



# GEMEENTE KRIMPENERWAARD

## Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 64 te Haastrecht

Behorend bij raadsbesluit nummer

ZK15006814.116-0005803

Raad 28 april 2016

Februari 2016

Griffier

Vastgesteld

Burgemeester



## Bestemmingsplan “Provincialeweg Oost 64 te Haastrecht”

Plannaam: Provincialeweg Oost 64 te Haastrecht  
IMRO-nummer: NL.IMRO.1931.BP1505BG001-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE .....	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>13</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>21</b>
4.1	GELUID .....	21
4.2	BODEMKWALITEIT.....	22
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	23
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	24
4.5	MILIEUZONERING .....	25
4.6	GEUR .....	27
4.7	ECOLOGIE.....	28
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	31
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	33
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATER .....</b>	<b>35</b>
5.1	VIGEREND BELEID.....	35
5.2	WATERPARAGRAAF .....	36
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>42</b>
6.1	INLEIDING.....	42
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	42
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>45</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>46</b>
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>		<b>47</b>
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN .....	48
BIJLAGE 2	ONTHEFFING PROVINCIE ZUID-HOLLAND .....	49
BIJLAGE 3	REACTIE PROVINCIE ZUID-HOLLAND .....	50
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	51
BIJLAGE 5	BODEMONDERZOEK .....	52
BIJLAGE 6	EVALUATIERAPPORT BODEMKWALITEIT.....	53
BIJLAGE 7	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....	54
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	55

BIJLAGE 9	BEOORDELING ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK OMGEVINGSDIENST .....	56
BIJLAGE 10	UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	57
BIJLAGE 11	NOTA VAN BEANTWOORDING.....	58

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Provincialeweg Oost 64 te Haastrecht, gelegen in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard, staat een woning met bijbehorende erfbebouwing. Daarnaast bevindt zich achter het erf een voormalig bedrijfsperceel. Voorheen werd er op het perceel een palingkwekerij geëxploiteerd. Dit gebruik is sedert enkele jaren geleden beëindigd. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn, vanwege de slechte bouwkundige staat en het ontbreken van een vervolgfunctie, grotendeels gesloopt. Het woonperceel wordt nog altijd als zodanig gebruikt.

Initiatiefnemer is voornemens het voormalige bedrijfsperceel, met uitzondering van het woonperceel, te herontwikkelen met woningbouw in het kader van de regeling-'Ruimte-voor-Ruimte'. De landschapsontsierende bedrijfsbebouwing worden volledig gesloopt en er worden een zestal vrijstaande woningen teruggebouwd. Daarnaast wordt er een centrale botenhuis gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling zal, vooral vanwege de substantiële afname van de oppervlakte aan ontsierende bebouwing, leiden tot een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Opgemerkt wordt dat na de bedrijfsbeëindiging van de palingkwekerij de voormalige bedrijfswoning is doorverkocht. Deze woning alsmede de bijbehorende erfbebouwing worden gehandhaafd en het gebruik wordt overeenkomstig de huidige situatie voortgezet. Het woonperceel maakt daarom geen onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan.

De voorgenomen herontwikkeling is, vanwege het ontbreken van gebruiks- en bouw mogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010". Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Provincialeweg Oost 64 te Haastrecht, in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied bestaat uit drie percelen kadastraal bekend gemeente Haastrecht, Sectie F, nummers 83, 471 en 472. In figuur 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van Haastrecht en de directe omgeving is weergegeven. Met de rode omlijning is globaal de begrenzing van het plangebied aangegeven. Het bestaande woonperceel, welke buiten het plangebied is gelaten, is aangegeven met de blauwe omlijning.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

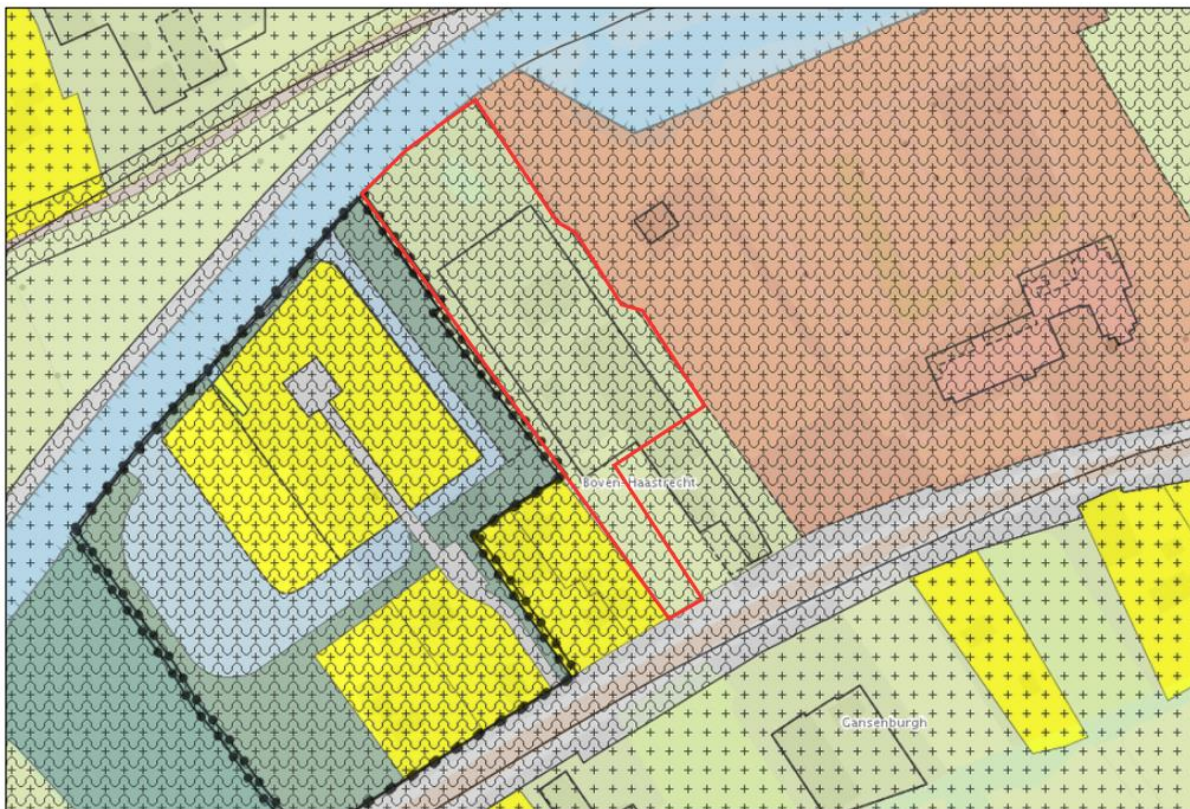
Het bestemmingsplan “Provincialeweg Oost 64 te Haastrecht” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1931.BP1505BG001-VG01) en een renvooi;
- toelichting met bijlagen;
- regels met bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft de motivatie en verantwoording weer van de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan die in de regels en op de verbeelding planologisch-juridisch worden vastgelegd.

### 1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010”. Dit bestemmingsplan is op 26 oktober 2010 door de raad van de toenmalige gemeente Vlist vastgesteld. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2010” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch met Waarden” met een bouwvlak. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”. Tot slot is op het bouwvlak de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf’ opgenomen. Hierna worden de van belangzijnde planologische kaders nader toegelicht.

Gronden met de bestemming “Agrarisch met Waarden” zijn onder meer bedoeld voor reële grondgebonden graasdierbedrijven, bestaande niet-grondgebonden graasdierbedrijven als neventak, water, kleinschalige landschapselementen en extensief recreatief medegebruik. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch’ zijn de desbetreffende gronden uitsluitend bestemd voor wonen ter plaatse

van de toegestane bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met niet-reële agrarische bedrijven. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Afgezien van gebouwen zijn tevens erfbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de bouwregels zijn nadere eisen gesteld aan de maatvoering, waaronder oppervlakte, hoogte en afstand tot de perceelsgrenzen.

De voor “Waterstaat - Waterkering” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een waterkering. Ter bescherming van de waterkerende functie zijn in de bouwregels nieuwe gebouwen ten behoeve van de andere aldaar voorkomende bestemmingen niet toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken, indien de belangen van de waterkering niet worden geschaad.

Het herontwikkelen van het voormalige bedrijfsperceel tot woningbouwlocatie is niet overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op het aspect water.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.



## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Dit hoofdstuk gaat zowel in op de omgeving waarin het plangebied zich bevindt alsmede op de huidige en gewenste situatie van het plangebied zelf.

### 2.1 Huidige situatie

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt tegenwoordig hoofdzakelijk bepaald door de Hollandsche IJssel, de Provincialeweg Oost en de typerende landschapselementen behorende bij het slagenlandschap. Van een hoofdfunctie is in voorliggend geval geen sprake. Het betreft een functiemenging van wonen en agrarische bedrijvigheid. Daarnaast komen er in ondergeschikte mate reguliere bedrijven en maatschappelijke voorzieningen voor.

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Hollandsche IJssel. Ten noordoosten van het plangebied is een klooster aanwezig. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is infrastructuur gelegen, te weten de Provincialeweg Oost. Tot slot bevond zich ten zuidwesten van het plangebied tevens een herontwikkelingslocatie (Provincialeweg Oost 72). Op de locatie werd voorheen een camping geëxploiteerd. Enkele jaren geleden is er een planologische procedure doorlopen om de locatie te herontwikkelen met woningbouw. Ter plaatse van de voormalige camping zullen zes vrijstaande woningen worden gebouwd.

In figuur 2.1 is een vrij recente luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied opgenomen. Opgemerkt wordt dat de huidige situatie niet meer overeenkomt als op onderstaande luchtfoto. De binnen het plangebied aanwezige gebouwen zijn inmiddels nagenoeg geheel gesloopt.



Figuur 2.1 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Bing Maps)

Binnen het plangebied waren voorheen diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze gebouwen, welke deels voorzien waren van een kelder, stonden voorheen ten dienste van de palingkwekerij. Dit gebruik is echter enkele jaren geleden beëindigd. De gebouwen zijn vanwege de slechte bouwkundige staat nagenoeg geheel gesloopt. Het bestaande erf wordt via één in- en uitrit ontsloten op de Provincialeweg Oost. In figuur 2.2 zijn enkele foto's van de voormalige bebouwing binnen het plangebied opgenomen.



Figuur 2.2 Foto's van de huidige situatie binnen het plangebied

## 2.2 Gewenste situatie

In paragraaf 2.1 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In deze paragraaf wordt op de gewenste ontwikkeling ingegaan.

### 2.2.1 Gewenste inrichting

Met het slopen van de landschapontsierende bedrijfsgebouwen is ruimte gecreëerd voor het realiseren van een zestal vrijstaande woningen met een centrale botenhuis. In voorliggend geval is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierna zijn enkele onderdelen uit het verzoek opgenomen. In paragraaf 3.3.2. wordt nader ingegaan op het beeldkwaliteitsplan. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

In figuur 2.3 is de gewenste inrichting van het plangebied opgenomen. Opgemerkt wordt dat een indicatie betreft.



Figuur 2.3 Gewenste inrichting Provincialeweg Oost 64 (Bron: CZT Ruimtelijk Advies & Procesmanagement)

De nieuwe vrijstaande woningen worden gezien vanuit de Provincialeweg Oost op het achtererf gesitueerd. De kavels liggen in een rij dwars op de uiterwaarden. Een nieuw waterbekken wat uitgegraven wond in de uiterwaarden geeft alle woningen een ligplaats en directe verbinding met de rivier.

De nokrichting van de woningen staat haaks op de ontsluitingsweg. De woningen krijgen een maximale inhoudsmaat van 700 m<sup>3</sup>. Bij de woningen mag erfbebouwing worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Deze erfbebouwing gaat dienst doen als garage/berging en/of botenhuis bij de woningen. In de regels is bepaald dat een deel van het achtererf bij de woningen niet mag worden bebouwd. Dit vanwege het feit dat als voorwaarde is gesteld dat de zichtlijn van de Provincialeweg Oost op de Hollandsche IJssel dient te worden gehandhaafd.

Achter het bestaande erf wordt een centrale botenhuis gerealiseerd. Dit gebouw krijgt een maatvoering van circa 24 bij 7,5 meter en hiermee een oppervlakte van rond de 180 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte zal maximaal respectievelijk 3,5 en 6 meter bedragen. Met het situeren van de botenhuis is rekening gehouden met de openheid vanaf de Provincialeweg Oost. Ter plaatse is in de huidige situatie, vanwege hoge erfafscheidingen, al geen sprake meer van een doorkijk op de Hollandsche IJssel.

Langs de toegangsweg komt aan één zijde een bomenrij. Daarnaast worden de straatzijden van de kavels landschappelijk ingepast door een doorlopende (gelijke) lage groene haag (bijv. haagbeuk).

### **2.2.2 Verkeer en parkeren**

In voorliggend geval is er reeds een in- en uitrit op de Provincialeweg Oost aanwezig. Deze zal worden opgewaardeerd. Gelet op de beperkte toename van verkeersbewegingen en de capaciteit van de Provincialeweg Oost zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen te verwachten.

Parkeren ten behoeve van de woonfuncties zal op het eigen terrein plaatsvinden. Gezien de omvang van de kavels is hier voldoende ruimte voor en vormt dit aspect eveneens geen belemmering.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten beschreven.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

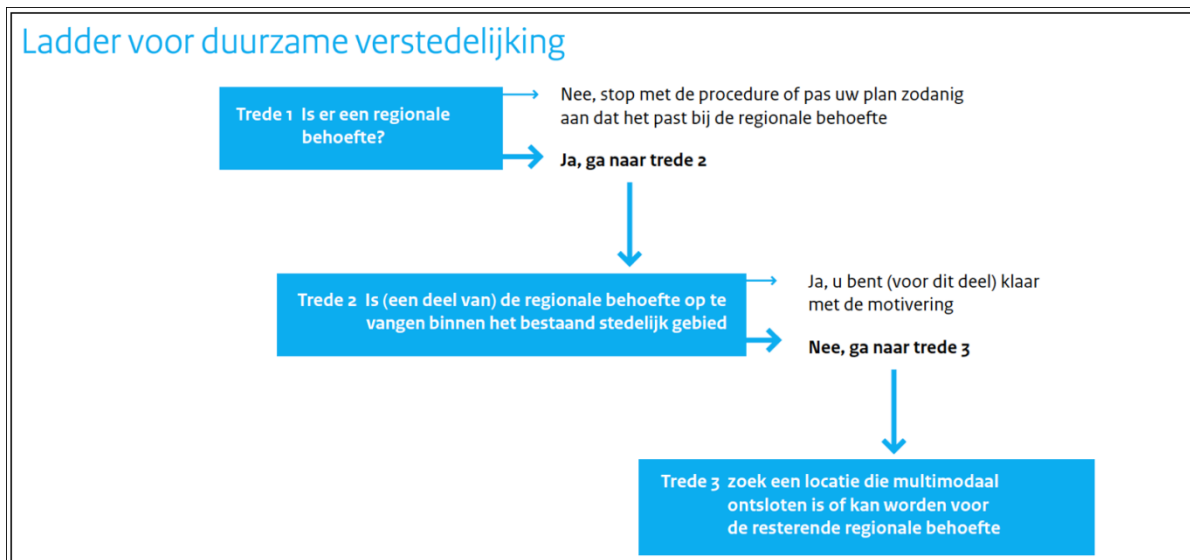
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Zuidvleugel/ Zuid-Holland zijn:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland- Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden;
- Vernieuwen en versterken van de Mainport Rotterdam door het ontwikkelen van een efficiënt multimodaal logistiek netwerk in samenhang met de andere Nederlandse zeehavens, de haven van Antwerpen en achterlandknopen in lijn met de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Rijnmond-Drechtsteden, Kust, Rivieren en Zuidwestelijke Delta van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het aanwijzen van leidingstroken voor (toekomstige) buisleidingen van nationaal belang van en naar de Mainport Rotterdam;

- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de Biesbosch en de Nieuwkoopse plassen). Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden (de Limes).

### 3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in figuur 3.1 genoemde begrippen 'regionale behoefte' en 'bestaand stedelijk gebied'.

#### 2.1 Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

#### 2.2 Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd:

*stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Er zijn middels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 24 december 2014 van de RvS (201405237/1/R2) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van acht woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Gelet op het feit dat er 6 woningen worden gerealiseerd, is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Zuid-Holland is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit', het 'Programma Ruimte' en de 'Verordening Ruimte 2014'.

### 3.2.1 Structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit' en Programma Ruimte

#### 3.2.1.1 Algemeen

De Visie ruimte en mobiliteit, vastgesteld op 9 juli 2014, beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. Het operationele beleid is opgenomen in programma's (Programma Ruimte en Programma Mobiliteit). Deze zijn preciezer en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. Het Programma ruimte bevat al het ruimtelijk relevante operationele beleid en het Programma mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met daaronder allerlei uitwerkingen. Mede door het verschil in uitvoering en detailniveau zijn de programma's voor ruimte en mobiliteit apart gehouden. Tot slot bevat het beleid een herziene ruimtelijke regelgeving, die is uitgewerkt in de Verordening ruimte. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

De provincie Zuid-Holland heeft de volgende strategische doelen voor de ontwikkeling van mobiliteit en de bebouwde ruimte:

- Kansen creëren voor een gevarieerde en innovatieve economie, zodat een hoog welvaartsniveau behouden blijft en de beroepsbevolking passend werk kan worden geboden.
- Verder ontwikkelen van een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied zodat voorzien kan worden in de veranderde maatschappelijke en economische vraag naar woon- en werkmilieus.
- Beter aansluiten van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimte bij de maatschappelijke vraag.

In voorliggend geval is het 'Programma Ruimte' van belang en danwel specifiek het onderdeel 'Wonen en woonmilieus'.

### 3.2.1.2 Programma Ruimte – Wonen en Woonmilieus

De woningbehoefteraming (WBR) en de Bevolkingsprognose (BP) zijn het uitgangspunt voor het overleg met de regio's over de reële behoefte aan woningen. De WBR gaat uit van het binnenlands migratiesaldo nul per regio, terwijl de BP uit gaat van een prognose over binnenlandse migratiebewegingen. Daarnaast voert de provincie een kwalitatieve woningmarktverkenning uit op basis van het landelijke woningbehoefteonderzoek (het WoON). Het gaat daarbij om de behoefte aan woningen per financieringsvorm/prijsklasse en woonmilieu. De ramingen en de verkenning worden elke drie jaar uitgevoerd.

Voor Krimpenerwaard geldt tussen 2012-2019 op basis van de woningbehoefteraming een gewenste toename van 1.592 woningen. Op basis van de Bevolkingsprognose wordt uitgegaan van 1401 extra woningen. In een aantal stedelijke (subregio's) is de in de bevolkingsprognose (BP) 2013 voorspelde huishoudensgroei lager dan die in de WBR 2013. De afgelopen jaren was sprake van een oplopend woningtekort in deze gebieden en een licht binnenlands vertrekoverschot naar omliggende landelijke (sub)regio's. Deze trend is doorgetrokken in de BP 2013. De BP 2013 heeft daarmee meer het karakter van een scenario (wat gebeurt er als deze ontwikkeling zich op de lange termijn doorzet) dan een voorspelling met een grote mate van waarschijnlijkheid. De inzet van de provincie is om met de stedelijke regio's het gesprek aan te gaan op welke manier kan worden ingespeeld op de veranderende woningmarkt, zodat aan de maatschappelijke vraag kan worden voldaan en in die regio's de woningtekorten niet steeds verder oplopen. Daarmee kan ook het risico worden verminderd dat anticipatiegebieden op de korte termijn stedelijke druk opvangen en op de lange termijn met extra grote overschotten worden geconfronteerd.

### 3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Het initiatief betreft de bouw van een zestal woningen in een bestaand bebouwingslint (Provincialeweg Oost). De toevoeging van zes woningen past binnen de in het Programma Ruimte opgenomen woningbouwprogramma. Het realiseren van woningen ter plaatse is zowel in ruimtelijk als functioneel oogpunt goed inpasbaar. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

## 3.2.2 Verordening Ruimte 2014

### 3.2.2.1 Algemeen

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit de structuurvisie uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waar van een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen.

In voorliggend geval is sprake van een herontwikkeling van een voormalig bedrijfsperceel naar woningbouw. Voorheen was de 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling expliciet in de provinciale verordening opgenomen. Op basis van de toen geldende regels mocht er, gelet op de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, twee woningen worden gerealiseerd. Om de saneringskosten echter te kunnen dekken is de provincie Zuid-Holland destijds verzocht om af te wijken van het bepaalde in de verordening en vier extra woningen toe te staan. De provincie Zuid-Holland heeft hiervoor destijds een ontheffing afgegeven. Deze ontheffing is in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen. Het plan is inmiddels gewijzigd, in plaats van zes woningen (waaronder een 2-onder-1 kapper) worden er zes vrijstaande woningen gebouwd. In bijlage 3 is een mail opgenomen waarin de provincie akkoord gaat met de aanpassing.

Het project is op basis van de geactualiseerde verordening aan te merken als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2.1 (Ruimtelijke kwaliteit) van toepassing.



### 3.2.2.2 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 aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  - I. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - II. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c) als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  - I. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - II. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

In voorliggend geval is het bepaalde onder b van toepassing. Hierna is het derde lid van artikel 2.2.1 opgenomen:

- a) De aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
  - I. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
  - II. wegnemen van verharding;
  - III. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
  - IV. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
- b) De onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken.
- c) In afwijking van sub b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door Provinciale Staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd

### 3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Verordening Ruimte 2014

Zoals reeds beschreven heeft de provincie Zuid-Holland op basis van de toen geldende verordening besloten om medewerking te verlenen aan een woningbouwontwikkeling (maximaal 6 woningen) ter plaatse van het plangebied. De 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling is niet meer expliciet als regeling in de verordening opgenomen, maar de regeling is wel herkenbaar in artikel 2.2.1 (ruimtelijke kwaliteit). In voorliggend geval wordt de ontwikkeling op een adequate wijze ingepast in de omgeving en er wordt aansluiting gezocht met de naastgelegen herontwikkelingslocatie Provincialeweg Oost 74 (Tempelhof). De aanvullende ruimtelijke maatregelen bestaan in dit project uit duurzame sanering van leegstaande bebouwing, het wegnemen van verharding en het in beperkte toevoegen van kenmerkende landschapskenmerken (verwijderen niet-streekeigen elementen en aanplanten van nieuwe bomen). Daarnaast is bij de ontwikkeling nadrukkelijk rekening gehouden met het aspect water, hetgeen wat ook bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Verordening Ruimte 2014.

### 3.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit', het Programma Ruimte en de 'Verordening Ruimte 2014'.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Gemeente Krimpenerwaard is op 1 januari 2015 ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Nederlek, Ouderkerk, Vlist, Bergambacht en Schoonhoven. Op dit moment heeft de gemeente nog geen eigen beleidsdocumenten ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze paragraaf zal dan worden ingegaan op de structuurvisie van de voormalige gemeente Vlist. Daarnaast wordt ingegaan op het beeldkwaliteitsplan 'Plan Palingdreef'.

#### 3.3.1 Structuurvisie Vlist 2020

##### 3.3.1.1 Algemeen

De raad van de toenmalige gemeente Vlist stelde op 3 juli 2012 de Structuurvisie Vlist 2020 vast. Vlist wil een vitale gemeente zijn, die kwaliteit van leven uitstraalt. Om dit doel te bereiken is in samenwerking met vele inwoners en organisaties een visie ontwikkeld. U treft deze visie in deel A van de structuurvisie Vlist 2020. Daarnaast bevat de structuurvisie ook een uitvoeringsprogramma (deel B).

In voorliggend geval is vooral deel A van belang en dan specifiek de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de thema Wonen. Opgemerkt wordt echter dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling tevens beknopt wordt benoemd in het uitvoeringsprogramma.

##### 3.3.1.2 Wonen

Het aantal inwoners in de gemeente Vlist is de afgelopen 10 jaar licht afgenomen en het aantal woningen licht toegenomen. De gemiddelde woningbezetting is met 2,56 hoger dan het landelijk gemiddelde van 2,22. De woonvisie K5 gaat overeenkomstig het provinciaal beleid uit van een toekomstige ontwikkeling volgens migratiesaldo nul. Hierdoor kan de bevolking in de Krimpenerwaard met circa 700 inwoners toenemen, wanneer er ruim 3000 woningen gebouwd worden. De meeste woningen zijn noodzakelijk vanwege de gezinsverdunding. In de periode 2020-2030 wordt rekening gehouden met enige krimp in de regio. Het bevolkingsaantal van Vlist blijft naar verwachting redelijk stabiel. Door de verdergaande gezinsverdunding blijft er ook bij een stabiele bevolkingsomvang behoefte aan extra woningen.

De opgave die in K5 verband is afgesproken en door de provincie is goedgekeurd is een programma van 530 woningen.

woonvisie K5 - Vlist	
behoefte 2007-2020	530
gerealiseerd 2007-2010	202
opgave 2011-2020	328
per jaar	33

Plannen	
harde plannen 2011-2020	175
'zachte plannen'	170
totaal plannen	345

Uit een vergelijking van de woningbouwopgave en de plancapaciteit blijkt dat alle harde en zachte plannen voor 2020 tot ontwikkeling moeten komen om aan het uitgangspunt van migratiesaldo nul te voldoen. De verwachting is dat de harde plancapaciteit (vastgestelde bestemmingsplannen) zal worden gerealiseerd. In de zachte plancapaciteit zijn alle beschikbare woningbouwlocaties binnen de provinciale bebouwingscontour opgenomen. Het gaat hier alleen om inbreidingen herstructureringslocaties, uitleglocaties zijn niet beschikbaar binnen de contour. Het is niet realistisch te veronderstellen dat deze allen (voor 2020) tot ontwikkeling komen. Daarom is het noodzakelijk om locaties buiten de contour aan te wijzen om voldoende woningen voor de eigen inwoners te kunnen realiseren. Dit geldt met name voor Haastrecht omdat hier geen locaties binnen de contour beschikbaar zijn. Het aanwijzen van locaties buiten de contour is ook noodzakelijk om in de periode na 2020 voldoende woningen te kunnen bouwen voor migratiesaldo nul.

De uiteindelijke ambities van de gemeente zijn:

- toename aantal woningen: voldoende bouwen voor de behoefte van de eigen inwoners (migratiesaldo nul);
- soort woningen: de woningvoorraad op de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners en de veranderende bevolkingssamenstelling en omvang afstemmen. De ambitie is om gedifferentieerd te bouwen om een plek te bieden voor starters, gezinnen en ouderen, voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- levensloopbestendig, duurzaam en energiezuinig bouwen;
- verbeteren van de woon- en leefomgeving;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- kwaliteit bestaande woningvoorraad gaat boven uitbreiding;
- eerst locaties binnen het bestaand bebouwd gebied benutten;
- Kern Haastrecht: uitbreiding Bergvliet-Zuid en als dit niet mogelijk is, of migratiesaldo wordt niet gehaald, dan Stein-West.
- Kern Vlist: ruimtelijke mogelijkheden leidend (ruimte voor ruimte, locatie Kruiswijk, herstructurering kern), kansen benutten voor kleinschalige passende ontwikkeling;
- bij locaties buiten de contour gaat ruimtelijke kwaliteit boven aantallen.

### 3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Vlist 2020

Het voornemen is, dit mede vanwege het feit dat het expliciet wordt benoemd in het uitvoeringsprogramma, in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie. Met deze ruimte-voor-ruimte ontwikkeling wordt een oud vervallen bedrijfsperceel herontwikkeld en ingericht met woningen. De functie betreft ter plaatse een passende invulling en draagt bij aan het realiseren van voldoende woningen. Van een toename van verharding in de groene ruimte is dan ook geen sprake. Door het landschappelijk inpassen van het geheel zal er sprake zijn van een aanzienlijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

## 3.3.2 Beeldkwaliteitsplan 'Plan Palingdreef'

### 3.3.2.1 Algemeen

CZT Ruimtelijk Advies & Procesmanagement heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierna zijn enkele onderdelen uit het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

In het beeldkwaliteitsplan is het ruimtelijk ontwerp vertaald in welstandscriteria voor de inrichting en de bebouwing. Hierdoor dragen de verschillende inrichtingselementen sterk bij aan de beeldkwaliteit van het locatie.

Het beeldkwaliteitsplan heeft meerdere functies:

- Het vormt samen met het bestemmingsplan het ruimtelijk kader, hierin zijn de hoofdlijnen van de structuur, de bouw mogelijkheden en de beeldkwaliteit vastgelegd;
- Het dient als toetsingskader bij de gemeentelijke beoordeling op welstandsaspecten van bouwplannen;
- Het dient als ruimtelijk kader voor de plannen voor ontwerp, inrichting en beheer van de openbare ruimte.
- Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling van het gemeentelijk Welstandsbeleid.

### 3.3.2.2 Aanvullende criteria

Hierna wordt ingegaan op de aanvullende criteria gesteld aan de kavels en de bebouwing.

### Kavels

- De kavels zijn in hoofdzaak groen, met aan de straatzijde een doorlopende (gelijke) lage groene haag (bijv. haagbeuk);
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein en achter de voorgevellijn, zodat de geparkeerde auto's uit het zicht zijn;
- De zichtrelatie vanaf de provinciale weg naar de Hollandse IJssel wordt behouden doordat achter in de tuinen een strook vrij wordt gehouden van bebouwing of schuttingen (m.u.v. terrassen en steigers);
- Erfscheidingen tussen de individuele kavels bestaan uit beplantingen of begroeide schuttingen;
- De oevers van de tuinen grenzen met begroeide taluds aan het water. Dat betekent: geen keerwanden of beschoeiingen hoger dan 30 cm boven waterpeil;
- Per kavel wordt minimaal 1/3 van de oeverlijn ingericht als groene natuurvriendelijke oever;
- Steigers worden meegenomen in het architectonisch ontwerp waardoor water en bebouwing aan elkaar verbonden worden.

### Bebouwing

- De architectuur is eigentijds met een landelijk karakter. Door uitdagend gebruik van vorm, materiaal en/of detaillering kan een architectonische sculpturaliteit worden gecreëerd die de woningen een individueel karakter geeft;
- De goothoogte ligt maximaal op 4,5 meter;
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de ontsluitingsweg. Blinde gevels naar de zichtzijden zijn ongewenst;
- Aanbouwen en bijbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en maken deel uit van de totaalcompositie op de kavel;
- De gebruikte materialen en kleuren zijn in hoofdzaak traditioneel en duurzaam, passend bij het karakter van het gebied, bijv. metselwerk, stuc of hout. Aanvullingen van moderne (industriële) materialen zorgen voor accenten (glas, metaal);
- De kleuren zijn gedekt;
- De detaillering is doordacht en zorgvuldig uitgevoerd;
- De architectuur van eventuele bijgebouwen kenmerkt zich door eenvoudige hoofdvorm.
- Het bijgebouw refereert in vorm, lijnen, richtingen en details aan het hoofdgebouw. Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- De bijgebouwen zijn in bij voorkeur in hout gemaakt met een natuurlijke uitstraling;
- De gezamenlijke botenberging is eveneens eenvoudig, éénlaags met kap. De materialisatie is in hout met een natuurlijke uitstraling.

#### *3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het beeldkwaliteitsplan*

Bij het ontwerpen van de woningen en bijbehorende bouwwerken en het inrichten van de kavels dienen de aanvullende welstandscriteria zoals genoemd in het beeldkwaliteitsplan in acht worden genomen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken wordt beoordeeld of voldaan wordt aan de criteria en de 'redelijke eisen van welstand'.

#### **3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid en het beeldkwaliteitsplan.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Wettelijke kaders

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 4.1.2 Onderzoekresultaten

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industrielawaai.

##### 4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Bijvoets bouw- en geluidsadvisering heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten en conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. Deze zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De geplande woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Provincialeweg Oost (N-228). De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting LDEN op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB conform de Wet geluidhinder.

De voorkeursgrenswaarde wordt uitsluitend overschreden op de gevels van de eerste woning. De geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 51 dB. De maximaal hogere grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria. In voorliggend geval staat tegen het nemen van maatregelen onevenredige bezwaren vanuit landschappelijke en financieel oogpunt. Wel dient in alle gevallen te worden voldaan aan het binnenniveau van 33 dB. Om het binnenniveau te waarborgen is de minimaal vereiste geluidwering van 20 dB van toepassing. Aangezien een gevel met ventilatieroosters standaard al een geluidwering van 20 dB heeft zijn geen aanvullende maatregelen nodig en zijn er ook geen meerkosten.

De woning heeft een geluidluwe buitenruimte, een voorwaarde uit het beleid. De conclusie is dat voor wat betreft wegverkeerslawaai voor één woning een hogere grenswaarde moet worden aangevraagd van maximaal 51 dB. Voor de overige woningen is voor het aspect geluid sprake van een goede ruimtelijke ordening en is geen hogere grenswaarde noodzakelijk.

#### 4.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

In voorliggend geval is ten noorden van het plangebied een spoorwegverbinding gelegen. Deze spoorverbinding heeft een wettelijke geluidszone van 600 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en het desbetreffende spoor meer dan 850 meter. Het plangebied is gelegen buiten de wettelijke geluidszone en nader akoestisch onderzoek spoorwegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

#### 4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

### 4.1.3 Conclusie

Voor de woning waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreven wordt een hogere grenswaarde aangevraagd. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.2 Bodemkwaliteit

### 4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Er zijn diverse bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd waaruit gebleken is dat uitsluitend sprake is wat betreft minerale olieverontreiniging. Hopman en Peters Milieutechniek heeft ter plaatse van het plangebied een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

### 4.2.2 Onderzoekresultaten

In het onderzoek is de sterke minerale olieverontreiniging in de grond in horizontale en verticale zin afgeperkt. De contour van de minerale olie verontreiniging is op de tekening in bijlage 5 van het onderzoek opgenomen. De oppervlakte van de contour bedraagt circa 50 m<sup>2</sup>. De laagdikte bedraagt op basis van de zintuiglijke waarnemingen en analysesresultaten circa 1,0 m<sup>1</sup> (worst case benadering). De hoeveelheid bedraagt circa 50 m<sup>3</sup> (50 x 1,0) sterk verontreinigde grond (en grondwater).

Daar de concentratie minerale olie uit de boringen 203 en 208 van het verkennende bodemonderzoek en de boringen 401 en 403 van het huidige aanvullende bodemonderzoek boven de interventiewaarde liggen en omdat er meer dan 25 m<sup>3</sup> bodemvolume ernstig is verontreinigd, is er sprake van een **geval van ernstige bodemverontreiniging** in het kader van de Wet bodembescherming. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien er meer dan 25 m<sup>3</sup> bodemvolume sterk verontreinigd is.

Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging is het zonder uitdrukkelijke toestemming van het bevoegd gezag verboden handelingen in of met de bodem uit te voeren. Indien de sterk verontreinigde grond ontgraven/afgedekt gaat worden, is sprake van een (deel)sanering. Bij een (deel)sanering behoort een BUS-

melding opgesteld te worden, de grond dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker en na afloop dient een evaluatieverslag opgesteld te worden.

In voorliggend geval heeft de sanering reeds plaatsgevonden. In bijlage 6 van deze toelichting is het evaluatierapport van Omgevingsdienst Noord-Holland opgenomen. De verontreinigingen zijn op een correcte wijze gesaneerd.

#### 4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

##### 4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

##### 4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### 4.3.2 Onderzoekresultaten

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### 4.3.3 Conclusie

Het project is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

### 4.4 Externe veiligheid

#### 4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving en worden verantwoord op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In onderstaand figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.





Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één gevaarlijke inrichting. Het betreft het perceel aan de Provincialeweg oost 72a waar de opslag van propaan plaatsvindt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risico-contour (40 meter) of het groepsrisicoaandachtsgebied.

#### 4.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid en brengt dan ook geen belemmering met zich mee voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

#### 4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype 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

#### 4.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

##### 4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

##### 4.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

##### 4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de nabijheid van het plangebied zijn agrarische bedrijven en een maatschappelijke voorziening (kerk) aanwezig.

Een kerkgebouw wordt op basis van de VNG-uitgave aangemerkt als een categorie 2 inrichting. Hierbij geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Overige aspecten (geur, stof en gevaar) hebben geen richtafstand. De afstand tussen het bouwvlak van het kerkgebouw en de nieuwe woningen bedraagt meer dan 85 meter. In voorliggend geval wordt dan ook voldaan aan de richtafstand.

Wat betreft de veehouderijen wordt opgemerkt dat niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt veelal een richtafstand van 30 of 50 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand tussen de omliggende agrarisch bouwvlakken en de nieuwe woningen bedraagt in alle gevallen meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

De verwachting is dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.5.4 Conclusie milieuzonering

Er is geen sprake van het belemmeren van bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering danwel het aantasten van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De omgeving laat de nieuwe functie toe. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.6 Geur

### 4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 4.6.2 Onderzoekresultaten geur

Op basis van artikel 14 van de Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,

- b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 50 meter te bedragen indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. In voorliggend geval is het bepaalde onder c van toepassing en dient er te worden getoetst aan de vaste afstand van 50 meter.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich aan de Provincialeweg Oost 83b/83c. De afstand tussen de locatie van de nieuwe woningen en het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wgv. Omgekeerd vormt de ontwikkeling geen beperking voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Dit vanwege het feit dat er woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

#### **4.6.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief de ontwikkeling van veehouderijen niet belemmerd en dat een duurzame woon- en leefklimaat op de locatie mogelijk is. Dit aspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het bestemmingsplan.

### **4.7 Ecologie**

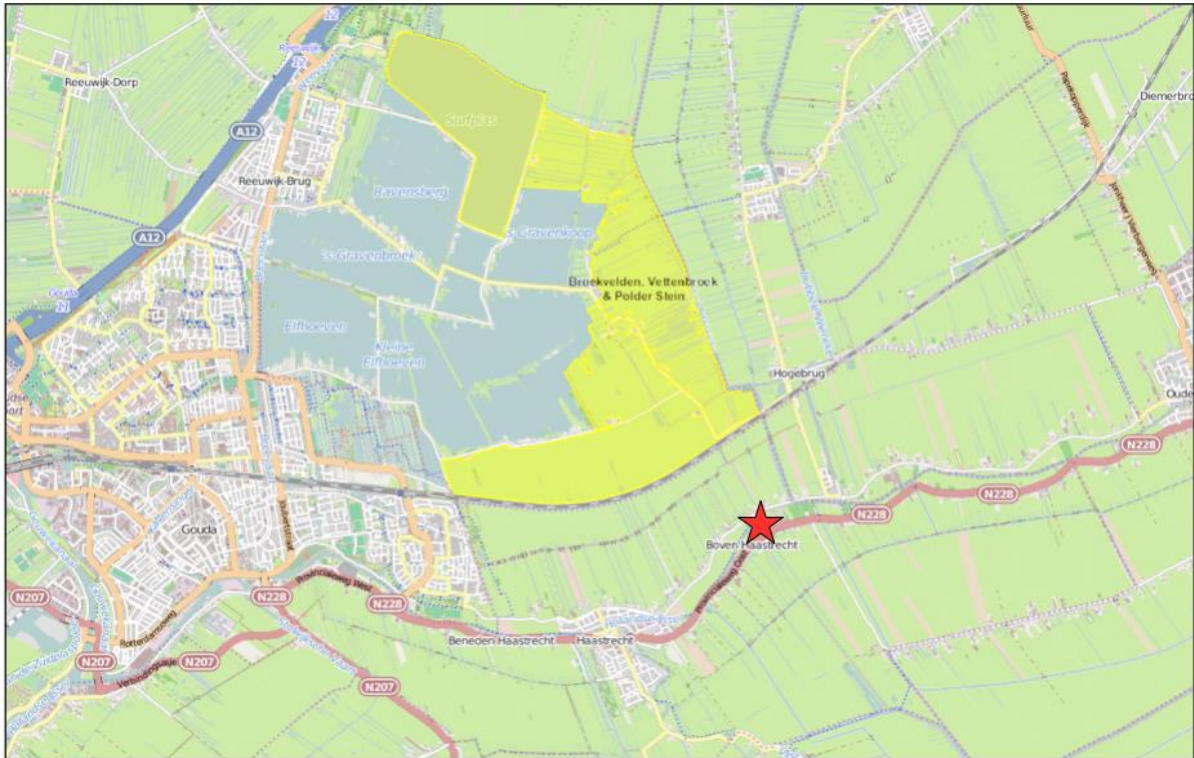
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Gelders natuur netwerk (GNN). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### **4.7.1 Gebiedsbescherming**

##### *4.7.1.1 Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied dat is beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet betreft het Natura-2000 gebied “Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein”. De onderlinge afstand bedraagt circa 1 kilometer. In figuur 4.2 is de ligging van het Natura 2000-gebied ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Synbiosys Alterra)

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het plangebied optreedt. Gelet op de invloedssfeer en de ligging op ruime afstand van beschermd natuurgebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van beschermd natuurgebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

#### 4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde gronden behorende tot de EHS zijn gelegen op een afstand van circa 100 meter ten westen van het plangebied. In figuur 4.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede Omgevingsverordening Zuid Holland (Bron: Ruimtelijkeplannen)

De voorgenoemde activiteit heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden, er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

#### 4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

Het onderzoeksgebied vormt een vrij bijzondere habitat. In het gebied staan enkele gebouwen met rondom de gebouwen natuurlijke opslag van bomen en struiken, ruigte en opslag van (bouw)materialen, grond, puin en groenafval. De dynamiek in het terrein is laag; hierdoor krijgen dieren de kans om zich er te vestigen.

Het is aannemelijk dat er ieder voortplantingsseizoen vogels nestelen in het onderzoeksgebied. Voor het verstoren/vernietigen van bezette nesten of het verwonden/doden van vogels kan in voorliggend geval geen ontheffing verkregen worden. De gebouwen dienen gesloopt te worden en het terrein dient bouwrijp gemaakt te worden buiten de voortplantingstijd van vogels. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

De aanwezigheid van sommige soorten amfibieën en zoogdieren in het onderzoeksgebied kan niet worden uitgesloten. Dit betreft echter soorten die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet. Voor de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' geldt een algemene vrijstelling voor deze soorten. Specifieke maatregelen in

het kader van de algemene zorgplicht zijn niet nodig omdat deze soorten incidenteel en in lage aantallen in het gebied voorkomen.

Er zijn geen vleermuizen waargenomen in het onderzoeksgebied en er zijn geen sporen gevonden op de aanwezigheid van een verblijfplaats duiden. In 2014 zijn potentiële invliegopeningen in gebouwen dichtgespoten met purschuim waardoor de holle spouw niet toegankelijk is voor vleermuizen. De aanwezigheid van een solitaire zomerverblijfplaats van een algemene soort als gewone dwergvleermuis kan op basis van de uitgevoerde visuele inspectie niet volledig uitgesloten worden, maar de bebouwing wordt niet geschikt bevonden als kraamkolonie of als verblijfplaats voor groepen vleermuizen in de zomer- en winter.

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, vormt het onderzoeksgebied een weinig geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Geschikt foerageergebied zoals open water, vochtige oevers, insectenrijk grasland en opgaande loofbomen ontbreken. Het is niet uitgesloten dat vleermuizen incidenteel en kortstondig rondom de gebouwen in het gebied foerageert, maar de betekenis van het gebied voor vleermuizen is gering.

Sommige vleermuissoorten gebruiken lijnvormige landschapselementen als vliegroute van- en naar de kolonie. Het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute.

Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

#### **4.7.3 Conclusie**

Nader onderzoek ten aanzien van de soortenbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## **4.8 Archeologie & cultuurhistorie**

### **4.8.1 Archeologie**

#### *4.8.1.1 Algemeen*

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *4.8.1.2 Beoordeling*

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ heeft de toenmalige gemeente Vlist de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’, inhoudende dat onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld en met ene oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. Gezien het feit dat deze oppervlakte zal worden overschreden is door Hamaland Advies een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

### *Bureauonderzoek*

Op grond van de bestudeerde bronnen en de waarnemingen in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode Romeinse Tijd en van de Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd. In de periode ervoor was het gebied minder geschikt voor bewoning en is de kans op vindplaatsen en archeologische (strooi)vondsten geringer.

Op grond van de agrarische activiteiten uit het verleden en de huidige bebouwing is de natuurlijke bodemopbouw mogelijk voor een deel verstoord tot op een diepte van minstens 50cm-mv. Dit zal met het booronderzoek moeten worden bevestigd.

### *Veldonderzoek*

Op 16 mei 2014 is het plangebied bezocht in het kader van het geplande veldwerk. Hierbij is geconstateerd dat nagenoeg het gehele terrein verhard is met asfalt en beton rondom bebouwing die grotendeels onderkeldert is. Met de heer Thanos (regioarcheoloog Omgevingsdienst Midden-Holland) is overeengekomen dat het onverharde noordoostelijke deel van het plangebied (2.000 m<sup>2</sup>) beboord zou worden en dat als referentie voor een intacte bodem een extra boring zou worden gezet op het aanpalende (voormalige camping)terrein van Provincialeweg Oost nummer 72.

In het totaal zijn vijf boringen gezet in het onverharde noordoostelijke deel van het plangebied, waarbij onder een recente puinrijke ophoging een betonnen vloer is aangetroffen. De bodemopbouw ter plaatse is tot minimaal 145 cm-mv verstoord, waarbij eventueel aanwezige vindplaatsen verloren zijn gegaan.

Boring 6 is in de achtertuin van het naburige perceel (huisnummer 72) gezet, waarbij een intacte bodemopbouw is geconstateerd, waarbij jonge rivierkleiafzettingen aangetroffen zijn op oeverwalafzettingen. Er zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen dat de top van de oeverwalafzettingen bewoond zijn geweest

Op grond van de onderzoeksinspanning, waarbij een niet meer intacte bodemopbouw is aangetroffen, is er geen reden om vervolgonderzoek in het plangebied uit te laten voeren. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling en op de beleidskaart aan te geven als 'verstoord'.

### *Selectieadvies*

Op grond van het uitgevoerde veldonderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van aanwezigheid van een stadsophoging bestaande uit een mestrijk kleipakket met archeologische indicatoren zoals scherven aardewerk. Indien de bodemingrepen beperkt kunnen blijven tot een diepte van 1m-mv, dan is vervolgonderzoek niet noodzakelijk, omdat de bodemingrepen dan plaatsvinden in de subrecent geroerde bodem. Indien diepere bodemingrepen voorzien zijn, dan adviseren wij om ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing een opgraving uit te voeren, omdat ter plaatse van de geplande nieuwbouw beneden 1m-mv sprake is van oude stadsgrond die zijn oorsprong heeft in de Late Middeleeuwen. In deze stadsgrond zijn funderingsresten van baksteen van de oorspronkelijke bebouwing aangetroffen. Deze bebouwing gaat minimaal terug tot in de 16<sup>e</sup> eeuw.

In bijlage 9 van deze toelichting is de beoordeling van het archeologisch onderzoek door de Omgevingsdienst Zuid-Holland opgenomen. De omgevingsdienst gaat akkoord met het selectieadvies.

## **4.8.2 Cultuurhistorie**

### *4.8.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.



#### 4.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid Holland, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de omgeving van het plangebied zijn diverse gemeentelijke en rijksmonumenten. De voorgenomen ontwikkeling zorgt echter niet voor negatieve effecten (bijv. ontnemen zichtlijn) aan deze waarden.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

#### 4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

### 4.9 Besluit milieueffectrapportage

#### 4.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

## 4.9.2 Situatie plangebied

### 4.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Wonen' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 5 WATER

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

#### 5.1.2 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en vervangt het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006) en het Grondwaterplan (2007-2013). Veranderingen in de wetgeving en de hieruit voortvloeiende veranderingen in taken en verantwoordelijkheden tussen de verschillende overheden zijn vertaald in tien uitgangspunten, waaruit 4 kernopgaven naar voren komen.

- Waarborgen waterveiligheid
- Realiseren mooi en schoon water
- Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
- Realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat wordt voldaan aan de normen waterkwantiteit, zoals vastgelegd in de Waterverordening. Specifiek voor het landelijk gebied gelden de volgende wateropgaven:

- Realiseren en behouden van een goede ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam;
- Realiseren en behouden van een goede toestand van het grondwaterlichaam;
- Realiseren ruimtelijke omvorming veenweidegebieden.

#### 5.1.3 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan ‘Water Voorop!’ voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven.

In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema’s en zeven vernieuwende projecten. Per thema en vernieuwend project zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen die we in de planperiode nemen. Beleidsthema’s zijn:

- Veiligheid;
- Voldoende water;

- Schoon water;
- Recreatie, landschap en cultuurhistorie.

De vernieuwende projecten hebben als doel het toekomstige waterbeheer een impuls te geven. Hierbij gaat het om urgente vraagstukken, complexe samenwerking met andere maatschappelijke partijen en een groot waterschapsbelang met een grote impact op de lokale bevolking en het bedrijfsleven. De vernieuwende projecten zijn:

- Veenweidegebied;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- Samenwerken in de waterketen;
- (Her-) ontwikkeling rioolwaterzuiveringsinstallatie Utrecht;
- Wateropgave Oude Rijn;
- Inrichting Rijnenburg;
- Kromme Rijn Natuurlijk.

*Basisprincipes omgaan met water:*

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

*Beleid hemel- en afvalwater*

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Op basis van de Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf op te nemen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 5.2.2 Watertoetsproces

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'uitgangspuntennotitie' is opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting.

Er heeft een overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het Hoogheemraadschap heeft een voorlopige notitie opgesteld voor het plan waarin de gevolgen voor de waterhuishouding worden beschreven.

Het Hoogheemraadschap heeft verzocht om met de gegeven informatie een waterparagraaf op te stellen. De van onderstaande waterthema's zijn in voorliggend geval van belang:

1. Ligging regionale waterkering en overige waterkering
2. Peilgebieden en oppervlaktewater huidig watersysteem
3. Toename verhard oppervlak en watercompensatie
4. Omgaan met afvoer van overtollig hemelwater

#### **Ad 1 Ligging regionale waterkering en overige waterkering**

##### ***Beperkingen en wijze van bestemmen***

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de gekanaliseerde Hollandsche IJssel. Langs de Hollandsche IJssel ligt een 'overige waterkering'. Ten zuiden van het plangebied ligt een overige waterkering. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is de beheerder van deze waterkering. De waterkering beschermt het hele achter gelegen land tegen overstroming bij hoog water. Ruimtelijke functies mogen geen negatieve effecten hebben op de bestaande waterkering. Om deze reden zijn activiteiten op of naast de waterkering verboden, tenzij het waterschap een vergunning geeft.

##### *Dubbelbestemming waterstaat-waterkering*

Gevraagd wordt om in ieder geval de waterstaatswerkzone op te nemen in het bestemmingsplan en te bestemmen met de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering.

##### *Werkzaamheden binnen waterstaatswerkzone*

Voor het verrichten van werkzaamheden binnen de zone Waterstaatswerk dient u een watervergunning bij het waterschap aan te vragen.

Op basis van de ontwerptekening verwachten wij dat er werkzaamheden binnen de waterstaatswerkzone worden uitgevoerd. Wij verzoeken u om aan te geven of dit juist is. Indien er activiteiten plaats vinden, ontvangen wij graag een onderbouwing waarom de activiteiten in de waterstaatswerkzone uitgevoerd moeten worden.

##### *Werkzaamheden binnen beschermingszone*

Voor het verrichten van (diepe) ontgravingen binnen de Beschermingszone van de waterkering (zie kaart onder) dient een watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd. Indien u de huidige maaiveldhoogte aanhoudt, dan volstaat alleen een melding van de werkzaamheden.

In figuur 5.1 is een kaart opgenomen met daarin aangegeven de regionale en lokale waterkering.



Figuur 5.1 Ligging regionale en lokale waterkering langs de Hollandsche IJssel (Bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

Op de verbeelding en in de regels (artikel 8) van dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. In deze dubbelbestemming is geregeld dat de gronden primair bestemd zijn voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat. In de bouwregels zijn verbodsbepalingen opgenomen ter voorkoming dat er gebouwen kunnen worden gerealiseerd op locaties waar dit niet te verenigen is met de primaire functie als waterkering. Voor de overige gronden gelegen buiten de dubbelbestemming maar binnen de beschermingszone zal op basis van de keur een watervergunning worden aangevraagd.

### **Verleggen waterkering**

Het plan is dat door de werkzaamheden de loop van de overige waterkering wordt verlegd. Het verleggen van een waterkering betekent voor het waterschap een groot waterbelang. De waterkering beschermt het hele achter gelegen land tegen overstrooming bij hoog water. Ruimtelijke functies mogen geen negatieve effecten hebben op de bestaande waterkering. Een nieuwe waterkering zal aan strikte eisen moeten voldoen. Dit biedt echter ook kansen om samen op te trekken en de waterveiligheid aspecten robuuster in te richten.

Onderzoek naar de mogelijkheden voor het verleggen van een waterkering zullen in nauw overleg met het waterschap moeten plaatsvinden.

### **Combinatie Tempelhof project**

Het Hoogheemraadschap is van mening dat dit plan niet los kan worden gezien van het plan Tempelhof. Ook hierbij wordt de waterkering verlegd en wordt er extra water gegraven. De waterkering van het plan Tempelhof en van dit nieuwe plan moeten goed op elkaar aansluiten en voldoen aan dezelfde criteria qua hoogte, sterkte, stabiliteit etc. Het plan Tempelhof is al vergund door het waterschap het is alleen nog niet uitgevoerd.

### Opnemen in bestemmingsplan

Voor het verleggen van de waterkering, stellen wij voor om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

In voorliggend geval zijn de werkzaamheden ten aanzien het onderzoeken van het verleggen van de waterkering reeds ingang gezet. Daarnaast is in artikel 8 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om zodoende de situering en/of begrenzing van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – waterkering’ te kunnen wijzigen, een en ander in overleg met de beheerder van de waterkering (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden).

### **Aanleghoogte woningen**

Net als bij het plan Tempelhof moeten de woningen voldoende hoog worden aangelegd omdat de woningen niet door een regionale waterkering worden beschermd. Voor tempelhof is een minimale aanleghoogte van +1,25 m +NAP afgesproken. Geadviseerd wordt om deze aanleghoogte ook voor de nieuwe woningen binnen dit plan te gebruiken.

Er zal bij het uitwerken van de bouwtekeningen rekening worden gehouden met de voorgestelde aanleghoogte.

### **Ad 2 Peilgebieden en oppervlaktewater huidig watersysteem**

Het plangebied ligt in een hoogwaterzone met een peilgebied van -1 m NAP. Het plangebied grenst aan de gekanaliseerde Hollandsche IJssel met een peil tussen de 0,30 en 0,80 NAP. Door de verlegging van de waterkering wordt een gedeelte van het plangebied water met het zelfde peil als de Hollandsche IJssel. Het water wat extra gegraven wordt zorgt voor een vergroting van de capaciteit van de Hollandsche IJssel dit is gunstig voor het watersysteem.

In het plangebied ligt een tertiaire watergang. Voor tertiaire watergangen geldt een beheer- en onderhouds zone van twee meter (beschermingszone watergang), gemeten vanuit de insteek van de watergang. Voor de Hollandsche IJssel geldt een beheer- en onderhouds zone van 5 meter (beschermingszone watergang).

Werkzaamheden (zoals het dempen van de watergang, maar ook het plaatsen van obstakels of bomen) binnen de beschermingszone zijn vergunningsplichtig. Op basis van de tekening concluderen wij dat er werkzaamheden in deze zone plaatsvinden en dat daarvoor dus een watervergunning moet worden aangevraagd. De verwachting is dat bij een aanvraag de vergunning verleend zal worden.

In figuur 5.2 is een kaart opgenomen met daarin aangegeven de tertiaire watergangen (groen).



Figuur 5.2 Ligging tertiaire watergangen (Bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

De tertiaire watergang is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. Het betreft het deel ter plaatse van de bestaande in- en uitrit op de Provincialeweg Oost. Onder de in- en uitrit is een duiker aanwezig die de watergangen met elkaar verbindt. De situatie wijzigt daar ter plaatse feitelijk niet. De voorgenomen werkzaamheden, het omvormen van de in- en uitrit naar ontsluitingsweg, heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse. Wat betreft de beheer- en onderhouds zone van 5 meter (beschermingszone watergang) langs de Hollandsche IJssel wordt opgemerkt dat de betreffende gronden zijn bestemd tot 'Natuur'. Ter plaatse zijn geen gebouwen en dergelijke toegestaan. Bij eventuele werkzaamheden binnen de beschermingszone zal worden bekeken of een watervergunning dient te worden aangevraagd.

### Ad 3 Toename verhard oppervlak en watercompensatie

In de huidige situatie is er op het perceel circa 4.500 m<sup>2</sup> aan verharding en bebouwing aanwezig. Dit zal worden gesaneerd.

Er worden zes woningen en een botenhuis teruggebouwd, daarnaast wordt er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. De zes woningen zullen ieders een oppervlakte hebben van circa 225 m<sup>2</sup> (inclusief aan-. uit- en bijgebouwen). De verwachting is dat bij elke woning gemiddeld circa 200 m<sup>2</sup> aan erfverharding wordt aangelegd op het voor- en achtererf. De oppervlakte van de botenhuis zal niet meer bedragen dan 180 m<sup>2</sup>. Tot slot krijgt de ontsluitingsweg krijgt een lengte van circa 200 meter en een breedte van ongeveer 5 meter. Dit brengt met zich mee dat de totale oppervlakte aan verharding en bebouwing in de toekomstige situatie bedraagt 3.730 m<sup>2</sup>. Verwacht wordt dan ook dat van een toename van verharding/bebouwing geen sprake zal zijn, maar juist van een beperkte afname.

Bij ontwikkelingen met een toename van 1.000 m<sup>2</sup> aan verharding/bebouwing in het landelijk gebied is watercompensatie noodzakelijk. Gelet op het vorenstaande is watercompensatie in principe niet noodzakelijk. Echter voorziet het plan in het aanleggen van nieuw oppervlakte water (circa 1.275 m). De diepte zal circa 1.20 – NAP bedragen. Dit brengt met zich mee dat er in het plangebied 153.000 m<sup>3</sup> aan aanvullende waterberging gaat plaatsvinden.



**Ad 4 Omgaan met afvoer van overtollig hemelwater**

Zoals reeds beschreven in Ad 3 zal er naar verwachting sprake zijn van een afname van verharding, hetgeen wat positief is voor de waterhuishouding. Het hemelwater dat valt op de daken van woningen zal worden afgevoerd naar het nieuw te graven oppervlaktewater ten oosten van de woningen. De nieuwe ontsluitingsweg zal worden uitgevoerd met klinkers (half-verharding) het water zal aflopen naar de naastgelegen groenvoorzieningen en afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

**Overige aspecten**

Het verdient de voorkeur om geen zware metalen, zoals lood, koper of zink toe te passen voor dak, dakgoot of regenpijp. Indien dit wel gebeurt, moet er een zuiveringsvoorziening worden aangelegd, zodat hemelwater geloosd kan worden op oppervlaktewater. Zware metalen vervuilen namelijk het oppervlaktewater.

Het afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel gelegen in de Provincialeweg oost.

**Advies Hoogheemraadschap**

Het hoogheemraadschap is akkoord met de inhoud van dit bestemmingsplan. Het hoogheemraadschap trekt de volgende conclusies

- Er wordt voldoende water gerealiseerd als compensatie voor de toename aan verharding..
- De waterparagraaf is opgesteld aan de hand van een notitie die door het waterschap is geschreven. Er wordt ook nadrukkelijk de samenhang met het bijliggende plan Tempelhof benadrukt.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie welke is getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is in relatie tot het beschreven plan en het getoetste plan uit de voorgaande hoofdstukken.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De digitale verbeelding is juridisch bindend. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a. (indien van toepassing):

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies (gebruik).
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.
- *Nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik specifiek zijn toegestaan.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor de desbetreffende bestemming is gekozen.

#### 6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)**  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene bouwregels (Artikel 10)**  
In dit artikel wordt nader ingegaan op de overschrijding van bouwgrenzen en het stellen van nadere eisen.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 11)**  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)**  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Overige regels (Artikel 13)**  
In dit artikel zijn de afwegingskaders opgenomen voor flexibiliteitsbepalingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### **Groen (Artikel 3)**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden.

Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

### **Natuur (Artikel 4)**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarden, het behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, bestaande uit openheid en het kavel- en slotenpatroon en tot slot extensief recreatief medegebruik.

Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

### **Verkeer (Artikel 5)**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen, pleinen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en water.

Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter.

### **Water (Artikel 6)**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor water en de waterhuishouding en behoud en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden.

Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, waaronder steigers en overige andere bouwwerken. Het bouwen van dergelijke bouwwerken is gekoppeld aan maatvoeringseisen.

### **Wonen (Artikel 7)**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het wonen, erven, tuinen, water en groenvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen woningen, erfbebouwing bij de woning, andere bouwwerken en ondergrondse bebouwing worden opgericht, een en ander met inachtneming van de maatvoeringseisen.

### **Waterstaat - Waterkering (Artikel 8)**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 8.1 Vooroverleg

#### 8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 8.1.2 Provincie Zuid-Holland

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie is akkoord met het voorgenomen plan.

#### 8.1.3 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar het hoogheemraadschap toegezonden. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

### 8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Er wordt, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Provincialeweg Oost 64 te Haastrecht” heeft vanaf 15 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging kon een ieder zijn of haar zienswijze indienen. Binnen de gestelde termijn is één zienswijze bij het college binnengekomen. De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt verwezen naar bijlage 11 bij deze toelichting.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Beeldkwaliteitsplan**



**Bijlage 2      Ontheffing provincie Zuid-Holland**

**Bijlage 3      Reactie provincie Zuid-Holland**

**Bijlage 4**      **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

**Bijlage 5 bodemonderzoek**

**Bijlage 6      Evaluatierapport bodemkwaliteit**

**Bijlage 7      Quickscan natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 8**      **Archeologisch bureau- en veldonderzoek**

**Bijlage 9      Beoordeling archeologisch onderzoek omgevingsdienst**



**Bijlage 10    Uitgangspuntennotitie**

**Bijlage 11**    **Nota van beantwoording**