

# Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij een aanvraag 'handelen in strijd regels RO'

## Gegevens verzoek

Naam van het plan : Schuur Lekdijk 20c te Nieuw-Lekkerland  
Locatie van het plan : Lekdijk 20c, 2957 CA, Nieuw-Lekkerland  
Datum indiening : 10-10-2023  
Datum aanvulling :

## Contactgegevens aanvrager

Naam : [REDACTED]  
Adres : Lekdijk 20c, 2957 CA, Nieuw-Lekkerland  
Telefoonnummer : [REDACTED]  
Emailadres : [REDACTED]

## Contactgegevens gemachtigde

Naam : VBT B.V.  
Telefoonnummer : [REDACTED]  
Emailadres : [REDACTED]  
Website : [www.vbtbouw.nl](http://www.vbtbouw.nl)

## Beschrijving van het plan

Beschrijving: [REDACTED] is eigenaar van het perceel aan de Lekdijk 20c te Nieuw-Lekkerland en heeft daar recent een nieuwe woning gebouwd. Nu de woning af is, is de wens ontstaan om een bijgebouw te bouwen bij de woning. Het bijgebouw zal dienst doen als garage en/of berging.

## Afwijking(en)

### Omschrijving regelgeving uit geldende bestemmingsplan

Perceel ligt in bestemmingsplan "Dijkverzwaren Nieuw-Lekkerland" en heeft hierin deels de bestemming "Wonen" en deels "Agrarisch", met dubbelbestemmingen "Waarde - archeologie - 2" en "Waterstaat - Waterkering".



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- d. wegen, paden, parkeervoorzieningen en verhardingen;
- e. tuinen en erven;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

**'Agrarisch'**

De voor 'Agrarisch' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in lid 1.10 onder b;
- b. de instandhouding van het veenweidelandschap mede door de bescherming en het herstel van de in het plangebied aanwezige landschappelijke cultuurhistorische waarden;
- c. de uitoefening van een bestaande intensieve veehouderij zoals genoemd in lid 1.10 onder c uitsluitend als neventak;

**'Waarde – Archeologie 2'**

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

**'Waterstaat – Waterkering'**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

**Omschrijving afwijking(en) van de regels / verbeelding**

Binnen de agrarische bestemming zijn geen bijgebouwen toegestaan.

**Procedure**

Welke planologische procedure wordt van de gemeente gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan?

Procedure: 0 binnenplanse afwijking

Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan

0 buitenplanse kruimelafwijking

Let op: toets aan de beleidsnota 'kleine buitenplanse afwijkingen'

■ Wabo-projectbesluit

0 wijziging bestemmingsplan

Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan

0 herziening bestemmingsplan

Toelichting:

Binnen het bestemmingsplan staan geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen de ten behoeve van een woning binnen de agrarische bestemming.

In het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), artikel 4 van bijlage II, zijn categorieën van gevallen aangewezen waarbij buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°. Deze lijst wordt ook de 'kruimellijst' genoemd. Het gaat bij de 'kruimellijst' om de kleinere afwijkingen.

Planvoornemen valt niet onder artikel 4 lid 1 van het Bor, namelijk een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, gelegen buiten de bebouwde kom, hoger dan 5m.

Voor het realiseren van het planvoornemen is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan via een Wabo-projectbesluit. De aanvraag hiervoor dient voorzien te zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Dit document dient als deze onderbouwing voor de aanvraag "Schuur Lekdijk 20c te Nieuw-Lekkerland.

Voor het planvoornemen is reeds een positief principebesluit genomen op 16 mei 2023, namelijk:

*"Het college van Molenlanden besluit, voor het perceel Lekdijk 20C te Nieuw-Lekkerland:  
1. In principe medewerking te verlenen aan het bouwen van een bijgebouw gedeeltelijk in de woonbestemming en gedeeltelijk in de agrarische bestemming waarbij een uitgebreide omgevingsvergunning procedure wordt doorlopen."*

## **Ruimtelijke motivatie**

Motivatie:

Met het planvoornemen kan de initiatiefnemer beschikken over een mooie schuur, die gebruikt zal worden als garage en berging. Op het woonperceel is inmiddels een nieuwe woning gebouwd en dit deel van het perceel is eveneens in eigendom van initiatiefnemer. Door de schuur op voorgestelde locatie te plaatsen, sluit deze ruimtelijk gezien aan bij de woning en wordt op die wijze het woonperceel gecomplementeerd.

Het betreft een streekeigen schuur, met grote garagedeuren. Als gevel wordt gekozen voor de in de omgeving veel voorkomende zwarte potdekseldelen. Aan de buitenzijde is de houten gebintconstructie, die onder andere de stabiliteit van het gebouw verzorgt, zichtbaar. Verder wordt de dakrand afgewerkt met de streekeigen boeiboer met windveer.

## **Verkeer / parkeren**

Toelichting:

In de schuur worden 2 plekken voorzien om een auto te parkeren. Zoals ook op de situatietekening zichtbaar, blijft er op het terrein nog voldoende ruimte over voor parkeren. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## Water

Toelichting:

Bij het principeverzoek is reeds advies gevraagd aan het Waterschap Rivierenland voor het bouwen van een bijgebouw binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het Waterschap heeft positief advies gegeven op voorwaarde dat er op het maaiveld, zonder kruipruimte wordt gebouwd. In bijgevoegde aanvraag is op de technische tekening weergegeven dat aan die voorwaarden wordt voldaan.

Tevens wordt een vergunning waterstaatswerk of beschermingszone gebruiken aangevraagd, zodat dit aspect ook volgens de voorschriften wordt vastgelegd en vergund.

## Milieu

***(VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering')***

Toelichting:

Betreft bouwen en gebruiken bijbehorend bouwwerk als ondergeschikt aan de woonfunctie. In het gebouw zullen geen milieugevoelige ruimten worden gerealiseerd. Hiermee heeft het planvoornemen geen invloed op bedrijven en/of woningen in de omgeving.

***(Overige milieuaspecten)***

Toelichting:

### Geluid

Het betreft geen geluidgevoelige functie. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

### Bodem

Het betreft geen bouw van een gebouw voor het verblijven van mensen. Nader onderzoek voor dit aspect is derhalve niet nodig.

### Ecologie

Het perceel is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een gebied aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk is gelegen op circa 4 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard, locatie en omvang zijn er derhalve geen negatieve effecten op beschermende natuurgebieden te verwachten.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie. De rapportage is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de voorgenomen ontwikkeling tijdens de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase is niet meegenomen in de berekening aangezien er geen sprake is van uitstoot van NOx. Er is geen sprake van uitstoot van NOx omdat er geen emissie zal plaatsvinden als gevolg van het verwarmen, het koken en/of het verwarmen van tapwater in het gebouw.

Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de

effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### Luchtkwaliteit

Plan voorziet in het realiseren van een bijbehorend bouwwerk bij een bestaande woning. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **Externe veiligheid**

Toelichting:

Het betreft geen bouw van een gebouw voor het verblijven van mensen. Nader onderzoek voor dit aspect is derhalve niet nodig.

#### **Archeologie**

Het perceel valt binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".

De oppervlakte van de bouwwerken binnen de aanduiding "Waarde – Archeologie 2" bedraagt minder dan 100m<sup>2</sup>, waardoor aanvullend onderzoek op dit vlak noodzakelijk is.