



Toelichting
Bestemmingsplan
Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht
NL.IMRO.1931.BP2002BG037-VG01



Toelichting

in opdracht van

Particulier initiatief

betreffende de locatie

Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht

Gemeente Krimpenerwaard

documentkenmerk

2003/132/ROS

versie

vastgesteld

vestiging

Arkel

datum

16 november 2021

opgesteld door:

ing. J.A. Welmers

Senior projectleider RO

gecontroleerd door:

Bsc E. van den Hurk

Projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>

Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4 Milieuaspecten	23
4.1 Bodem	23
4.2 Geluid	24
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Externe veiligheid	25
4.5 Bedrijven en Milieuzonering	27
4.6 Watertoets	29
4.7 Flora en fauna	32
4.8 Cultuurhistorie	34
4.9 Archeologie	35
4.10 M.e.r.-beoordeling	37
4.11 Kabels en leidingen	37
Hoofdstuk 5. Juridische planaspecten	38
5.1 Inleiding	38
5.2 Toelichting op de verbeelding	38
5.3 Toelichting op de planregels	38
5.4 Beschrijving bestemmingen	39
Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing (Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten BV, 19 april 2021).
- Bijlage 2: Verkennend Bodemonderzoek (Hoste Milieutechniek BV, 20247VRB, 6 oktober 2020).
- Bijlage 3: Verkennend Bodemonderzoek (Hoste Milieutechniek BV, 20285VRB, 11 november 2020).
- Bijlage 4: Ako wegverkeerslawaaï (Tritium Advies, 2003/132/ROS-01, 6 juli 2020).
- Bijlage 5: Quicksan flora en fauna (Tritium Advies, 2003/132/ROS-02, 16 februari 2021).
- Bijlage 6: Stikstofberekening Lekdijk-Oost (Tritium Advies, 2003/132/ROS-04, 30 oktober 2020).
- Bijlage 7: Archeologisch Bureau- en Inventariserend Veldonderzoek (Transect, 2924, 19 februari 2021).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

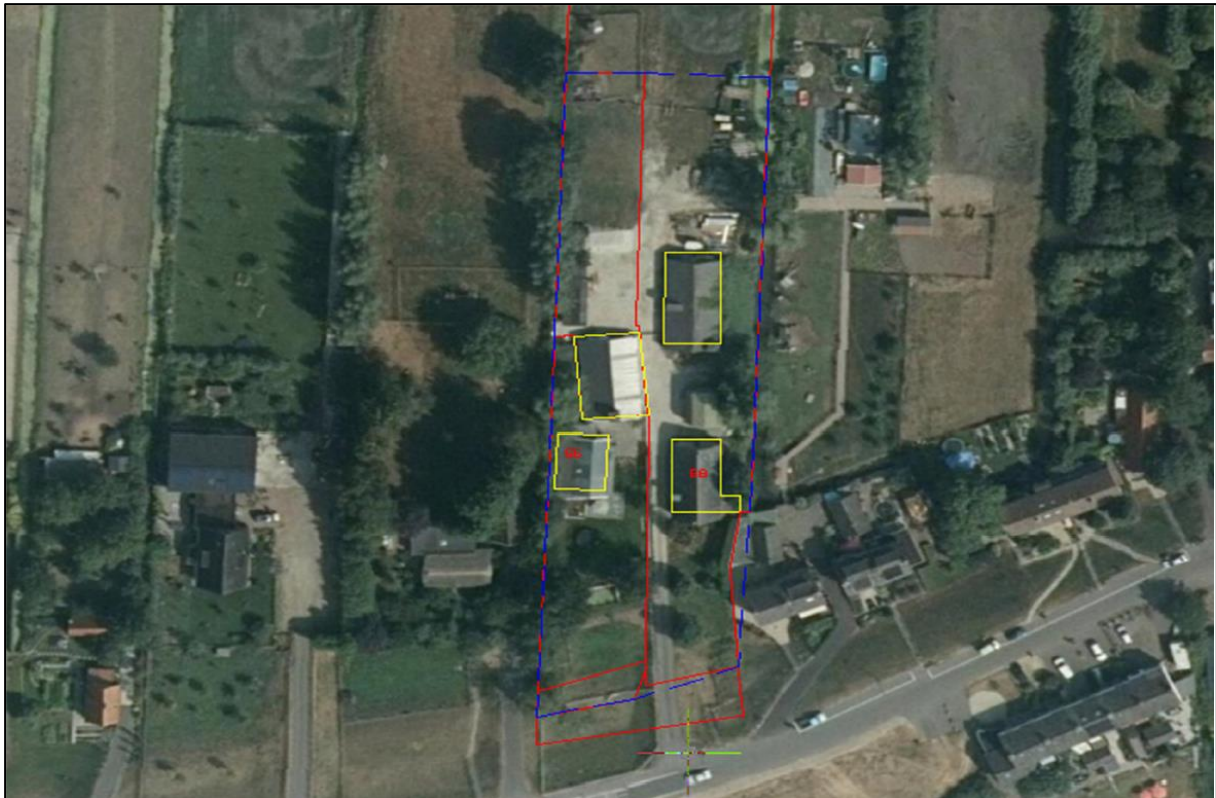
De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfslocatie aan de Lekdijk Oost 66 en 68 te Bergambacht te herontwikkelen. Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld op 13 december 2011. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Wonen', waar in totaal één vrijstaande woning mag worden gerealiseerd. Voorts mag binnen deze bestemming geen bedrijfsbebouwing worden uitgevoerd / zijn gebouwd. Het andere gedeelte van het plangebied is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Hierbinnen mag binnen het bouwvlak enkel één bedrijfswoning worden gerealiseerd. Binnen deze bestemming is bedrijfsbebouwing wel toegestaan (onder andere reële grondgebonden graasdierbedrijven).

Het planvoornemen behelst de sloop van alle bebouwing binnen het plangebied ten behoeve van de nieuwbouw van in totaal drie woningen met bijgebouwen. Eén van de woningen wordt in het gedeelte gerealiseerd dat in het vigerend bestemmingsplan reeds is bestemd voor wonen, de andere twee woningen worden gerealiseerd in het gedeelte met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Voor laatstgenoemde geldt, zoals benoemd in artikel 3.7.3 van het vigerende bestemmingsplan, een wijzigingsbevoegdheid wat de toevoeging van een woning mogelijk maakt indien wordt voldaan aan enkele voorwaarden.

Voor onderhavig planvoornemen is het meest relevant dat, om gebruik te maken van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid, er in totaal 1000 m² aan bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd. Er wordt in onderhavig voornemen circa 644 m² aan bedrijfsbebouwing geamoveerd, waarmee niet voldaan wordt aan de voorwaarden en daarmee niet gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Derhalve wordt in plaats van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de totale ontwikkeling om het planvoornemen alsnog mogelijk te maken. De gemeente Krimpenerwaard heeft, in oog nemende de potentiële kwaliteitsverbetering die met het planvoornemen gepaard gaat, aangegeven in hoofdlijnen medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen.

1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt aan de Lekdijk Oost en betreft de huisnummers 66 en 68. Het plangebied ligt in het buitengebied van Bergambacht, gemeente Krimpenerwaard, tegen het dorp Ammerstol aan. De locatie betreft de kadastrale percelen gemeente Bergambacht, sectie B, nummers 5310 en 5467 en nummer 5469 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5750 m² en is thans voor een groot gedeelte bebouwd / verhard.



Figuur 1.1: Bestaande situatie bebouwing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', van de voormalige gemeente Bergambacht, vastgesteld op 13 december 2011. Een gedeelte van het plangebied is gelegen in de bestemming 'Wonen', waar in totaal één vrijstaande woning is toegestaan. Het andere gedeelte van het plangebied is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Hierbinnen mag binnen het bouwvlak enkel één bedrijfswoning worden gerealiseerd alsmede reële grondgebonden graasdierbedrijven en ondergeschikte nevenactiviteiten in de bestaande bebouwing. Daarnaast geldt voor vrijwel het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor een klein deel geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze toelichting van het bestemmingsplan betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving weergegeven en wordt ingegaan op het vigerend bestemmingsplan. In het tweede hoofdstuk 'Planbeschrijving' worden de huidige en toekomstige situatie beknopt besproken. In het derde hoofdstuk 'Beleidskader' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. Voorts worden de milieu-planologische aspecten bodem, geluid, archeologie en andere mogelijke belemmeringen besproken in hoofdstuk 4 (Milieuaspecten). In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planaspecten van het plan. Als laatst word in hoofdstuk 6 zowel de economische- als maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Gemeente Krimpenerwaard

Het plangebied ligt binnen de gemeente Krimpenerwaard. Het grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard (voormalige gemeente Bergambacht) bestaat uit een karakteristiek open agrarisch veenweidegebied met lintbebouwing. In algemene zin is in Krimpenerwaard de industrie, bouwnijverheid en bedrijven in de vervoer- en communicatiesector sterk aanwezig. De activiteiten van de aanwezige bedrijven zijn hierbij gericht op de lokale en regionale markt. De niet-commerciële- en commerciële dienstverlening zijn relatief ondervertegenwoordigd.

Plangebied en omgeving

De locatie (Lekdijk-Oost 66 en 68) is gelegen in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard. Momenteel is het plangebied bebouwd met twee woningen en circa 644 m² aan bedrijfsbebouwing. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonfuncties, groen, agrarische velden en -bedrijven en een recreatiemogelijkheid. Het plangebied is gelegen aan de Lekdijk-Oost, een 60 km/uur weg en loopt in het westen over naar de weg Lekdijk-West. Het plangebied ligt aan de voet van de dijk en is met een pad rechtstreeks aangesloten op de dijk. Ten oosten van het plangebied is op relatief korte afstand het dorp Ammerstol gelegen.

2.2 Toekomstige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard. Het planvoornemen behelst het amoveren van de bestaande bebouwing (woningen en bedrijfsgebouwen) en de realisatie van drie woningen met bijgebouwen. Daarmee komt het huidige agrarische bouwperceel op Lekdijk-Oost 66 te vervallen.



Figuur 2.1 Stijl van een voorgelegde, beoogde woning.

De beoogde woningen (en de sloop van de bedrijfsbebouwing) voorzien in de toekomstige situatie in een kwaliteitsimpuls van de directe omgeving. Het wordt beoogd om de woningen in een boerderijstijl, aansluitend bij de landschappelijke elementen, op te bouwen. De achterste woning zal meer vormgegeven worden als schuur.



Figuur 2.2 Terreinindeling perceel toekomstige situatie.

Het planvoornemen wordt tevens landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan (Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten B.V., Landschappelijke inpassing van nieuwe woningen aan Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht, d.d. 19 april 2021) opgesteld. Het inpassingsplan kan geraadpleegd worden in bijlage 1 behorend bij dit bestemmingsplan.

De realisatie en instandhouding van de belangrijke structuurgevende elementen uit het landschappelijk inpassingsplan, die van ruimtelijk belang zijn voor de kwaliteitsverbetering, is in dit bestemmingsplan ook gewaarborgd (met een voorwaardelijke verplichting). Voor een uitgebreide beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt naar het inpassingsplan verwezen. Daarnaast wordt de beoogde uitstraling van de te realiseren woningen voorgelegd aan de commissie

Ruimtelijke Kwaliteit. Bij het ontwerp van de woningen wordt aansluiting gezocht bij de welstandscriteria conform de Nota ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in paragraaf 3.3.

Verkeer en parkeren

Parkeren

Het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard is vastgesteld op 29 januari 2019. De bestaande beleidslijn om de parkeerbehoefte te toetsen aan de parkeerkerncijfers van het CROW publicatie 317 (en de rechtsopvolger) is hierin vastgesteld. Hierbij zijn de volgende nuanceringen aangebracht:

- de gemiddelde parkeernorm wordt als uitgangspositie opgenomen;
- parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- alle dorpen vallen onder de noemer 'rest bebouwde kom';
- het buitengebied valt onder de noemer 'buitengebied';
- voor de gehele gemeente geldt dat sprake is van 'niet stedelijk'.

Als blijkt dat de parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan worden opgelost en er geen (economisch) haalbaar alternatief in de directe omgeving voor handen is, dan zal er vanuit parkeeroptiek over de vergunningaanvraag een negatief advies worden verstrekt. Hiermee wordt voorkomen dat de extra parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de omgeving. Van deze beleidslijn kan afgeweken worden indien redelijkerwijs niet kan worden verlangd dat voldoende parkeerruimte op eigen terrein worden aangelegd.

Het plangebied is momenteel overwegend bebouwd. De huidige woon- en bedrijfsbebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de bouw van drie woningen met bijgebouwen. De beoogde woningen zijn te omschrijven als 'koop, vrijstaand', waarvoor in het buitengebied en een niet-stedelijk gebied een parkeernorm van 2 tot 2,8 parkeerplaatsen geldt. Conform het gemeentelijk beleid, geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning. In onderhavige situatie dient derhalve 7,2 (8) parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om 7,2 (8) parkeerplaatsen te realiseren. De realisatie van de parkeerplaatsen wordt in de planregels van dit bestemmingsplan gewaarborgd middels een parkeerregeling die verwijst naar het model van het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard. Derhalve vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

In de huidige (planologische) situatie is op het perceel woon- en bedrijfsbebouwing gelegen. Door het vervangen van deze bebouwing met enkel drie woningen en bijhorende bijgebouwen neemt in vergelijking met de bestaande situatie het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie af. Het aspect verkeer vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor het provinciaal beleid van Zuid-Holland wordt gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De NOVI geeft richting en helpt om te keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij in het bijzonder op ontwikkelingen waarbij meerdere nationale belangen samenkomen en op het in samenhang maken van keuzes tussen die belangen. Nationale belangen zijn vanwege het relatief kleinschalige karakter van het voorgenomen initiatief echter niet aan de orde.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inwerking getreden op 13 maart 2012). De SVIR is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren 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 blijven.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het planvoornemen raakt echter geen nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. De Barro is ook wel bekend als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn benoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan ruimtelijke onderbouwingen moeten voldoen.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

- a. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
- b. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
- c. de bescherming en behoud van de Waddenzee;

- d. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
- e. de uitoefening van defensietaken;
- f. veiligheid op Rijk's vaarwegen;
- g. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
- h. de elektriciteitsvoorziening;
- i. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- j. de veiligheid van primaire waterkeringen;
- k. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
- l. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
- m. duurzame verstedelijking.

Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke onderbouwingen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat gemeenten die een ruimtelijk plan opstellen dat raakt aan een belang van de projecten in het Barro nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van de omgevingsvergunning niet in werking treden.

Het plangebied valt niet binnen één van de projecten die aangewezen zijn in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. Gemeenten, provincies en projectontwikkelaars hoeven alleen bij nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden uitgebreid te motiveren waarom de nieuwbouw daar nodig is.

De Laddertoets moet alleen uitgevoerd worden wanneer sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Er wordt in de ladder geen afgebakende definitie gegeven voor 'stedelijke ontwikkeling'. Wel blijkt uit jurisprudentie¹ dat de bouw van circa 12 woningen aangemerkt wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het Bro benoemt als bestaand stedelijk gebied: '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'. In de huidige situatie behelst het plangebied, gezien de invulling van woon- en bedrijfsfuncties / -bebouwing, bestaand stedelijk gebied.

Het planvoornemen is met (gedeeltelijke) bestemmingswijziging en de daarmee verbonden sloop en nieuwbouw van in totaal 3 woningen (met bijgebouwen) dusdanig klein van schaal dat dit niet wordt aangemerkt als een nieuwe, stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op dit initiatief.

¹ zie o.a. ABRvS 18 december 2013, [ECLI:RVS:2013:2471](#), resp. ABRvS 9 april 2014, [ECLI:RVS:2014:1252](#))

Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening alsnog aangetoond te worden dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. In de regio Midden-Holland, waar Krimpenerwaard deel van uitmaakt, zal de groei van het aantal huishoudens vanaf 2020 de natuurlijke groei overstijgen. De gemeente Krimpenerwaard heeft de ambitie om in de regio op basis van de ruimte en onderscheidende kwaliteiten in te zetten op een toename van het aantal huishoudens dat sterker is dan de huidige prognoses.

De geraamde 'natuurlijke groei' (+ 1.860 huishoudens 2015-2025, + 2.500 huishoudens 2015-2030) is voor de woningbouwambities van de gemeente Krimpenerwaard de basis voor het woningbouwprogramma. De kernen Bergambacht en Krimpen aan de Lek zijn procentueel gezien de sterkste groeiers. Om deze groei te kunnen faciliteren, heeft de gemeente Krimpenerwaard in haar woonvisie de ambitie minimaal 3.000 nieuwe woningen te realiseren in de periode 2015-2030 (500 meer dan de eerder vastgestelde behoefte van 2.500 woningen). Er is voornamelijk behoefte aan koopwoningen. Aangezien onderhavig te realiseren woningen worden gerealiseerd in het koopsegment en een hoogwaardig woonmilieu (wonen in een landelijk milieu) bieden, voldoet het planvoornemen daarmee aan een goede ruimtelijke ordening.

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie), de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zomaar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;
- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks; verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen is niet in strijd met de hiervoor geformuleerde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland zowel de Omgevingsvisie Zuid-Holland als de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Op 1 augustus 2020 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie Zuid-Holland ziet in totaal 6 richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving. Deze staan niet op zichzelf, maar zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Door in te zetten op de zes ambities wordt gericht op het sterker maken van de provincie Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven vastgesteld. Hierbij is geen eindbeeld geschetst; er is gekozen om ambities te schetsen die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. naar een klimaatbestendige delta;
2. naar een nieuwe economie: the next level;
3. naar een levendige meerkernige metropool;

4. energievernieuwing;
5. best bereikbare provincie;
6. gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

In het programma Ruimte zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie nagestreefd zullen worden.

Omgevingskwaliteit

Het centrale doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie Zuid-Holland streeft hierbij naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciale omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen zoals opgenomen in de Omgevingswet. Er wordt gericht op het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en het in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

In de Omgevingsvisie heeft de provincie een Kwaliteitskaart opgenomen. Deze gaat over het buitengebied (de ruimte tussen steden en dorpen) en over de rand van steden en dorpen. Op deze kaart staan kwaliteiten van Zuid-Holland benoemd. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact daarvan van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

1. de aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder;
2. een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
3. hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

De Kwaliteitskaart geeft voor het plangebied de laag 'stads- en dorpsranden' weer. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden. Het front, het contact en de overlap. Op de kaart staan deze hoogwaardige en bijzondere fronten. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de:

1. de kwaliteit van het front (contrast). Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar';
2. contactkwaliteit. Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon;
3. de kwaliteit in de overlap ('contact'). Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, gemeente Krimpenerwaard

Het plangebied is gelegen binnen verschillende kaarten die ingaan op relevante waarden. De relevante kaarten worden hieronder besproken.

Kwaliteit- in stad en dorpsgebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Nederzetting aan de rivier'. Nieuwe woonwijken liggen achter de dijk en volgen de landschappelijke patronen van de veenweide. Er worden verschillende ambities gevolgd:

- de oriëntatie van het dorpscentrum op de rivier bewaren en versterken. Centrumfuncties

- krijgen bij voorkeur hier een plek;
- het contrast tussen (historische) bebouwing langs de dijk en nieuwe woonwijken in de veenweide behouden;
- nieuwe ontwikkelingen behouden of versterken het contrast tussen rivierdijk en veenweide;
- handhaven van belangrijke zichtlijnen tussen landschap en stad (Gouda, Haastrecht, Schoonhoven); bijvoorbeeld zicht op de stadscouline vanuit het landschap resp. doorzicht of panorama op het landschap vanuit de stad.

Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. De kwaliteit van de rand kan op verschillende manieren tot uitdrukking komen. Waar landschap en bebouwing als het ware 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd met een heldere en vaststaande landschappelijke grens is het de kwaliteit van het front (contrast). Randen waar bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende landschappelijke structuren worden gekenmerkt door de kwaliteit van verweving (contactkwaliteit). Randen waar de grens tussen bebouwing en landschap diffuus is bezitten de kwaliteit van de overlap tussen stad en landschap (contract).

Het plangebied is gelegen aan de aanduiding 'Rand aan veenweide'. De rand tussen dorp en veenweide loopt in een rechte lijn parallel met de verkaveling of haaks erop. Woonbebouwing en bedrijventerreinen staan met voor- of achterkant naar het landschap. Er worden verschillende ambities gevolgd:

- randen vormen een zachte, waterrijke en groene overgang naar het landschap;
- behouden en versterken van de visuele en functionele verweving van dorpsrand met veenweide, bijvoorbeeld door toegankelijke kades door de veenweide naar het dorp;
- landschappelijke patronen, zoals watergangen, kades of rijen knotwilgen zorgen voor verweving van bebouwing en landschap;
- zichtlijnen vanuit het dorp naar het landschap langs landschappelijke structuren zoals sloten handhaven.

Linten blijven linten

De bebouwing van het landelijk gebied is geconcentreerd in de linten. Door de ontginning vanuit de rivieren hebben de linten een oost-west oriëntatie. De linten zorgen voor een geleiding van het landschap in noord-zuid richting en lange open ruimtes in oost-west richting. De linten in het gebied zijn in twee categorieën te onderscheiden: dijklinten en veenlinten.

Het plangebied is gelegen aan een dijklint.

In de linten kan nieuwbouw van burgerwoningen plaatsvinden als zo'n ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en als voldaan wordt aan regelgeving conform de provinciale Verordening ruimte.

Tevens zijn hier ook algemene richtlijnen van de kwaliteitskaart op van toepassing:

- linten blijven linten en behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Er worden met betrekking tot de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteiten van dijklinten verschillende ambities gevolgd:

- contrast verdichte dijklinten en open veenweidegebied beleefbaar houden;
- doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de dijk zoveel mogelijk behouden, poldersloten lopen door tot aan de dijkvoet;
- bij dijkversterking rekening houden met het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk en aanhechting bebouwing aan de dijk;
- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van de verkaveling: dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- in stand houden van het profiel dat gewoonlijk asymmetrisch is met bebouwing binnendijks aan de dijkvoet en op sommige plekken buitendijks op dijkniveau;
- bebouwing staat met het gezicht naar de dijk;
- bebouwing aan de dijkvoet staat bij voorkeur parallel met de verkaveling, bebouwing op dijkniveau bij voorkeur parallel met de dijk;
- bedrijfsgebouwen staan achter de rooilijn van de woningen;
- nieuwe ontwikkelingen houden rekening met toekomstige dijkversterkingen.

Tot slot is van belang dat het plangebied op verschillende kaarten is gelegen binnen de aanduiding 'veenweide met riviereninvloed'. De veenweidepolders lopen door tot aan de rivierdijken. Het hoogteverschil is geleidelijk en er is geen duidelijke oeverwal te onderscheiden. Wel is door de directe invloed vanuit de rivier hier meer klei in de bodem aanwezig en liggen de gronden hierdoor iets hoger. Het veenweidegebied is een uniek en karakteristiek onderdeel van het Hollandsche landschap. De structuur ervan wordt bepaald door de rivieren en de parallel aan de rivieren aangelegde tiendwegen, kades en weteringen van waaruit het gebied vanaf de middeleeuwen ontgonnen is. Hierdoor is een landschap ontstaan met lange rechte lijnen en lange smalle kavels. Het waterpeil is er hoog en het grondgebruik is overwegend grasland. De veenweide loopt tot aan de rivierdijk, alleen in de ondergrond is de voormalige rivierinvloed afleesbaar. De leegte, rust en openheid in het veenweidegebied zo dicht onder de rook van de stad, zijn een bijzondere kwaliteit van de Krimpenerwaard. Ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied.

Conclusie

Het plangebied is op de Kwaliteitskaart gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'veencomplex – veen', 'veen(weide)landschap' en 'steden en dorpen'. De ruimtelijke kwaliteit blijft navolgend de bestemmingswijziging tenminste gelijk aan de huidige situatie. De vormgeving van de bebouwing verandert in positieve zin; de nieuwbouw betreft kwalitatief hoogstaande elementen die het landschap en het buitengebied van Krimpenerwaard versterken. De nieuwbouw doet, de sloop van de bestaande bebouwing in acht nemende, niets af van het contrast tussen (historische) bebouwing langs de dijk en overige nieuwbouw. Daarnaast wordt de belevingswaarde van het veenweidegebied niet aangetast. De kleinschalige ontwikkeling tast de richtlijnen zoals genoemd niet aan. Er is geen strijd met provinciale belangen.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. De Omgevingsverordening is op 1 augustus 2020 geconsolideerd. Hiervoor zijn verschillende kaarten opgesteld. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht:

Kaart 5: Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Boringsvrije zone'. Het doel van een boringsvrije zone is het beschermen van het diepe grondwater. In boringsvrije zones gelden maximale diepten voor het roeren van de bodem, namelijk 2,5 meter. Het planvoornemen voorziet niet in het roeren van de bodem op een dergelijke diepte. Derhalve wordt voldaan aan de provinciale bepalingen met betrekking tot 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater'. Overigens wordt de boringsvrije zone in onderhavig bestemmingsplan overgenomen om het diepe grondwater ook in de toekomst bescherming te bieden.

Kaart 9: Ontgrondingen

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Ontgrondingen'. De Omgevingsverordening schrijft verschillende vrijstellingen voort op de verboden van artikel 3, eerste lid, van de Ontgrondingswet. Het gaat hierbij onder meer om vrijstellingen met betrekking tot het egaliseren van percelen met hoogteverschillen van niet meer dan 0,25 meter, het doen van archeologische opgravingen en het maken, wijzigen, verwijderen en onderhouden van bouwwerken, kunstwerken en hun funderingen. Het planvoornemen voorziet in het maken en wijzigen van funderingen alsmede het maken en wijzigen van gebouwen. Er wordt derhalve voldaan aan de provinciale regels met betrekking tot 'Ontgrondingen'.

Kaart 17: Gebieden met verplichte peilbesluiten

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'gebied verplicht peilbesluit'. Het waterschapsbestuur stelt een of meer peilbesluiten vast voor de oppervlaktewaterlichamen in de gebieden waarvan de plaats geometrisch is bepaald. Daarnaast moeten peilbesluiten actueel zijn en in ieder geval rekening houden met veranderingen in de omstandigheden ter plaatse en met de aanwezige functies en belangen. Het voornemen voorziet niet in aantastingen aan het nabijgelegen oppervlaktewater. Derhalve wordt voldaan aan de provinciale eisen met betrekking tot 'gebieden met verplichte peilbesluiten'.

Het kwaliteitsbeleid van de Omgevingsverordening Zuid-Holland gaat uit van een 'ja, mits'-principe. Dit behelst dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie hanteert het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing, nieuw gebruik van grond of nieuw gebruik van bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving. Daarnaast sluit dit handelingskader bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bij de aard en schaal van het gebied passen alsmede voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)landschap' en 'steden en dorpen'. Hierbij gelden de volgende richtlijnen:

- bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren / linten en niet in de veenweidepolders.

De richtlijnen met betrekking tot de aanduiding 'steden en dorpen' zijn al behandeld in voorgaande paragraaf. De nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen bestaande structuren en versterken de huidige kenmerkende landschapselementen. De bestaande vervallen bebouwing wordt bovendien

geamoveerd, wat eveneens verzorgt in de versterking van de bestaande landschapselementen van het gebied.

Conclusie

Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met woningen en bedrijfsbebouwing. De landschappelijke kwaliteiten zullen door het amoveren van deze bestaande bebouwing en de beoogde nieuwbouw worden verbeterd, gezien de verouderde bebouwing vervangen wordt door kwalitatieve nieuwbouw die aansluit bij de kenmerkende landschapselementen. Derhalve voldoet het planvoornemen aan de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie K5 Gemeenten

In 2009 hebben in totaal vijf gemeenten in de Krimpenerwaard een structuurvisie opgesteld. Hierin staan de hoofdlijnen voor de gewenste ontwikkeling van het gebied vermeld. De centrale opgave voor de K5 is enerzijds het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen het versterken van sociaal-economische aspecten en anderzijds het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten. Met name het patroon van dijk- en dorpslinten en het waterrijke slagenlandschap zijn kenmerkend voor de regio.

In een groot deel van het gebied blijft de grondgebonden melkveehouderij de belangrijkste functie. In bepaalde gebieden zal natuur ontwikkeld worden met recreatief medegebruik. In het zuiden van de Krimpenerwaard zijn ook beperkte mogelijkheden voor hervestiging van bedrijven die in het kader van natuurontwikkeling worden uitgekocht. Daarnaast wordt, binnen bestaande opstallen, ruimte geboden aan activiteiten op het vlak van verbrede landbouw en vernieuwend ondernemerschap.

De belangrijkste uitgangspunten voor de kernen zijn leefbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen en een woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Daarbij is het de inzet om enerzijds zuinig om te gaan met de ruimte en anderzijds woon- en werkmilieus te creëren van een schaal en ruimtelijke kwaliteit die passen bij de kernen. De K5 structuurvisie voorziet in een kernenprofilering die een kader biedt voor de afstemming en sturing van investeringen tussen kernen.

Situatie planvoornemen

Met de beoogde sloop van de (verouderde) woon- en bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van drie woningen met bijgebouwen wordt de cultuurhistorische, natuur en landschapskwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard beter gewaarborgd. De nieuwbouw is van kwalitatief hoogwaardige staat. Er zijn geen kenmerkende landschapselementen gelegen op de plaatsen waar de beoogde nieuwbouw wordt gerealiseerd. De bestaande landschappelijke structuur van het veenweidelandschap wordt niet aangetast en met de voorgenomen landschappelijke ingrepen versterkt. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de Structuurvisie K5 Gemeenten.

Nota ruimtelijke kwaliteit

Op 13 december 2016 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard' vastgesteld. De nota is vervolgens op 1 januari 2017 in werking getreden. Met de Nota Ruimtelijke kwaliteit is gekozen om het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist te harmoniseren en dereguleren met behoud van kwaliteit.

Bij de nota horen twee kaarten: de niveau- en de gebiedenkaart. Op de niveaukaart is aangegeven wat het minimale toelatingsniveau is om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen. Op de gebiedenkaart zijn de gebieden weergegeven die zich onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën.



Figuur 3.1: de Visiekaart met plangebied rood omcirkeld.



Figuur 3.2: de Gebiedenkaart met plangebied rood omcirkeld.

De Lekdijk-Oost 66 en 68 wordt aangemerkt als landelijk gebied met een gewoon welstandsniveau. Het landelijk gebied en diverse dorpslinten zijn voorbeelden van gebieden met een gewoon niveau. Bouwplannen in gebieden met een gewoon niveau zullen ten opzichte van het soepele gebied met meer aandacht bekeken worden. De lat ligt hoger, gezien de beeldbepalende ligging en bijbehorende uitstraling op bezoekers en passanten. Uitgangspunt in gebieden met een gewoon niveau is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen aan achterkanten kunnen hier veelal eenvoudiger beoordeeld worden dan bouwplannen aan voorkanten.

De waarde is in ieder geval gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lintbebouwing. De verkaveling met dicht op elkaar gelegen sloten leidt tot langwerpige kavels met tussen de kavels doorzichten op het achterland. De bebouwing is gelijnd aan de verkaveling, waarbij boerderijen een woning aan de straatkant hebben en de stal hier in de regel achter is gelegen. Deze wijze van erfinrichting is kenmerkend voor het gebied en zorgt voor doorzichten over de erven. Enkele objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, het gegroeid bebouwingspatroon en de cultuurhistorische bebouwing.

Het uitgangspunt is dat bouwplannen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdoriëntatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Criteria

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

1. Ligging:

- het landelijke karakter van de lintbebouwing blijft behouden;
- hoofdgebouwen staan aan de voorzijde van kavels en zijn met de voorgevel op de straat gericht, tweedelijns bebouwing is ondergeschikt en is geordend zoals gebruikelijk op traditionele erven;
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen onderling en volgen de verkaveling;
- de rooilijnen zijn per bouwmassa in samenhang;
- doorzichten naar achterland behouden;
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn;
- grootschalige bebouwing staat in beginsel op achterterreinen;
- ondergeschikte bouwwerken zoals voorzieningen voor paarden in beginsel op het achtererf plaatsen en uitvoeren in terughoudende kleuren.

2. Massa:

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op historische bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting);
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- per kavel is er één hoofdmassa;
- woningen hebben in beginsel één tot anderhalve laag met een flinke kap;
- bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige, schuurachtige vorm;
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;
- bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm en ondergeschikt aan de hoofdmassa.

3. Architectonische uitwerking:

- de architectuur volgt het beeld van landelijke bebouwing met individuele panden;
- bebouwing is onnadrukkelijk aanwezig in het landschap;
- het accent ligt op de bebouwing aan de weg en bebouwing in de tweede lijn is eenvoudig vormgegeven (met inbegrip van eventuele woningen);
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en evenwichtig;

- de voorgevel van een bedrijfsgebouw is horizontaal geled;
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.
4. Materiaal en kleur
- materialen en kleuren zijn terughoudend en in beginsel traditioneel;
 - grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur, zoals baksteen of betimmering;
 - kleuren afstemmen op belendingen;
 - daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs.

4 Milieuaspecten

4.1 Bodem

Ten aanzien van het aspect bodem is door Hoste Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) uitgevoerd voor de locatie Lekdijk-Oost 66 te Bergambacht (Hoste Milieutechniek BV, verkennend bodemonderzoek, projectcode 20247VRB, kenmerk U20-0735, d.d. 6 oktober 2020) en de locatie Lekdijk-Oost 68 te Bergambacht (Hoste Milieutechniek BV, verkennend bodemonderzoek, projectcode 20285VRB, kenmerk U20-0837, d.d. 11 november 2020). Hieronder volgen de belangrijkste conclusies voor beide locaties.

Voor de volledige onderzoeken kunnen de rapporten worden geraadpleegd, welke zijn bijgevoegd als bijlage 2 en 3 van dit bestemmingsplan.

Lekdijk-Oost 66

Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen herinrichting van de locatie. In het nieuwe plan wordt de huidige bebouwing gesloopt en wordt de locatie ingericht ten behoeve van de nieuwe woonfunctie.

Aanleiding tot het instellen van het onderzoek naar asbest in de grond is de vermoede aanwezigheid van ongedefinieerde puinfundering en potentieel asbestverdachte bijmengingen in de bodem. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

Waarnemingen en resultaten:

Verdeeld over de locatie zijn in totaal veertien boringen / asbestinspectiegaten verricht. Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de bodemopbouw over het algemeen als volgt te beschrijven is. De bovenlaag bestaat voornamelijk uit kleiig zand of klei. Een eenduidige opbouw voor de ondergrond is niet vastgesteld.

In de zuidelijk gelegen slootdemping zijn houtsnippers toegepast. Ter plaatse van de voormalige oostelijke kavelsloot is (grotendeels onder halfverharding) een zandpakket aangetroffen. Ter plaatse van de westelijke demping is in de klei onderlaag van 1,8 tot 2,0 m-mv een bijmenging met slib aangetroffen. Verspreid over de locatie zijn zwakke tot lokaal matige bijmengingen met puin aangetroffen. Op het erf tussen de gebouwen (binnenplaats) is gebroken puin aangebracht als halfverharding. Het puin is toegepast op een kleilaag tot circa 1,0 m-mv. Daaronder ligt een pakket zand. Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt het volgende: De grond en het grondwater zijn niet tot maximaal licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

Er is zowel op het maaiveld als in de bodem visueel geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. In de onderzochte monsters is geen asbest aangetoond. Geconcludeerd wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie niet is verontreinigd met asbest.

Interpretatie en aanbevelingen:

De indicatieve CROW 400 veiligheidsklasse voor graafwerkzaamheden ter plaatse van het perceel kan op basis van de huidige onderzoeksgegevens geclassificeerd worden als "geen veiligheidsklasse". Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er verder milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor het beoogde gebruik aan de Lekdijk Oost 66.

Lekdijk-Oost 68

Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen herinrichting van de locatie. In het nieuwe plan wordt de huidige bebouwing gesloopt en wordt de locatie ingericht ten behoeve van de nieuwe woonfunctie. De nieuwbouw zal plaatsvinden op de huidige vloeren / funderingen van de te slopen bebouwing. Deze worden dus niet verwijderd maar blijven intact.

Aanleiding tot het instellen van het onderzoek naar asbest in grond is de terreininrichting en het vermoeden van de aanwezigheid van ongedefinieerd puin in de bodem. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

Waarnemingen en resultaten:

Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de bodemopbouw over het algemeen bestaat uit kleiig zand of klei in de bovenlaag. Lokaal is een veenlaag (oorspronkelijk) aangetroffen op een diepte vanaf 1,1 m-mv. In boringen 01, 02, 03 en 05 is de bovengrond volledig grind of repac. De klei bovengrond rondom het oude woonhuis bevat sporen baksteen. Verder is in boring 02 volledig hout in de ondergrond van 1,3 tot 1,5 m-mv aangetroffen.

Verder zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen in de bodemopbouw. Op het maaiveld en/of in de bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater niet tot maximaal lichtverontreinigd zijn met de onderzochte parameters. In de onderzochte monsters is geen asbest aangetoond. Geconcludeerd wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie niet is verontreinigd met asbest.

Interpretatie en aanbevelingen:

De *indicatieve* CROW 400 veiligheidsklasse voor graafwerkzaamheden ter plaatse van het perceel is op basis huidige onderzoeksgegevens "geen veiligheidsklasse". Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er verder milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor het beoogde gebruik aan de Lekdijk-Oost 68.

4.2 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Tritium Advies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, projectnummer 2003/132/ROS-01, versie 0, d.d.6 juli 2020). Dit volledige rapport kan worden geraadpleegd als bijlage 4 behorend bij dit bestemmingsplan. In het rapport is het volgende vastgesteld:

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van het gedeelte van de weg Lekdijk-Oost met een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Lekdijk en het gedeelte van de weg Lekdijk-Oost met een snelheidsregime van 30 km/uur. Conform opgave van de Omgevingsdienst Midden-Holland kunnen de wegen Lekdijk en Lekdijk-Oost als één juridische geluidbron worden beschouwd.

Voor de 30 km/uur weg Lekdijk-Oost/Lekdijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de bouwblokken overschrijdt. Voor de gezoneerde weg Lekdijk-Oost geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de bouwblokken overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een 'procedure hogere waarde', wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels van de woningen niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het akoestisch onderzoek is als separaat rapport opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". De "Wet luchtkwaliteit" kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de "Wet luchtkwaliteit" 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat dan vooral om bedrijventerreinen, infrastructuur (wegen) en woningbouwprojecten met meer dan 1500 woningen.

Conclusie

Middels voorliggend planvoornemen wordt een al bestaande woning op de eerste verdieping gelegaliseerd. Dit leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen aangezien in de bestaande situatie al gewoond wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk. Desalniettemin is met behulp van de NSL-monitor vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. De waarde van het dichtstbijzijnde rekenpunt (15476730) aan de Lekdijk-Oost bedraagt in het jaar 2020 18,03 µg/m³ en in het jaar 2030 14,90 µg/m³ (PM₁₀). Daarmee wordt ruim voldaan aan de norm van 40 µg/m³ voor fijnstof. De waarden NO₂ en de PM_{2,5} voldoen daarnaast in de jaren 2020 en 2030 ook aan de vastgestelde waarden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging en de daar bijhorende legalisatie.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen, moet namelijk beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico verantwoord te worden.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied met rode cirkel aangeduid)

De buitenste zijde van de binnenvaartroute Corridor Amsterdam – Rijn is gelegen op circa 220 meter van het plangebied. Over de binnenvaartroute vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er varen geen zeeschepen over de binnenvaartroute. Tabel 4.1 geeft een inventarisatie weer van de verschillende gevaarlijke stoffen die over de binnenvaart vervoerd worden.

Tabel 4.1: gegevens binnenvaartroute Corridor Amsterdam - Rijn

Stofcategorie		Hoeveelheden (binnenvaartschepen)	Maximale effectafstand (m)
LF1	brandbare vloeistof	8903	45
LF2	zeer brandbare vloeistof	9063	45
LT1	toxische vloeistof	0	730
LT2	toxische vloeistof	0	880
LT3	toxische vloeistof	0	> 4000
GF1	brandbaar gas	0	40
GF2	brandbaar gas	0	280
GF3	brandbaar gas	332	355
GT2	toxisch gas	0	245
GT3	toxisch gas cat. 3	0	560
GT4	toxisch gas cat. 4	0	> 4000
GT5	toxisch gas cat. 5	0	> 4000

Het plangebied is gelegen binnen de maximale effectafstand van de stofcategorie GF3. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de vaarweg (> 200 meter). Gezien de geringe hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen over de Lek waarvan het invloedsgebied over het plangebied heen valt (GF3, 332 tanks per jaar) en de bevolkingsdichtheid binnen het plangebied ten opzichte van de bestaande situatie op hoofdlijnen gelijk blijft (en de bestaande, planologische situatie meegenomen, zelfs afneemt), wordt een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht.

Hoogspanningslijnen

Hoewel hoogspanningslijnen geen onderdeel uitmaken van externe veiligheid is wel onderzocht of er hoogspanningslijnen in of nabij het plangebied zijn gelegen. In verband met magnetische velden als mogelijke veroorzaker van leukemie bij kinderen, heeft het voormalig ministerie van VROM in 2005 een beleidsadvies uitgebracht. VROM adviseert om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven binnen de zogenaamde magneetveldzone.

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (bovengronds) betreft de lijn Krimpen - Diemen (380 kV), gelegen op een afstand van circa 8,25 kilometer. Deze lijn heeft aan weerszijde een indicatieve zone van 110 meter. Het plangebied valt ruimschoots buiten deze zone.

Conclusie

Op meer dan 200 meter afstand van het plangebied wordt de stof GF3 over de binnenvaartroute vervoerd. Gezien de geringe hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen over de Lek waarvan het invloedsgebied over het plangebied heen valt (GF3, 332 tanks per jaar) en de bevolkingsdichtheid binnen het plangebied ten opzichte van de bestaande situatie gelijk blijft, wordt een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht. aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave). In een gebied waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd is sprake van een gebied met functiemenging. In onderhavige situatie is hier sprake van.

In de nabije omgeving bevinden zich zowel woningen als relevante bedrijfsfuncties. Onderstaand is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Stolkwijk. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een gemengd gebied. Dit betekent dat de te hanteren richtafstanden met één stap verlaagd mogen worden. In genoemde uitgave zijn minimale richtafstanden opgenomen tussen bedrijven uit deze milieucategorieën en burgerwoningen.



Figuur 4.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Plangebied rood omlijnd.

De relevante bedrijven c.q. inrichtingen zijn genummerd. Het bedrijventerrein (linksonder in figuur 4.2) is dusdanig ver gelegen dat deze geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

1. Lekdijk 17

Binnen het bestemmingsplan 'Dorpsgebied' (vastgesteld op 25 oktober 2011) is onderhavige locatie bestemd als 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan met ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Bedrijven met categorie B1 behelzen bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Het dichtstbijzijnde gelegen punt van het perceel van het plangebied is op circa 75 meter gelegen van het bedrijfsperceel. Gezien de afstand en het type bedrijfsactiviteiten die onder bedrijven met categorie B1 vallen, is het plangebied op ruim voldoende afstand gelegen.

2. Lekdijk-Oost 58

Aan de Lekdijk-Oost 58 is een intensieve veehouderij gelegen. Voor alle dieren (met of zonder geuremissiefactor) geldt een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object (gevel-tot-gevelafstand). Deze afstand verschilt op basis van of het geurgevoelig object behoort (heeft) tot een veehouderij, of er diercategorieën aanwezig zijn waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld of hiervan beide geen sprake is.

Conform artikel 3, lid 2 van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

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

De minimale afstand zoals boven genoemd geldt conform artikel 4 ook voor diercategorieën waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. De minimumafstand bedraagt te allen tijde conform artikel 5, lid 1 Wgv:

- a. 50 meter binnen de bebouwde kom;
- b. 25 meter buiten de bebouwde kom.

Het gaat bij de minimumafstand om de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het (dichtstbijzijnde) geurgevoelig object. Indien het dierenverblijf niet overdekt is, wordt de afstand gemeten vanaf de begrenzing van het dierenverblijf dat het dichtst is gelegen bij het desbetreffende geurgevoelig object.

De afstand tussen de perceelsgrenzen van de intensieve veehouderij en het plangebied bedraagt circa 125 meter. Er wordt derhalve voldaan aan het principe 'vaste afstanden' conform de Wgv. Indien aan de vaste afstanden voldaan wordt, kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied is niet gelegen in een concentratiegebied conform bijlage I van de Meststoffenwet, waarmee gesteld kan worden dat de voorgrondbelasting maatgevend is en de achtergrondbelasting niet inzichtelijk gemaakt hoeft te worden. Gezien de bestaande planologische situatie van het plangebied (deels bestemd voor wonen, deels bestemd als agrarisch, maar met mogelijkheid om binnenplannen te wijzigen naar wonen) en de bestaande woningen tussen het plangebied en de intensieve veehouderij, wordt geacht dat het woon- en leefklimaat niet (kwantitatief) inzichtelijk gemaakt hoeft te worden met het softwareprogramma V-Stacks.

De overige functies / bedrijven liggen op voldoende afstand van het plangebied gelegen dat deze het woon- en leefklimaat niet op een dusdanige negatieve manier beïnvloedt.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Uit de inventarisatie is gebleken dat voldaan werd aan de aan te houden richtafstanden. Er kan worden geconcludeerd dat de functies aan de Lekdijk 17 en Lekdijk-Oost 58 geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Het bovenstaande in acht houdende, kan voorts gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Watertoets

Nationaal beleid

Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder: HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten. In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd.

Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

1. het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
2. de waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
3. het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
4. het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Bij aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het HHSK een vergunning aangevraagd te worden tenzij voor de activiteit algemene regels van toepassing zijn.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Het doel van dit beleid betreft het voorkomen van ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Kleine plannen betreffen plannen met een verhardingstoename tot 500 m². Middelgrote plannen houden plannen in met een verhardingstoename groter dan 500 m² met een kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak. Grote plannen zijn plannen groter dan 10 hectare bruto planoppervlak.

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben namelijk een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid over de berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

1. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en;
2. de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder.

Planontwikkeling

Er worden in het kader van voorliggende planontwikkeling sloop- en bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Beoogd wordt om 2 woningen (gezamenlijk 176 m²), schuren en bijgebouwen (gezamenlijk 704 m²) en een mestsilo en een kelder (151 m²) te amoveren. Dit komt overeen met een totaal te slopen oppervlakte van 1031 m².

Beoogd wordt de bouw van 3 woningen met bijhorende bijgebouwen. De bouwvlakken van deze woningen zijn 140 m², 126 m² en 126 m² groot. De te realiseren woningen hebben daarmee een gezamenlijke oppervlakte van 392 m². Voorts wordt bij iedere woning 50 m² aan bijgebouwen planologisch toegestaan en is er per perceel nog enige ruimte voor vergunningsvrije bijgebouwen. Uitgaande van drie bijgebouwen van 50 m² betreft het totaal te realiseren oppervlak 542 m².

In de toekomstige situatie zal gebruik blijven worden gemaakt van de bestaande oprit. Derhalve kan gesproken worden van een verhardingsafname met $1031 - 542 = 489$ m². De toekomstige verharding alsmede de tuinverharding is in zowel de bestaande als toekomstige situatie niet meegenomen.

Afname i.p.v. toename → dus Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is daarmee geen watercompensatie nodig. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen. Het hemelwater vanaf de toekomstige verharding infiltreert in de bodem of vloeit af naar het oppervlaktewater (wat evenals in de huidige situatie gebeurt). Voor eventueel vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een watervergunning worden aangevraagd.

Verder ligt in en langs het plangebied de primaire waterkering. Rondom de waterkering wordt een kern- en beschermingszone gehanteerd. Het plangebied ligt binnendijs, binnen de waterkering van Dijkkring 15. Voor het uitvoeren van werkzaamheden en het aanbrengen van werken binnen de zoneringen van de betreffende waterkering dient een watervergunning bij de hoogheemraadschap te worden aangevraagd. Werken moeten voldoen aan de geldende beleidsregels.

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Flora en fauna

Ten aanzien van het aspect flora en fauna heeft Tritium Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Tritium Advies, quickscan flora en fauna, projectnummer 2003/132/ROS-02, versie 2, d.d. 16 februari 2021), raadpleegbaar als bijlage 5 behorende bij dit bestemmingsplan. Doel van dit onderzoek is bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding(en) van de natuurwetgeving. Hierin is het volgende vastgesteld:

Beschermde gebieden / stikstof

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNN. De provincie Zuid-Holland hanteert geen externe werking als het gaat om NNN, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. In dit geval betreft het een beperkte ingreep (sloop van bebouwing en realisatie van drie nieuwe woningen).

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn met circa 3,8 kilometer en 7,2 kilometer op relatief korte afstand gelegen (bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Gezien deze afstand valt een significant negatief effect in het kader van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. Er dient derhalve een berekening van de stikstofdepositie uitgevoerd te worden om een negatief effect aan te tonen dan wel uit te sluiten.

Tritium Advies heeft een stikstofdepositie berekening uitgevoerd (Tritium Advies, 2003/132/ROS-04, stikstofberekening Lekdijk-Oost 66 en 68 te Bergambacht, versie 1, d.d. 30 oktober 2020) met het programma AERIUS Calculator 2020. De volledige berekening is raadpleegbaar in bijlage 6 behorend bij dit bestemmingsplan. Uit de berekening is gebleken dat 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit zijn te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat met betrekking tot het te gebruiken materieel gekozen is voor een worst-case benadering; het is de verwachting dat in de aanlegfase gewerkt zal worden met modern(er) materieel. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.

Soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijflocaaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

De bebouwing is ongeschikt als vaste verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden in de omgeving van het plangebied. Ook is het versturend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloopwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Wel dient eventuele verlichting tot het minimum te worden beperkt en dienen de aanwezige watergang en begroeiing niet te worden verlicht. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

De ODMH heeft in dit kader geadviseerd maatregelen te nemen om de kolonisatie van het gebied door rugstreeppad uit te sluiten. Deze maatregelen bestaan uit het plaatsen van een amfibie scherm rond het gebied in de voortplantingsperiode - grofweg van eind maart tot begin augustus - van de rugstreeppad.

Ongewervelden / overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om, bij werkzaamheden, schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

4.8 Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland, sinds januari 2017 van kracht, kent verschillende kaarten met betrekking tot cultuurhistorie. De kaarten met verschillende thema's binnen de kop 'kaart 4 Beleidskaart', 'Zones \ kernen \ woonheuvelds met archeologische verwachtingen' geeft voor het plangebied met betrekking tot archeologische waardevolle zones verschillende verwachtingen weer.

Voor komafzettingen met veen (0 – 3 m) wordt de waarde geen of laag weergegeven. Voor oude stroomgordels en geulafzettingen (3 – 5 m), oude stroomgordels en geulafzettingen (>5 m) en rivierduinen (> > 5 m) wordt de waarde hoog weergegeven. Algemeen uitgangspunt is dat verwachte archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven. Met betrekking tot de archeologische verwachtingen wordt in paragraaf 4.9 verder ingegaan op het aspect archeologie.

Voorts is het plangebied gelegen binnen de erfgoedlijn 'Goeree-Overflakkee'. Een erfgoedlijn is een geografische structuur die meerdere monumentale stippen met één gemeenschappelijk historisch verhaal verbindt tot een streep of lijn op de kaart. Erfgoedlijnen zijn als zodanig kenmerkende ensembles van erfgoed, landschap en water die beschikken over een groot recreatief-toeristisch potentieel. Een erfgoedlijn bestaat dus uit objecten die deel uitmaken van een groter geografisch geheel, met een gezamenlijk verhaal dat belangrijk is voor de geschiedenis van Zuid-Holland. Het planvoornemen behelst de sloop van de verouderde, bestaande bedrijfsbebouwing en de realisatie van hoogwaardig kwalitatieve nieuwbouw die het landschap versterken.

Het plangebied valt buiten de overige cultuurhistorische aanduidingen. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Archeologie

Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan de archeologische aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter. Hier kan van worden afgeweken indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en/of beperkingen te verbinden.

Bovenstaande is niet van toepassing indien de activiteiten en/of bouwwerken betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering en/of het gaat om een bouwwerk met ten hoogste een oppervlakte van 100 m² en/of waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld.

Er worden bouwwerkzaamheden verricht dieper dan 30 cm onder het maaiveld en er worden bouwwerken toegevoegd met een groter oppervlakte dan 100 m². Derhalve is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Transect heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, projectkenmerk 2924, Bergambacht, Lekdijk-Oost 66 en 68. Gemeente Krimpenerwaard (ZH) Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, d.d. 19 – 02 – 2021). Zie hiervoor bijlage 7. Uit het onderzoek is het volgende geconcludeerd, en wordt het volgende advies gegeven aan het bevoegd gezag:

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek is een hoge verwachting opgesteld voor archeologische resten uit het Mesolithicum en Neolithicum in de top van de rivierduin die wordt verwacht in het plangebied. Dit vormde een hoge en droge locatie in het rivierengebied die aantrekkelijk was als bewoningslocatie. Sporen van deze bewoning worden verwacht in de vorm van vondststrooiingen en nederzettingsresten. Deze kunnen zowel in de top van het rivierduinzand voorkomen als in afvallagen die vanaf de donk in het veen doorlopen. Vanaf de Bronstijd is de rivierduin naar verwachting overgroeid met veen, waardoor er een lage verwachting geldt voor resten uit de Bronstijd tot en met Vroege Middeleeuwen. Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt een middelhoge verwachting op nederzettingsresten, sporen van landgebruik en verkaveling wegens de ligging van het plangebied langs een ontginningslint.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de rivierduinafzettingen op een diepte vanaf circa 6,80 m -Mv in het zuiden, 4,50 m -Mv in het midden en 0,05 m -Mv in het noorden van het plangebied bevinden. De top van de rivierduin is als intact te beschouwen. In combinatie met de vondst van een verbrande hazelnootdop in de top van het rivierduinzand in één van de boringen is met name de verwachting op resten uit het Mesolithicum hoog. De datering van pollenmonsters afkomstig van de rivierduin wijst ook op deze ouderdom. Voor de overige perioden zijn geen indicaties gevonden. De aanwezigheid van resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd vanaf het maaiveld kan ook niet worden uitgesloten, waardoor de verwachting op deze resten onveranderd blijft.

Advies

De hoge verwachting leidt ertoe dat in het plangebied met name in de top van het rivierduinzand rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten. In het kader van de vergunningsverlening betekent dit dat aanvullende onderzoeksinspanning nodig is om deze verwachting te toetsen (het vaststellen of en in hoeverre in het plangebied sprake is van een behoudenswaardige vindplaats (IVO, karterende/waarderende fase)).

Dit kan het beste plaatsvinden met behulp van karterende boringen, waarbij in een noord-zuid richting boringen om de 5 m worden gezet met als doel het bepalen van de diepte waarop het rivierduinzand ligt en het opsporen van mogelijke afvallagen die vanaf de donk in het veen doorlopen. Een dergelijk onderzoek kan tevens bepalen of en op welke locatie het waardevol is om een waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Een dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden als de bouwwerkzaamheden dieper reiken dan het archeologisch bodemniveau en de eventueel aanwezige resten in dit niveau in gevaar brengen. Voor de locaties waar dit niet het geval is kunnen archeologische resten *in situ* bewaard blijven. Deze worden dan niet opgegraven en bewaard voor toekomstige generaties.

Het is tevens mogelijk om de bouwplannen dusdanig aan te passen dat de archeologische resten niet in gevaar komen door de geplande bouwwerkzaamheden. In dit geval spreekt men van archeologisch vriendelijk bouwen en kan er worden overgegaan tot vrijgave voor de voorgenomen plannen. Indien dit echter niet mogelijk is, zal er een aanvullende onderzoeksinspanning noodzakelijk zijn.

Op de plekken waar heipalen aangebracht zullen worden, zullen deze waarschijnlijk tot in het archeologisch niveau reiken. Op deze plekken kan vervolgonderzoek worden vereist indien het heipalenplan niet voldoet aan de regels die vastgelegd zijn in de beleidsnota archeologie van de gemeente Krimpenerwaard. Deze regels stellen dat er een voorkeur uitgaat naar een fundering op staal en zonder palen, dat het aantal heipalen geminimaliseerd dient te worden, dat de afstand tussen heipalen minimaal 4 m moet bedragen en dat de typen palen de bodem zo weinig mogelijk verstoren, zoals grondvervangende palen. Schroefpalen en groutinjectiepalen dienen altijd vermeden te worden.

Indien er niet kan worden voldaan aan deze regels dient er vervolgonderzoek plaats te vinden. Dit zou bijvoorbeeld kunnen plaatsvinden door het voorboren van de locaties van de heipalen met een avegaar boor tot in de top van het rivierduinzand, waardoor archeologische monsters genomen en onderzocht kunnen worden. Deze keuze is echter sterk afhankelijk van de bouwplannen en de verstoringsdieptes hiervan. Ten tijde van dit onderzoek waren deze gegevens nog niet beschikbaar, waardoor voor de heipalen nog geen passend advies kan worden gegeven. In het archeologisch rapport is een advieskaart opgenomen met daarin het advies voor de verschillende strategieën voor vervolgonderzoek in het plangebied.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Krimpenerwaard) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

De dubbelbestemmingen zullen derhalve vooralsnog aangehouden worden in het bestemmingsplan. Het archeologisch rapport is als separate bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In dit kader zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Voor de ontwikkeling in het plangebied is de categorie stedelijk ontwikkelingsproject het meest relevant. Op de D-lijst van het Besluit m.e.r. is in categorie 11.2 aangegeven dat een stedelijk ontwikkelingsproject een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit is, wanneer de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing, en de bouw van in totaal 3 vrijstaande woningen met bijhorende bijgebouwen. De drempelwaarde zoals omschreven ligt vele malen hoger dan onderhavige ontwikkeling. Evenwel dient het bevoegd gezag bij activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten. Voor het plan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit de samenvatting van de onderzoeken in dit hoofdstuk volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen voor de voorgenomen planontwikkeling.

Hoofdstuk 5. Juridische planaspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- bouwvlakken;

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat. Deze kleur maakt daarom meteen duidelijk welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moeten hoofdgebouwen gesitueerd worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen "Algemene regels", algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 2) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktetaten moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin wordt de situering van woningen en bijgebouwen op het perceel bepaald;
- Algemene gebruiksregels: hierin wordt ingegaan op algemene verbodsregels van het bestemmingsplan;
- Algemene afwijkingsregels: hierin worden situaties aangehaald waarbij afgeweken kan worden van hetgeen geregeld in het bestemmingsplan;
- Algemene wijzigingsregels;
- Algemene procedureregels.

Overgangs- en slotbepaling

Dit hoofdstuk bevat:

- *Overgangsrecht*;
- *Slotregel*

5.4 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch met waarden

In deze bestemming staat handhaving van het bestaand agrarisch gebruik centraal. De bestemmingsregeling gaat uit van de bestaande situatie en heeft in eerste instantie een beheer karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden van het gebied.

Wonen

De binnen de bestemming wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden-beroepen, bed & breakfast, groenvoorzieningen, tuin en erven, wegen en paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen met daarbij behorende bouwwerken. In de regels zijn voorschriften verbonden aan het aantal woningen en de hieraan verbonden omvang en maatvoering, alsmede aan bijhorende bouwwerken.

Waarde 2 - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Uitzonderingen en afwijkingsmogelijkheden op dit verbod zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan horende regels.

Waarde 3 - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Uitzonderingen en afwijkingsmogelijkheden op dit verbod zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan horende regels.

Waarde - Waterstaat - Waterkering

De voor Waarde - Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een waterkering.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk: de bouw van een of meer woningen;

- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk wanneer de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Ten behoeve van dit plan zal een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst is het kostenverhaal opgenomen. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve in dit geval niet noodzakelijk. Het voorliggend bestemmingsplan is dan ook financieel haalbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dat kader is een concept van het bestemmingsplan door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld en toegezonden aan het Hoogheemraadschap

van Schieland en de Krimpenerwaard. De provincie heeft geen aanleiding gezien inhoudelijk te reageren. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Wel is verzocht de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de verbeelding in overeenstemming te brengen met de actuele legger. De verbeelding is op dat punt aangepast.

Zienswijzen

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 30 juni 2021 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.