakken van beide bedrijven. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet (verder) worden beperkt.



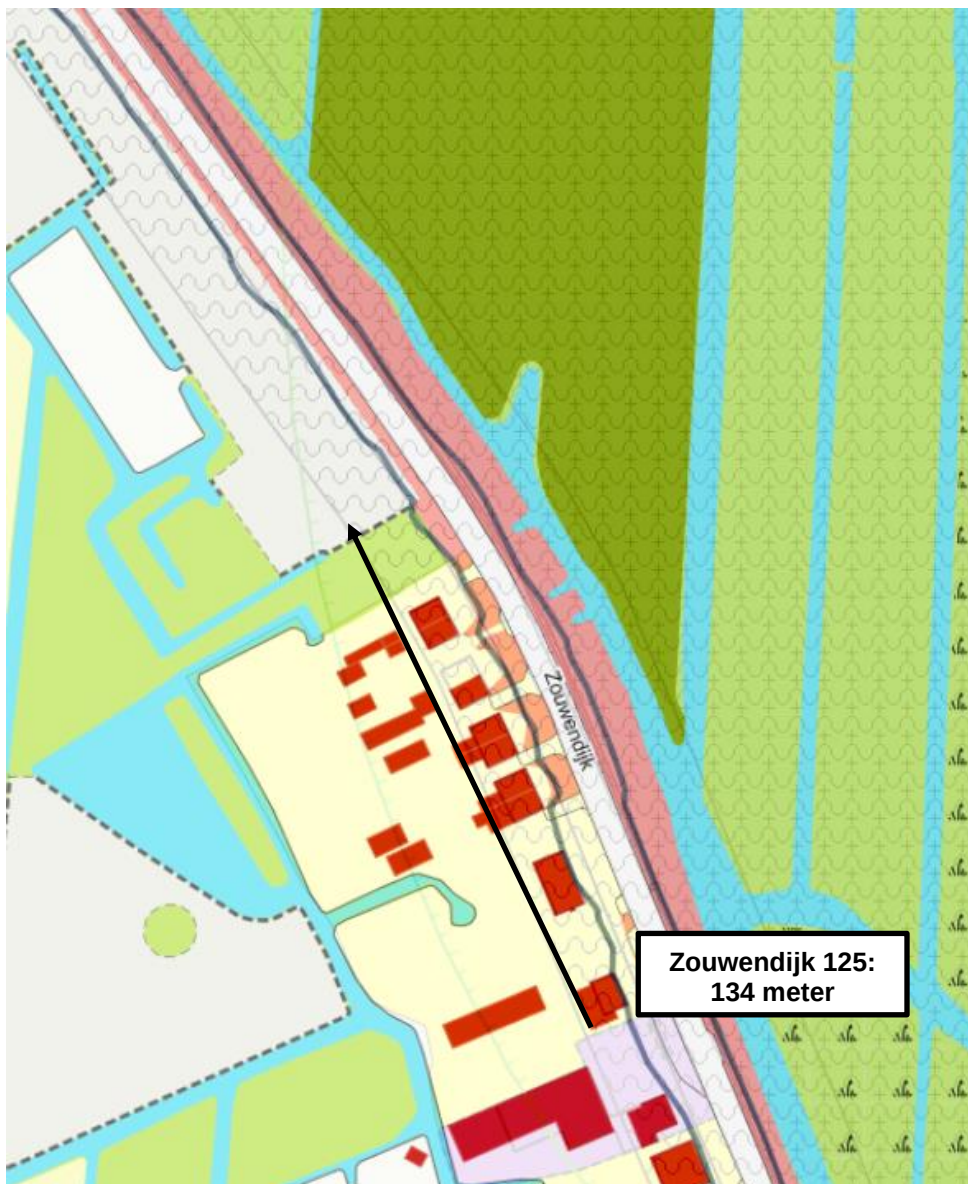
Afbeelding 23: Bedrijven/instelling in directe omgeving Zouwendijk 68-70

Deelgebied 2 (Kavel naast perceel Zouwendijk 143)

Het plan betreft anderzijds de nieuwbouw van een vrijstaande woning op het kavel naast het perceel Zouwendijk 143. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de invloed van de nieuwe milieugevoelige functie op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de directe omgeving van de locatie naast het perceel Zouwendijk 143 te Meerkerk is uitsluitend een spuit- en plaatwerkerijbedrijf gelegen (Zouwendijk 125). Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een spuit- en plaatwerkerij (milieucategorie 3.2) een grootste richtafstand van 100 meter.

De locatie naast het perceel Zouwendijk 143 is gelegen op een afstand van 142 meter van het bedrijfsbestemmingsvlak van het betreffende bedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van de spuit- en plaatwerkerij niet (verder) wordt beperkt.



Afbeelding 24: Bedrijven/instelling in directe omgeving perceel nabij Zouwendijk 143

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan dan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

5.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik 'Wonen' in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbestbodemonderzoek) uitgevoerd. De conclusies uit deze bodemonderzoeken luiden:

Deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70)

'De oorspronkelijke bodem bestaat uit donkere en humeuze klei. Vanaf 1.5 m-mv is de klei ter plaatse siltig en lichtgrijs van kleur. In de helft van de boringen rond de woningen is de bovengrond zandig. In vijf van de acht de boringen is licht puin in de bovengrond geconstateerd. Het puin bestaat uit onverdacht, steenachtig materiaal zoals baksteen met plaatselijk een enkel kooltje. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes of scherven zijn nergens aangetroffen. Een mengmonster van de licht puinhoudende bovengrond is indicatief geanalyseerd op asbest.

Grond

In de bovengrond rond de opstallen aan de Zouwensedijk zijn PAK, olie en enkele metalen licht verhoogd. In het ondergrond-mengmonster is voor kwik en lood de Achtergrondwaarde overschreden. De gemeten gehalten liggen onder de tussenwaarde. Aanleiding voor verder onderzoek is er dus niet.

Asbest

Asbest is zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar in de geroerde, licht puinhoudende grond rond de woningen.

Grondwater

Koper en nikkel zijn licht verhoogd in het grondwater. Vermoedelijk zijn deze metalen in een groter gebied licht verhoogd en niet specifiek voor de locatie aan de Zouwendijk 68-70 zelf.

Conclusie

De kwaliteit van de grond en het grondwater van het terrein aan de Zouwendijk vormt geen risico voor de volksgezondheid of de voorgenomen ontwikkeling de locatie.'

Deelgebied 2 (naast Zouwendijk 143)

'De bodem ter plaatse bestaat uit humeuze klei, overgaand in veen. In twee van de tien de boringen zijn sporen van baksteen in de bovengrond geconstateerd. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes of scherven zijn nergens aangetroffen. Wat eventuele verontreiniging betreft is de bodem als onverdacht beschouwd, met uitzondering van bestrijdingsmiddelen.

Grond

In de boven- en ondergrond van het te ontwikkelen terrein aan de Zouwendijk zijn lood, molybdeen en nikkel licht verhoogd. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een tussenwaarde overschreden. Van de bestrijdingsmiddelen zijn DDD, DDE, DDT en drins meetbaar aanwezig in de toplaag van het terrein. Voor geen van deze stoffen wordt echter een Achtergrondwaarde overschreden.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor de locatie aan de Zouwendijk zelf.

Conclusie

De locatie langs de Zouwensedijk ligt op de bodemkwaliteitskaart in een zone met heterogene wonen-kwaliteit. De kwaliteit van de grond van het onderzochte terrein sluit daarbij aan. De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het perceel.'

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. 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.

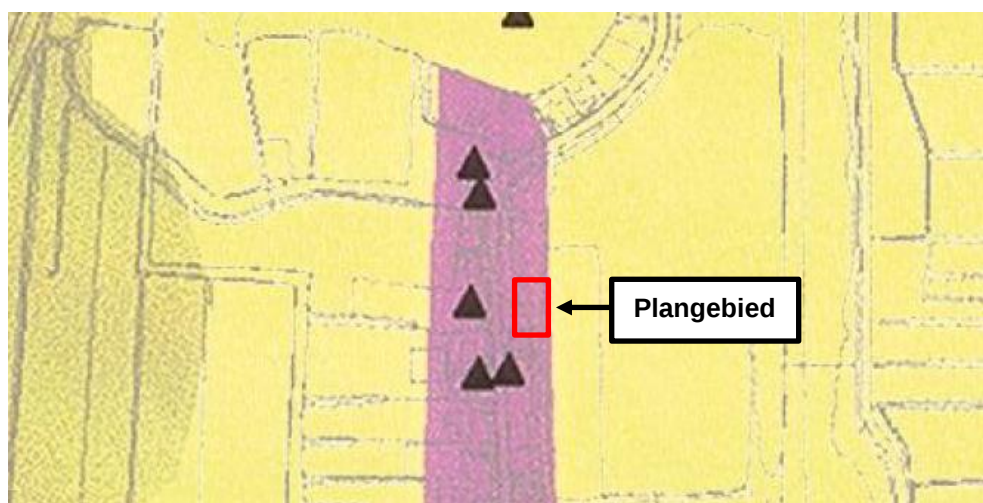
Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt 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.

Onderzoek

Deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70)

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat de locatie Zouwendijk 68-70 is gelegen op:

- Gronden met een hoge verwachting voor late Middeleeuwen en nieuwe tijd (roze). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

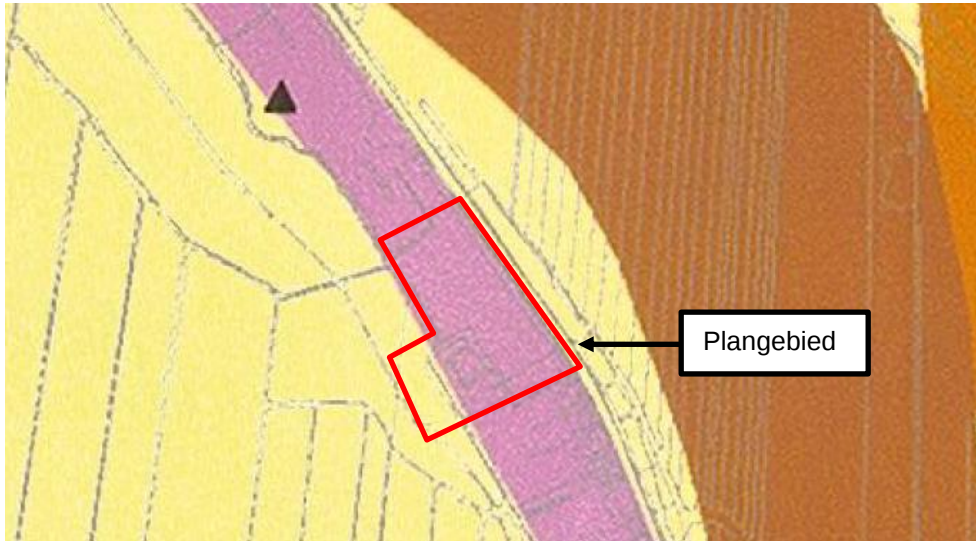


Afbeelding 25: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Deelgebied 2 (naast Zouwendijk 143)

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat de locatie naast het perceel Zouwendijk 143 is gelegen op:

- Gronden met een hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld (geel). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 100 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Gronden met een hoge verwachting voor late Middeleeuwen en nieuwe tijd (roze). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 26: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
De bodem bestaat grotendeels uit matig siltige komklei met plantenresten en veen (overwegend bosveen en rietveen), kenmerkend voor drassige komgebieden. Op een dieper niveau is een pakket sterk siltige, kalkrijke klei met, in het deelgebied naast Zouwendijk 143, een ingeschakelde laag matig fijn zand. Dit betreft vermoedelijk de vulling van een restgeul. Deze restgeul is mogelijk gevormd vanuit de Achthoven stroomgordel die in het Midden-Neolithicum in de omgeving van het plangebied gestroomd heeft. De top van deze afzettingen bevindt zich op 440 cm –mv in deelgebied Zouwendijk 68-70 en 350 cm –mv in het deelgebied naast Zouwendijk 143.
- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***
Op de locatie Zouwendijk 68-70 is een 19e-eeuws ophogingspakket aangetroffen dat doorloopt tot minstens 120 cm –mv. In het veenpakket is geen veraarde bovenlaag aangetroffen, wat doet vermoeden dat de oorspronkelijke top van het veen verstoord is.

Op de locatie Zouwendijk naast 143 is de bodem tot minstens 50 cm –mv verstoord. De top van de komafzettingen en deels de top van het veenpakket is hierbij verloren gegaan.

- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**

Op de locatie Zouwendijk 68-70 werden mogelijk archeologische resten vanaf het maaiveld verwacht. Tijdens het booronderzoek zijn ophogingslagen aangetroffen, vermoedelijk opgebracht tijdens de bouw van de huidige woning rond 1850. De boringen 4 en 5 zijn gestuit. Mogelijk gaat het hierbij om los puin, maar de aanwezigheid van oude funderingen kan niet volledig worden uitgesloten.

In beide deellocaties werd dieper dan 3 m –mv een laag zandige klei en/of fijn zand verwacht, wat mogelijk een oever- of crevasseafzettingen van de Achthovense stroomgordel betrof. Op basis van het bureauonderzoek gold de top van deze afzettingen als mogelijk archeologisch niveau. Tijdens het booronderzoek is echter gebleken dat het hier gaat om restgeulafzettingen. Dergelijke afzettingen vormden hoogstwaarschijnlijk geen gunstig bewoningsniveau.

- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
n.v.t.

- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Deze zijn niet aangetroffen.

- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**

Voor de locatie Zouwendijk 68-70 lijkt de verwachting op archeologische resten uit de 19e eeuw bevestigd op basis van het booronderzoek. Er zijn ophogingslagen aangetroffen die vanaf het maaiveld doorlopen tot minstens 120 cm –mv. Ook zijn twee boringen gestuit. De aanwezigheid van oude funderingen ter plaatse kan daarom niet worden uitgesloten. Op basis van het booronderzoek kunnen archeologische resten vanaf ca. 1850 verwacht worden vanaf het maaiveld.

Het booronderzoek op de locatie Zouwendijk naast nummer 143 wees uit dat hier de bodem tot minstens 50 cm –mv verstoord is. Onder de verstoorde lagen bevinden zich komafzettingen en veen, kenmerkend voor drassige komgebieden met ongunstige omstandigheden voor permanente bewoning. Op basis hiervan worden geen archeologische resten meer verwacht.

- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**

Aangezien archeologische resten in het deelgebied Zouwendijk 68-70 vanaf het maaiveld verwacht worden, zullen deze bedreigd worden door de geplande bodemingreep.

- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**

Voor de locatie Zouwendijk 68-70 wordt geadviseerd de graafwerkzaamheden archeologisch te laten begeleiden. Voor het deelgebied Zouwendijk naast 143 wordt geen nader onderzoek aanbevolen.

Aanbeveling

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het deelgebied Zouwendijk 68-70 nog archeologische resten voorkomen. Om de op het bureauonderzoek gebaseerde gespecificeerde verwachting voldoende te kunnen aanvullen en toetsen, adviseert ADC ArcheoProjecten om in het plangebied tijdens de ondergrondse sloop- en graafwerkzaamheden in een archeologische begeleiding te voorzien. De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (AB/IVO-P). Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

ADC ArcheoProjecten adviseert om de locatie Zouwendijk naast nummer 143 vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen deze locatie 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 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Het door ADC ArcheoProjecten opgestelde advies voor de locatie Zouwendijk naast nummer 143 wordt onderschreven door de gemeente Vijfheerenlanden. Het advies voor de locatie Zouwendijk 68-70 wordt niet onderschreven: "Pas vanaf het laatste kwart van de 19e eeuw is er aantoonbaar bebouwing aanwezig in het plangebied. Daarvoor was uitsluitend sprake van een dijklichaam en een waterloop. Omdat de nog aanwezige (te slopen) bebouwing niet ouder is dan het laatste kwart van de 19e eeuw en er geen oudere bebouwing te verwachten is, achten wij archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. De late 19e en de 20e eeuw zijn perioden die historisch zeer goed gedocumenteerd zijn, waardoor archeologisch onderzoek slechts een geringe toegevoegde (informatieve wetenschappelijke) waarde heeft, tenzij er een specifieke onderzoeksagenda van toepassing is of het gaat om een bijzonder historisch gebouw. Dat is hier niet het geval. Derhalve achten wij vervolgonderzoek voor beide plangebieden niet noodzakelijk."

Cultuurhistorie

In de deelgebieden zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. De deelgebieden zijn gelegen in het slagenlandschap en het cultuurhistorische lint. De woningen worden op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waarmee de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en Waarde – Archeologie 6' overgenomen in het bestemmingsplan.

5.6 Watertoets

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

Beleidskader

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.

Verordening 'de Keur'

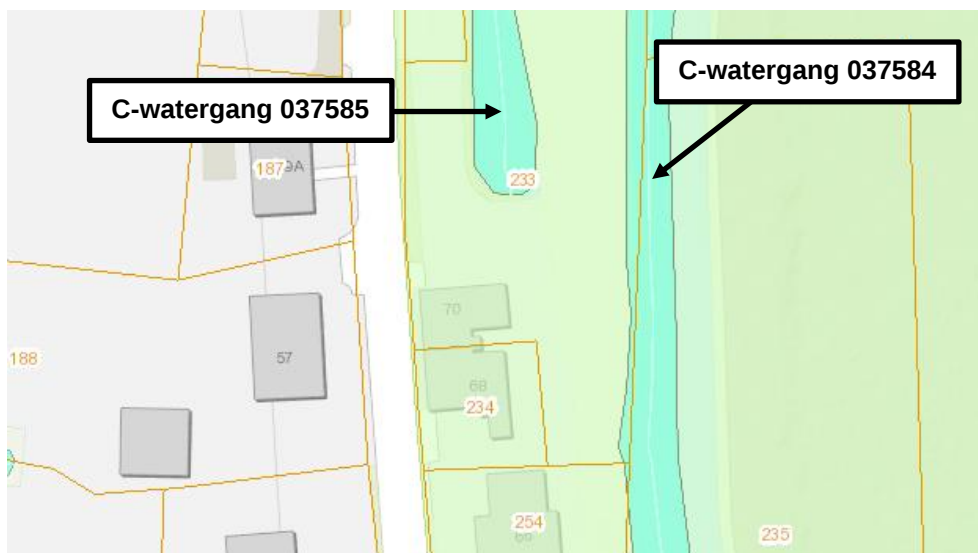
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te 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.

Onderzoek

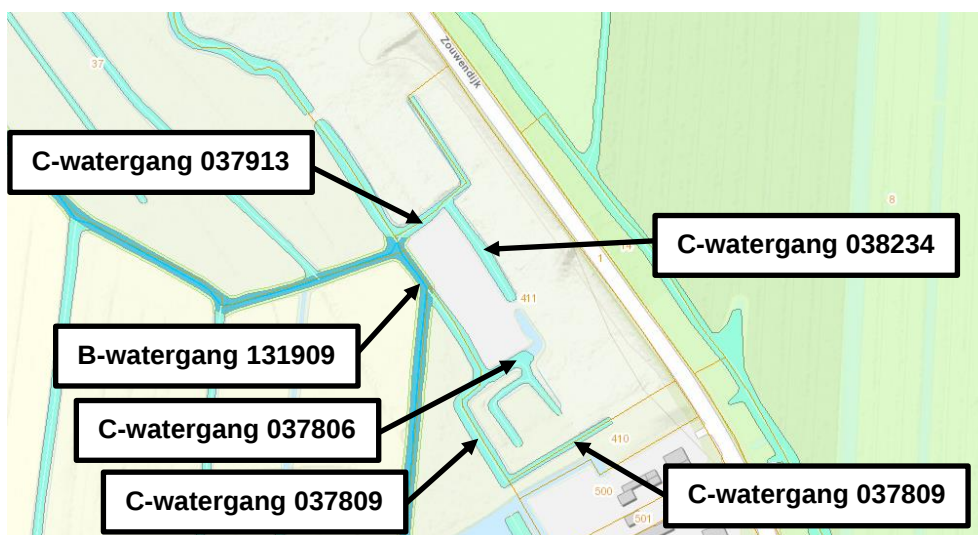
Voor beide deelgebieden is afzonderlijk de digitale watertoets doorlopen (20180314-9-17339 en 20180314-9-17340). De uitkomsten zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Watergangen

In de directe omgeving van beide deelgebieden zijn meerdere watergangen gelegen. In de directe omgeving van het kavel naast het perceel Zouwendijk 143 is één B-watergang gelegen. De geplande bouwwerkzaamheden ter plaatse vallen buiten de beschermingszone van de B-watergang. Er worden geen ingrepen aan de watergangen gedaan. Het aanvragen van een watervergunning bij het Waterschap Rivierenland is derhalve niet noodzakelijk.



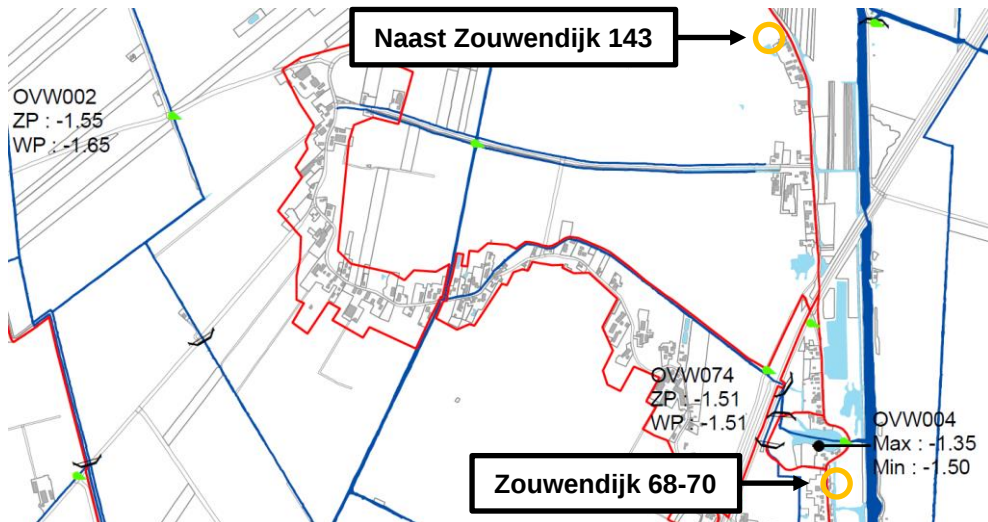
Afbeelding 27: Uitsnede Legger Wateren (Zouwendijk 68-70)



Afbeelding 28: Uitsnede Legger Wateren (naast Zouwendijk 143)

Peilgebieden/boezemgebieden

De locatie Zouwendijk 68-70 is gelegen binnen een boezemgebied. De locatie naast Zouwendijk 143 is gelegen binnen het peilgebied OVW002. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,55 m NAP en een winterpeil van -1,65 m 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.



Afbeelding 29: 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 berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Het perceel Zouwendijk 68-70 is gelegen in een boezemgebied (winterbed van de Oude Zederik). Boezemgebieden zijn de gebieden die liggen tussen de boezemkades. Voor boezemgebieden geldt enerzijds een volumecompensatieplicht. Eventuele ophogingen en andere wijzigingen beneden het niveau van 0 m NAP dienen gecompenseerd te worden.

In het winterbed van de Oude Zederik geldt naast de compensatieplicht voor het ingenomen ruimtebeslag ook een compensatieplicht als er een toename van verhard oppervlak plaatsvindt. In het winterbed van de Oude Zederik dient voor compensatie van verhard oppervlak 10% extra waterberging gemaakt worden bovenop de al vereiste 10% compensatie in verband met het klimaatscenario. Dat betekent dat er 476 m³ per hectare verhard oppervlak moet worden gecompenseerd.

Voor de vervangende nieuwbouw op de locatie Zouwendijk 68-70 dient een watervergunning te worden aangevraagd. Bij de aanvraag van de watervergunning dient aangetoond te worden dat de volume-inname tot 0 m NAP gelijk blijft of wordt gecompenseerd, zodat de berging in de boezem niet negatief wordt beïnvloed door dit plan. De eventuele compensatie dient middels een dwarsprofiel in beeld te worden gebracht.

De bestaande woningen (incl. schuren) op het perceel Zouwendijk 68-70 hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 175 m². De nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 120 m² (zie paragraaf 3.1). Hiermee is sprake van een afname aan verharding.

Ter bescherming van het boezemgebied wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' opgenomen in het dit bestemmingsplan.

Op de locatie naast het perceel Zouwendijk 143 is geen verharding aanwezig (agrarisch grasland). Met de nieuwbouw van de vrijstaande woning is sprake van een toename aan verharding. De vrijstaande woning (incl. aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen) en erfverharding hebben een gezamenlijke oppervlak van circa 500 m².

Het plan betreft een particulier initiatief. Men heeft nog niet eerder gebruik van de eenmalige vrijstelling voor particulieren. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

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

Regionale waterkering

Beide locaties zijn gelegen binnen de kern- en/of beschermingszone van een regionale waterkering, de Zouwendijk. 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.

Ter bescherming van de regionale waterkering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven dit pvvr (heipalen uitgezonderd). Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen en kunnen toekomstige dijkversterkingen mogelijk worden gemaakt. De bouwwerkzaamheden op het perceel Zouwendijk 68-70 en nabij 143 worden uitgevoerd in de beschermingszone van een regionale kering. Nieuwbouw van permanente bouwwerken in de beschermingszone is toegestaan, mits wordt voldaan aan beleidsregel 5.18 behorende bij de Keur, waaronder dat:

- De funderingen het profiel van vrije ruimte en het leggerprofiel niet doorsnijdt. Een uitzondering hierop zijn de palen van paalfundaties.
- Geen holle ruimtes onder de bouwwerken worden gemaakt of aanwezig zijn, ook niet boven het profiel van vrije ruimte.
- Bouwwerken boven het aanwezige maaiveld gerealiseerd worden.



Afbeelding 30: Uitsnede Legger Waterkeringen (locatie Zouwendijk 68-70)



Afbeelding 31: Uitsnede Legger Waterkeringen (locatie naast Zouwendijk 143)

Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden op beide locaties dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland. Voor de nieuwbouw van de woningen dient te worden voldaan aan beleidsregel 5.18 behorende bij de Keur. Middels een doorsnedetekening dient te worden aangegeven hoe de woningen zich verhouden tot het Pvv en de beschermings- en kernzone van de waterkering.

In de bestaande situatie zijn de bestaande woningen deels gelegen binnen de kernzone van een waterkering. In het kader van de instandhouding van de stabiliteit van de Zouwendijk en daarmee de veiligheid is bebouwing binnen de kernzone van een waterkering niet gewenst. De nieuwe woningen worden gerealiseerd buiten de kernzone. Het bouwvlak op het perceel Zouwendijk 68-70 wordt in het bestemmingsplan buiten de kernzone van de waterkering gelegd.

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt op basis van de Barro (2012) ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gelegd en op de beschermingszone de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beschermen de waterkering door de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Zouwendijk. Ter plaatse van de locatie naast perceel Zouwendijk 143 is de Zouwendijk in beheer van het Waterschap Rivierenland. Ten behoeve van de vrijstaande woning wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd op de Zouwendijk. Voor de in- en uitrit op de Zouwendijk dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap Rivierenland vereist. In deze watervergunning dient inzicht te worden gegeven in:

- Watercompensatie of eventuele vrijstelling voor de watercompensatie in verband met toename verhard oppervlak.
- Volume compensatie voor het bouwen in boezemgebied.
- Het slopen van de woningen gelegen deels in de kernzone en beschermingszone van de regionale kering.
- Het bouwen van de woningen in de beschermingszone van de regionale kering.
- Het aanleggen van de in- en uitrit in de beschermingszone van de regionale kering en aan een weg die in beheer is bij Waterschap Rivierenland.

5.7 Flora en fauna (stikstofdepositie)

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

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is op beide locaties een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In de plangebieden of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De watergangen zullen in de toekomstige situatie behouden blijven. Het functioneel leefgebied van de grote modderkruiper zal hierdoor niet verloren gaan. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locaties tijdens het foerageren en migreren. Mogelijk bevolkt rugstreeppad de locaties gedurende de werkzaamheden. De planlocaties en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bebouwing, slootkanten en hogere vaatplanten zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen, rugstreeppad en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen 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 bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

Het slopen van twee woningen ten behoeve van één woning aan de Zouwendijk 68-70 en één woning op het graslandperceel ten noorden van de Zouwendijk 143 te Meerkerk leidt niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Zouwendijk 68-70 en 143 te Meerkerk uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

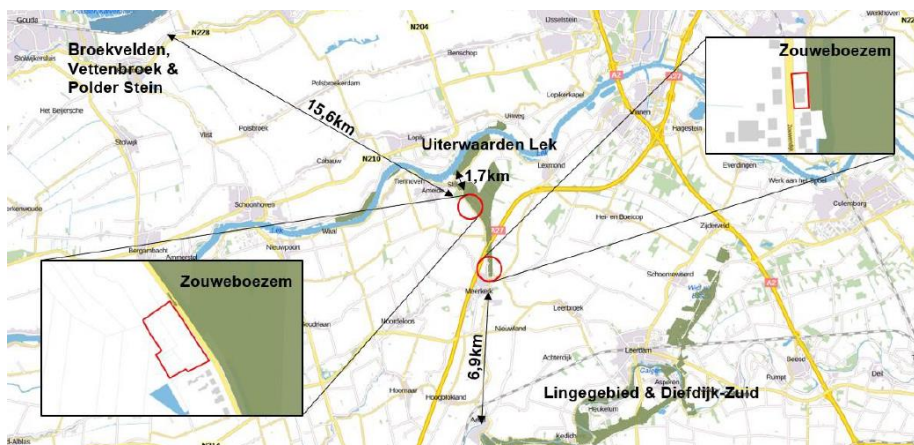
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of er dient een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen*

in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.

- Het terrein ongeschikt houden voor rugstreeppadden (bijv. voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter 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 ten allen tijden kunnen vervullen.
- De werkzaamheden dienen opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (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.
- Om effecten te minimaliseren moeten de heiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september/oktober, zodat deze buiten de kwetsbare broedperiode gebeuren.

Gebiedsbescherming

De deelgebieden maken geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Aangrenzend aan beide locaties en op grotere afstand zijn enkele Natura2000-gebieden gelegen. De deelgebieden grenzen beide aan het Natuurnetwerk Nederland. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijke Weidevogelgebieden is externe werking geen toetsingskader.



Afbeelding 32: Deelgebieden in relatie tot Natura2000-gebieden



Afbeelding 33: Deelgebied 2 in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 34: Deelgebied 1 in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Van de Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied is het gebied 'Zouweboezem' (aangrenzend aan beide locaties) het dichtstbij gelegen gebied met kwetsbare en gevoelige habitattypen (pas.natura2000.nl). De beoogde ontwikkeling betreft het slopen van twee woningen de realisatie van twee woningen en enkele beperkte ruimtelijke ingrepen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is 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.

De doelsoorten voor het gebied 'Zouweboezem' betreffen de habitatsoorten: grote modderkruiper, kamsalamander en platte schijfhoren; broedvogelsoorten: purperreiger, porseleinhoen en zwarte stern en niet-broedvogelsoorten: krakeend. De te verwachten mechanische effecten zullen aannemelijk slechts enkele meters rijken in het gebied. Het gebied is van voldoende formaat dat aanwezige soorten vrijwel geen effecten ondervinden van alle werkzaamheden. Bovendien zijn alle werkzaamheden dermate kortdurend dat van een permanente en significante effecten geen sprake is. De nieuwe woningen zullen gerealiseerd worden waar thans woningen aanwezig zijn en nabij andere bewoonde percelen in lintbebouwing. Gelet op de thans aanwezige mechanische effecten zullen geen permanente verhogingen optreden. Voor de mechanische effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een significante toename in verstoring op het Natura2000-gebied 'Zouweboezem' en de verder gelegen gebieden. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Houtopstanden

Er zijn geen voornemens bomen te kappen. Op het noordelijke perceel zijn enkele bomen en struiken (b, c) aanwezig. Het kappen/verwijderen van houtopstanden op de planlocatie is derhalve niet melding- en/of vergunningsplichtig in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Uit gegevens blijkt dat de 'Grote modderkruiper' voorkomt in en rondom de Zouweboezem. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een aanvullend onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van de 'Grote modderkruiper' middels eDNA. De conclusie uit dit aanvullend onderzoek luidt:

'Door het volgen van de gestelde maatregelen zullen er geen negatieve effecten ten aanzien van grote modderkruiper optreden en derhalve geen overtreding van Wet natuurbescherming.'

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De in de ecologische rapporten gestelde maatregelen worden als voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en 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 (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM¹⁰) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM^{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

Onderzoek

Voor de omgeving van beide locaties geeft de NSL-monitoring (2018) het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,6 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 25 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 19 – 20 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM^{2,5}/m³;

Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof:

- Een fijnstofconcentratie van 16,1 µg/m³ PM¹⁰;
- Een fijnstofconcentratie van 9,0 µg/m³ PM^{2,5}.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet in Betekenende 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 vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende Mate (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 (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

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

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

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van beide locaties geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor dit plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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



Afbeelding 35: Uitsnede Risicokaart (locatie Zouwendijk 68-70)



Afbeelding 36: Uitsnede Risicokaart (locatie naast Zouwendijk 143)

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

In de directe omgeving van beide deelgebieden is de A27 gelegen, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De A27 is gelegen op circa 335 meter van deelgebied 1 en circa 700 meter van deelgebied 2 en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico (200 meter), de PR 10^{-6} per jaar contour voor het dichtstbijzijnde wegvak Z128 (géén PR 10^{-6} per jaar contour), de PR 10^{-7} per jaar contour (0 meter), de veiligheidszone (8 meter) en het PAG (30 meter). Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen eveneens buiten het toetsingskader.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Kabels en leidingen

Voor zover bekend zijn in de omgeving van beide locaties geen noemenswaardige (hoofd)kabels en (hoofd)leidingen aanwezig. De uitvoering van dit plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

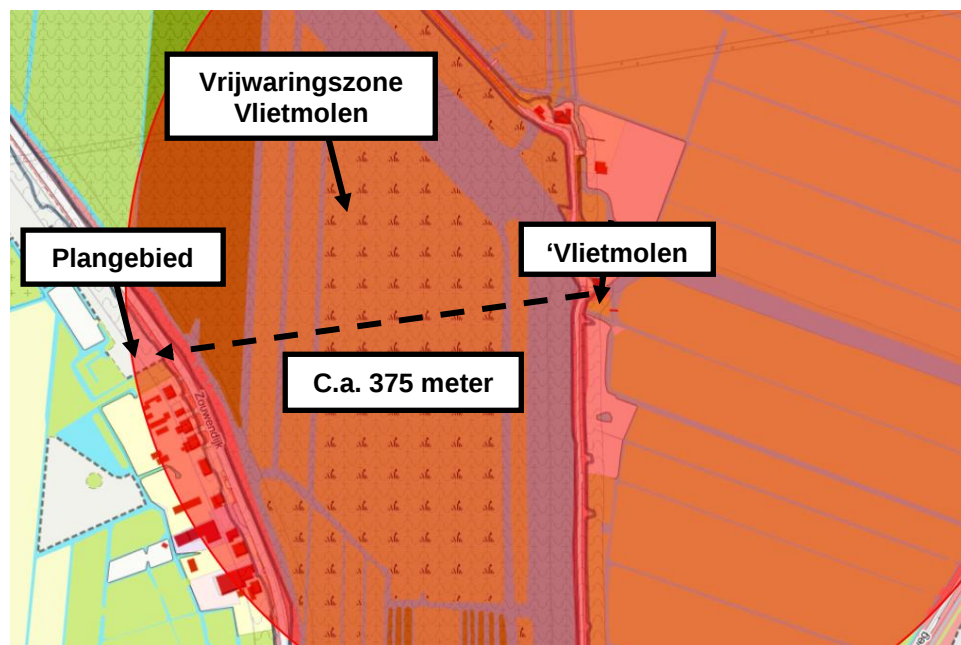
Conclusie

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

5.10 Molenbiotoop

Beleidskader

De locatie naast het perceel Zouwendijk 143 valt binnen de vrijwaringszone van de molen 'De Vlietmolen'. In het gebied rondom deze molen is een molenbiotoop ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Het plangebied is gelegen op circa 375 meter van de molen 'De Vlietmolen' en valt daarmee binnen de vrijwaringszone van de molen.



Afbeelding 37: Molenbiotoop 'Vlietmolen'

Ter bescherming van de molenbiotoop is in het bestemmingsplan de gebieds-aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. Ten aanzien van het realiseren van bebouwing en/of beplanting binnen deze zone gelden de volgende richtlijnen:

- Binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- Binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek.

Vlietmolen, Lexmond, Zuid-Holland

Database nr.	1044	
Inventaris nr.	ZH187	
Naam	Vlietmolen	
Bouwjaar	Onbekend/2002	
Type	Wipmolen	
Kenmerken	Wipmolen	
Functie	Poldermolen	
Ligging	Zederikkade 223, 4128 LS Lexmond	
Rijksdriehoek	X: 128386 Y: 439473	
Gemeente	Vijfheerenlanden	
Kadaster	Lexmond, sectie C nr. 619	
Monument nr.	25816	
Landsch.	Zeer groot	
Waarde		
Eigenaar	SIMAV sinds 1972	
Bedrijfs- vaardigheid	Maalvaardig	
Bestemming	Bemalen van de polder Lakerveld, thans op vrijwillige basis.	
Molenaar	Thijs van Hoof	
Omwentelingen	2016: 408.501 2015: 729.544 2014: 777.845 2013: 769.778	
Bron	Nederlandse Molendatabase	

Onderzoek

Het plangebied is gelegen op circa 375 meter van de Vlietmolen. Het maaiveld ter plaatse van het plangebied is gelegen op 1,10 m+ NAP. Het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen is op circa 0,6 meter boven maaiveld gelegen.

Dit betekent dat er voor de bebouwing/beplanting ter plaatse van het plangebied een maximale bouwhoogte geldt van 3,75 m + 0,6 m + 1,1 m = 5,45 meter + NAP.

Bestaande windvang beperking

Nadere beschouwing van de zone tussen de molen en het plangebied wijst uit dat de windvang vanuit het plangebied uit zuidwestelijke richting reeds wordt beperkt door bestaande woningen. Conform AHN zijn de bouwhoogten van de gebouwen op de belendende percelen ruimschoots hoger dan 5,45 m+ NAP. Conform AHN is de hoogste bouwhoogte van de bebouwing op de belendende percelen 9,31 m+ NAP. Deze bouwhoogte is maatgevend voor maximale toegestane bouwhoogte van de geplande woning ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 38: Bestaande windvangbeperking (bebouwing)



Afbeelding 39: Bestaande windvangbeperking (bebouwing/beplanting)

Advies molenstichting SIMAV

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de molenstichting SIMAV. De SIMAV heeft een schriftelijke reactie gegeven op het plan. Het advies van de SIMAV luidt: *'Ondanks het feit, dat wij terdege het belang van woningbouw in het kader van de leefbaarheid onderschrijven, zijn wij toch van mening, dat dit bestemmingsplan, alle aspecten overziende, bij een hoogtemaat boven de nokhoogte van 9,31m leidt tot het afgeven van een negatief advies. Blijft u daar onder, dan is er onzerzijds geen sprake van bedenkingen.'* Het volledige advies is toegevoegd in de bijlage.

Het plan gaat uit van de nieuwbouw van een woning op de locatie naast het perceel Zouwendijk 143. Voor deze woning geldt een maximale bouwhoogte van 9,31 m+ NAP. Dit wordt juridisch verankerd in de bouwregels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op basis hiervan is er geen sprake van een verdere beperking van de windvang van de molen 'De Vlietmolen'.

Conclusie

Het plan leidt niet tot een (verdere) beperking van de windvang van molen 'De Vlietmolen'.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Meerkerk, Zouwendijk 68-70 en nabij 143' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Meerkerk, Zouwendijk 68-70 en nabij 143' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Meerkerk, Zouwendijk 68-70 en nabij 143' is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen 'Reparatieplan Buitengebied Zederik' en 'Herziening Kernen Zederik'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Agrarisch

Het noordelijke deel van deelgebied 2 behoudt de bestemming 'Agrarisch' (zonder agrarisch bouwvlak). Op de gronden zijn, behoudens hobbymatige agrarische activiteiten, geen agrarische activiteiten toegestaan. Hiermee zijn de ecologische, landschaps- en natuurwaarden geborgd.

Tuin

Rondom het woonbestemmingsvlak in deelgebied 1 (Zouwendijk 68-70) wordt de bestemming 'Tuin' opgenomen. Op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt.

Tuin - Landschappelijk

Aan de noord- en oostzijde van het woonbestemmingsvlak in deelgebied 2 (Zouwendijk nabij 143) is om o.a. het plaatsen van schuttingen, en daarmee aantasting van de ecologische, landschaps- en natuurwaarden, te voorkomen een specifieke bestemming 'Tuin - Landschappelijk' opgenomen. Op gronden met de bestemming 'Tuin - Landschappelijk' zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt.

Wonen - 1

In deelgebied 2 wordt de agrarische bestemming ter plaatse van de woning gewijzigd naar 'Wonen – 1'. Op deze gronden is voor de bouwregels aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan 'buitengebied Zederik'.

Wonen - 2

In deelgebied 1 wordt de bestemming deels gewijzigd naar 'Wonen – 2'. Op deze gronden is voor de bouwregels aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan 'Herziening kernen Zederik'.

Waarde – Archeologie 2 en 6

Ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden is in aansluiting bij het bestemmingsplan 'buitengebied Zederik' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 en 6' opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten ten behoeve van de waterkering.

Waterstaat – Waterberging

De voor 'Waterstaat – Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor handhaving en ontwikkeling van de waterbergende functie van boezemlanden.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m): 8 en 3' (deelgebied 1, Zouwendijk 68-70);
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m): 9,3 en 4' (deelgebied 2, Zouwendijk nabij 143).

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

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

Conclusie

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

De molenstichting SIMAV heeft een schriftelijke reactie gegeven op het plan. Het advies van de SIMAV is verwerkt in hoofdstuk 5.10 'Molenbiotoop'. De maximum bouwhoogte van de nieuwe woning op het perceel naast Zouwendijk 143 is bijgesteld naar 9,3 meter middels het wijzigingen van de maatvoerings-aanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m)' op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het waterschap Rivierenland heeft in een schriftelijke reactie enkele opmerkingen gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan. De opmerkingen zijn verwerkt in hoofdstuk 5.6 'Watertoets'. Met het verwerken van deze opmerkingen is het plan conform de eisen en wensen van het waterschap Rivierenland.

In het kader van het vooroverleg (Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1) is het voorontwerp-bestemmingsplan medio september 2018 door de toenmalige gemeente Zederik voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de Verordening ruimte 2014 en besloten geen opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro te maken.

8.2 Inspraak

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf vrijdag 21 september 2018 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode is er één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is samengevat en beantwoord in een 'Nota van Inspraak'. De 'Nota van Inspraak' is toegevoegd in de bijlage. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

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

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.