

Wijzigingsplan

Middelland 38 en boerderijverplaatsing
Tiendweg Krimpen aan de Lek



Gemeente Krimpenerwaard

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Status: Vastgesteld
Versie: 1.1
Datum: januari 2017

Inhoudsopgave

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Inleiding | 3 |
| 2. | Gebiedsbeschrijving | 3 |
| | 2.1. Algemeen | 3 |
| | 2.2. Directe omgeving | 3 |
| 3. | Ruimtelijke effecten | 4 |
| | 3.1. Planologische ontwikkeling: Ontwerp | 4 |
| | 3.2. Planologische ontwikkeling: Gebruik | 4 |
| | 3.3. Planologische ontwikkeling: Situering | 4 |
| 4. | Ruimtelijk beleidskader | 5 |
| | 4.1. Algemeen | 5 |
| | 4.2. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte | 5 |
| | 4.3. Provinciaal beleid: Visie Ruimte en Mobiliteit | 6 |
| | 4.3.1. Algemeen..... | 6 |
| | 4.3.2. Algemene uitgangspunten | 6 |
| | 4.3.3. Projectgebied in de visie – gebiedsprofiel Krimpenerwaard..... | 7 |
| | 4.3.4. Provinciaal beleid: provinciale Verordening Ruimte | 8 |
| | 4.4. Gemeentelijk beleid | 9 |
| | 4.4.1. Structuurvisie Nederlek 2005 -2015..... | 9 |
| | 4.4.2. Bestemmingsplan “Landelijk Gebied”..... | 9 |
| | 4.4.3. Beeldkwaliteit | 10 |
| | 4.5. Conclusie beleid | 10 |
| 5. | Archeologie en cultuurhistorische aspecten | 11 |
| | 5.1. Archeologie | 11 |
| | 5.2. Cultuurhistorie | 12 |
| | 5.3. Conclusie | 13 |
| 6. | Verkeerskundige aspecten | 13 |
| | 6.1. Verkeer | 13 |
| | 6.2. Parkeren | 14 |
| | 6.3. Conclusie | 14 |
| 7. | Natuur en landschappelijke aspecten | 14 |
| | 7.1. Natuur | 14 |
| | 7.2. Beeldkwaliteit | 15 |
| 8. | Water | 16 |
| | 8.1. Water in het plangebied | 16 |
| | 8.2. Verharding | 17 |
| | 8.3. Bescherming drinkwater – boringsvrije zone | 18 |
| 9. | Milieu | 18 |
| | 9.1. Bodem | 18 |
| | 9.2. Geluid | 19 |
| | 9.2.1. Wegverkeerslawaai | 19 |
| | 9.2.2. Industrielawaai | 20 |
| | 9.2.3. Bedrijven en milieuzonering | 20 |
| | 9.3. Geurhinder | 20 |
| | 9.4. Luchtkwaliteit | 21 |
| | 9.5. Veiligheid en risico's | 22 |
| | 9.5.1. Algemeen..... | 22 |
| | 9.5.2. Risicobronnen | 22 |
| | 9.5.3. Kabels en Leidingen..... | 22 |
| | 9.5.4. Risico van gevaarlijk transport over water..... | 23 |
| | 9.5.5. Brandveiligheid – praktijkrichtlijn bereikbaarheid | 23 |
| | 9.5.6. Conclusie externe veiligheid | 24 |
| | 9.6. Besluit MER, richtlijn MER | 24 |
| | 9.6.1. Kenmerken van de projecten | 24 |
| | 9.6.2. Plaats van het project..... | 24 |
| 10. | Economische uitvoerbaarheid | 25 |
| | 10.1. Algemeen | 25 |
| | 10.2. Planschade | 25 |
| 11. | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 26 |
| | 11.1. Zienswijzen en overleg met instanties | 26 |
| 12. | Conclusie | 26 |
| | Bijlagen | 27 |

1. Inleiding

Het onderhavige plan betreft de verplaatsing van het agrarische bedrijf van de familie Van der Laan, thans gevestigd aan het Middelland 38 te Krimpen aan de Lek. Het bedrijf zal worden hervestigd aan de Tiendweg, eveneens in Krimpen aan de Lek. Dit wijzigingsplan omvat zowel de voorgenomen nieuwe locatie aan de Tiendweg als de huidige locatie Middelland 38.

Het bedrijf beschikt op de huidige locatie over de nodige bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Deze bedrijfsbebouwing zal met dit wijzigingsplan onder het overgangsrecht worden gebracht. De huidige bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning. Op het achterste deel van de huidige agrarische bouwstede zal worden voorzien in een bestemming voor een tweetal vrijstaande woningen. Deze twee woningen mogen bij sloop van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dan in het kader van de zogenaamde ruimte voor ruimte regeling worden opgericht.

De ruimte voor ruimte regeling is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 in artikel 34.2 en 34.5. Op de locatie Tiendweg wordt nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning mogelijk gemaakt overeenkomstig artikel 34.6 van de planregels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012.

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden tussen de opdrachtgever en de gemeente Krimpenerwaard. Daarbij is aangegeven dat het college in principe medewerking zal verlenen aan onderhavig plan.

Op 20 juni 2016 heeft de heer J. de Jong van Verstoep Bouwkundigen Adromi B.V. opdracht gegeven om een wijzigingsplan op te stellen ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsverplaatsing.

Voor het opstellen van dit wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte informatie, foto's en kadastrale ondergronden. De in het onderhavige wijzigingsplan vernoemde tekeningen, onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Algemeen

Krimpen aan de Lek is gelegen in de provincie Zuid-Holland en behoort sinds 1 januari 2015 tot de gemeente Krimpenerwaard. De gemeente Krimpenerwaard is op 1 januari 2015 ontstaan uit een fusie van de gemeenten Bergambacht, Ouderkerk, Nederlek, Schoonhoven en Vlist. De nieuwe gemeente heeft 54.142 inwoners (per 1 januari 2015) en een oppervlakte van ruim 160 vierkante kilometer. De gemeente Krimpenerwaard vormt het groene hart midden in de Zuid-Hollandse Delta tussen de Hollandsche IJssel en de Lek tussen de gemeenten in de Randstad in de regio Midden-Holland (Gouda) en naast de stadsregio Rotterdam.

2.2. Directe omgeving

De locaties waar de toelichting betrekking op heeft, is kadastraal bekend Krimpen aan de Lek, sectie B, nr. 486, 522 en 207. De percelen zijn gelegen aan de Middelland 38 (nr. 486 en 522) en de Tiendweg (nr. 207) in de gemeente Krimpenerwaard. In de huidige situatie is de woning aan de Middelland 38 gebouwd nabij de dijk met op het achtererf de agrarische bebouwing. In de directe omgeving van het agrarisch bedrijf zijn voornamelijk woningen en (agrarische) bedrijven gevestigd.

Op de locatie aan de Tiendweg is nog geen bebouwing gerealiseerd en doet thans dienst als grasland. In de onderstaande figuur zijn de beide locaties indicatief aangeduid. Tevens zijn foto's van de bestaande situatie aan de Middelland en de Tiendweg toegevoegd.



Figuur: het plangebied (Middelland 38 en Tiendweg) in de huidige situatie (Bron: google maps)

3. Ruimtelijke effecten

3.1. Planologische ontwikkeling: Ontwerp

Voor het perceel aan de Middelland 38 zal voorzien worden in de mogelijkheid voor de realisatie van twee woningen ter plaatse van het huidige agrarische bouwperceel. De bestaande bedrijfswoning zal eveneens voor woondoeleinden bestemd worden en in de huidige vorm behouden blijven.

De twee woningen op het achtererf zullen als vrijstaande woningen worden mogelijk gemaakt. Daarbij zal qua ontwerp aansluiting worden gezocht bij de omliggende bebouwing.

Op het perceel aan de Tiendweg zal het agrarische bedrijf zijn activiteiten voortzetten. Naast een bedrijfswoning zal er een stal worden gebouwd als onderkomen/uitvalsbasis voor het (melk)rundvee.

3.2. Planologische ontwikkeling: Gebruik

Het plan omvat zoals gezegd de transformatie van een voormalig agrarisch bedrijf in een perceel voor woondoeleinden. Waar in de huidige situatie sprake is van agrarische bebouwing, zullen twee vrijstaande woningen worden gebouwd. De bestaande bedrijfswoning nabij de dijk zal eveneens voor woondoeleinden bestemd worden. In de nieuwe situatie zullen er op het perceel Middelland 38 dus drie woningen aanwezig zijn. De overige agrarische bebouwing in de vorm van schuren en stallen zal worden gesloopt.

Het perceel aan de Tiendweg is thans in gebruik als grasland. In de nieuwe situatie zal het perceel worden aangewend voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij is voorzien in de bouw van de nodige agrarische bedrijfsopstallen (stallen, sleufsilos etc. waaronder een bedrijfswoning). Het bedrijf zal 170 melkkoeien huisvesten. Daarnaast is voorzien in de huisvesting van 115 stuks vrouwelijk jongvee. In de bedrijfsvoering wordt uitgegaan van een minimum beweiding van 120 dagen per jaar en 6 uur per dag. Of deze beweiding ieder seizoen gehaald wordt is evenwel ook afhankelijk van het weer en -al dan niet daarmee samenhangend- de gesteldheid van de grond.

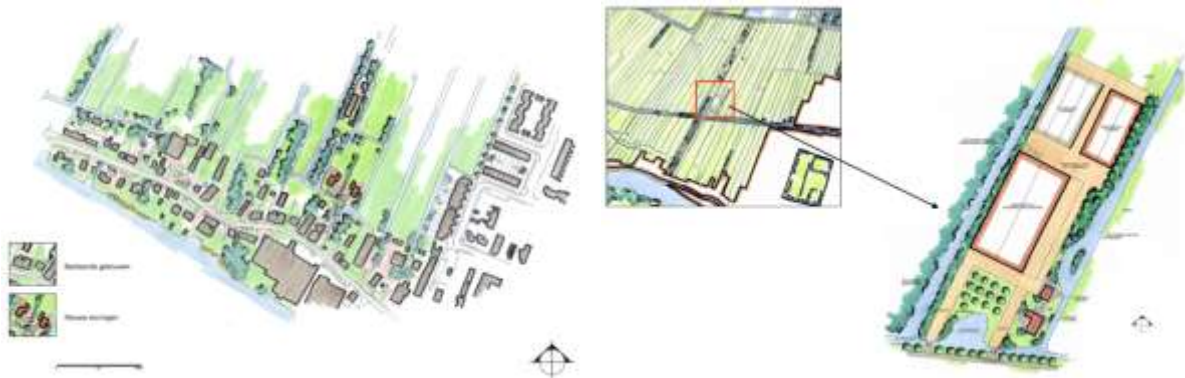
Tot slot zal het perceel Tiendweg worden aangewend als erf waarbij rekening is gehouden met landschappelijk beplanting rond de erfgrans.

3.3. Planologische ontwikkeling: Situering

In het plan is sprake van herontwikkeling van het bestaande agrarische perceel en nieuw vestiging van het agrarische bedrijf aan de Tiendweg. Bij de situering van de nieuwe bebouwing op beide percelen is het omliggende landschap als uitgangspunt gehanteerd. Situering ten opzichte van

landschappelijke structuren, bestaande bebouwing en overige lijn- en vlakelementen is bepalend voor de uiteindelijke terreininrichting.

Onderstaande afbeeldingen maken onderdeel uit van het landschappelijke inrichtingsplan¹ dat voor beide locatie is opgesteld. Hierin de situering in de omgeving duidelijk weergegeven.



Figuur: situering nieuwe bebouwing Middelland en Tiendweg (Bron: Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten)

In het landschappelijke inrichtingsplan (zie bijlage 1) is uitgebreid uiteengezet op welke wijze deze situering zorgt voor een zo optimaal mogelijk inpassing in de omgeving. Bij vergunningverlening zal het inrichtingsplan als uitgangspunt worden gehanteerd.

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte ingegaan op het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

4.2. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

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

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

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

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

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

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

¹ **Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten.** *Landschappelijke inpassing en verplaatsing agrarisch bedrijf Middelland 38 te Krimpen a/d Lek*, d.d. 24 maart 2014

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

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

4.3. Provinciaal beleid: Visie Ruimte en Mobiliteit

4.3.1. Algemeen

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. De visie is laatstelijk herzien op 14 december 2016. Het provinciebestuur presenteert in deze structuurvisie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland en de manier waarop ze deze willen realiseren. Meer dan voorheen stelt het provinciaal bestuur in zijn beleid voorop, dat de aanwezige infrastructuur een bepalende factor dient te zijn bij het beoordelen of nieuwe functies kunnen worden toegelaten.

Verder is bij de provincie het inzicht ontstaan dat functiescheiding als methode van ruimtelijke ordening sinds jaar en dag tegen infrastructurele grenzen aanloopt: op de wegen die woon-, werk- en winkelgebieden met elkaar verbinden is sprake van congestie. Veel van deze verbindingswegen lopen door buitengebied, waardoor het buitengebied voor degenen die hier niet wonen en werken voornamelijk beleefd wordt vanuit de file.

Dit alles is in de ogen van het provinciaal bestuur minder wenselijk. Dit ook omdat een dergelijk gebruik van infrastructuur weinig (energie) efficiënt is en leidt tot onnodige hinder, CO₂ uitstoot en luchtverontreiniging. Dit is eens te meer het geval in situaties dat geen optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande infrastructuur. Het provinciaal bestuur wijst in deze context verder op technische ontwikkelingen die een andere verhouding van wonen en werken tot gevolg hebben. Concreet kan hierbij worden gewezen op een toename van internetverkopen, kleinschalige bedrijvigheid (ZZP-ers) en een afnemend belang van de scheiding tussen wonen en werken.

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

4.3.2. Algemene uitgangspunten

In de visie zijn 4 ambities van het provinciaal bestuur verwoord. De overkoepelende ambitie vormt daarbij het “verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit”. Voor wat betreft bestaand bebouwd gebied kan de provinciale ambitie worden samengevat onder de term “verbetering van de inrichting van de beschikbare ruimte ter optimalisering van het gebruik dat daarvan wordt gemaakt”. De derde provinciale ambitie heeft betrekking op het landelijk gebied: “behoud en versterking van groene ruimte, agrarisch cultuurlandschap en biodiversiteit”. De vierde ambitie heeft betrekking op het beleid voor water en ondergrond. Het gaat daarbij om bescherming tegen overstromingen, goede waterkwaliteit en de benutting van bodem en ondergrond voor grondstoffenwinning, warmtewinning en opslag en dergelijke.

In het kader van onderhavig plan is met name het provinciale beleid voor het buitengebied relevant. Op dit punt in zet de provincie in op het behoud van grondgebonden agrarische bedrijven. Immers de vitaliteit van deze sector is van belang voor zowel de regionale economie als voor het behoud van de kwaliteit van het (bebouwde en onbebouwde) landschap. De provincie wil hier ruimte geven aan ontwikkelingen die ook bijdragen aan het behoud van het veenweidelandschap (peilbeheer gericht op tegengaan bodemdaling). Tegelijkertijd wil de provincie ruimte bieden aan initiatieven die bijdragen aan duurzaamheid, vergroening, dierenwelzijn en volksgezondheid. Mits dit past in de

gebiedskwaliteit, is het aan de agrarische ondernemer zelf of de bedrijfscontinuïteit wordt gewaarborgd door verbreding of door schaalvergroting.

4.3.3. Projectgebied in de visie – gebiedsprofiel Krimpenerwaard

Het plangebied is gelegen in een gebied dat in de visie nader is aangeduid als 'Veenlandschap'. Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van de karakteristieke waarden van dit gebied, alsook het tegengaan van bodemdaling. Complementair aan de visie heeft het college van provinciale staten op 15 juli 2014 het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard vastgesteld. In dit gebiedsprofiel worden te ruimtelijke elementen waar de provincie waarde aan toekent, nader geïdentificeerd.

Het provinciale beleid is gericht op het behoud van het karakteristieke veenlandschap met zijn slagenverkaveling en de kenmerkende lintbebouwing langs de dijk. Met het oog op het tegengaan van bodemdaling is voor de laagste en meest getroffen gebieden in de Krimpenerwaard voorzien in natuurontwikkeling en een hoger waterpeil. De onderhavige locatie is evenwel gelegen in gebied dat landbouwkundig optimaal ingericht zal blijven. Van belang hierbij is ook dat de provincie binnen de context van de waardevolle verkaveling streeft naar een verbeterde ontsluiting voor de landbouw. In het gebiedsprofiel wordt daarbij al rekening gehouden met schaalvergroting en intensivering bij agrarische bedrijven en een eventueel daarvoor noodzakelijke bedrijfsverplaatsing (pagina 31 van het gebiedsprofiel).

In principe spreekt de provincie zich daarbij uit tegen bebouwing langs Tiendwegen. Echter in onderhavige situatie is van belang dat een bedrijfsverplaatsing per definitie op afstand van hindergevoelige functies dient te materialiseren. Vanwege de lintbebouwing is een dergelijke locatie evenwel niet voorhanden. Nieuwvestiging dient om die reden plaats te vinden buiten de bestaande bebouwingspatronen. Dit laat evenwel onverlet dat bij de situering van het nieuwe bouwperceel de bestaande verkaveling wordt gerespecteerd en er ook wordt aangesloten bij een bestaande doorkruising van de aanwezige Tiendwegstructuur.

Mede in het licht van de omstandigheid dat voor het agrarische bedrijf op de huidige locatie aan de Middelland 38 geen duurzame toekomst is weggelegd, past de verplaatsing in het provinciale beleid. Vanwege marktfactoren is een uitbreiding van de productieomvang al enige tijd gewenst. Bovendien dienen de agrarische opstallen aangepast te worden aan de wettelijk voorgeschreven eisen voor dierenwelzijn. Het bedrijf bevindt zich thans aan de Middelland tussen geur- en geluidgevoelige objecten nabij de kern van Krimpen aan de Lek. Gevoegd bij de hier bestaande verkavelingsstructuur biedt de huidige locatie het bedrijf geen duurzame uitbreidingsmogelijkheden meer. Een eigendomstechnisch voorstelbare bedrijfsuitbreiding in de lengterichting zou bijvoorbeeld negatieve effecten op de bedrijfslogistiek hebben. De bijbehorende geluiduitstraling van het rijdend materieel over de bouwstede vormt daarbij ook een beperking. Een investering in een uitbreiding op de bestaande locatie levert dan ook geen werkbare bedrijfssituatie op.

Derhalve voorziet het onderhavige plan in verplaatsing van het bedrijf naar de Tiendweg. In hoofdzaak dus vanwege de agrarische noodzaak en de levensvatbaarheid en toekomstbestendigheid van het bedrijf. Omdat de initiatiefnemer ten behoeve van de bedrijfsvoering zal investeren in de capaciteit van agrarisch bedrijf, moeten de levensvatbaarheid en toekomstbestendigheid door middel van dit plan gewaarborgd worden. Op de nieuwe locatie kan hier vanwege de ligging en de positionering in voorzien worden. In bijlage 2 is een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie² toegevoegd ter onderbouwing van deze ontwikkeling.

In het onderhavige plan, zoals voorgaand en in hoofdstuk 3 beschreven, wordt invulling gegeven aan de noodzaak tot een doeltreffende agrarische bedrijfsvoering alsmede de provinciale belangen voor dit gebied. Melkveebedrijven zijn grondgebonden voor wat betreft beweiding, bemesting en de teelt van ruwvoer. Deze bedrijven dragen verder bij aan de instandhouding van het karakteristieke polderlandschap. Het behoud van duurzame vestigingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven draagt bij aan de vitaliteit van het platteland. Door inpassing van het nieuwe bedrijf en het bijbehorende agrarisch gebruik van de gronden (beweiding) wordt de openheid van het landschap ook in de toekomst gecontinueerd. De inpassing van de agrarische bedrijfsbebouwing in de bestaande verkavelingsstructuur en het omliggende landschap is overigens nog uiteengezet in het landschappelijk inrichtingsplan³.

² **Agrarische Adviescommissie.** *Notitie voorgenomen verplaatsing boerderij*, d.d. 27 mei 2013 (Bijlage 2).

³ **Legendig Tuin- en Landschapsarchitecten.** *Landschappelijke inpassing en verplaatsing agrarisch bedrijf Middelland 38 te Krimpen a/d Lek*, d.d. 24 maart 2014 (Bijlage 1)

Het plan is ten aanzien van de locatie aan de Tiendweg niet in strijd met de provinciale belangen zoals opgenomen in de visie Ruimte en Mobiliteit van de Provincie Zuid-Holland.

Een versterking van de reeds bestaande woonfunctie op de huidige locatie van het bedrijf aan de Middelland ligt eveneens voor de hand. Dit voorkomt niet alleen kapitaalvernietiging, het is ook een economische voorwaarde om verplaatsing mogelijk te maken. Bij de realisering van de nieuwe woningen wordt voldaan aan het zogenaamde ruimte voor ruimte beleid. Hierop wordt in het onderstaande onder 4.3.4 nog nader terug gekomen.

Voor wat betreft de locatie aan Middelland 38 kan gesteld worden dat het amoveren van de agrarische bedrijfsbebouwing bijdraagt aan het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse en dat de bouw van een tweetal woningen eveneens aansluit bij gebruik van omliggende bebouwing. Er wordt gekozen voor vrijstaande woningen op ruime percelen. In een dergelijke opzet draagt bij aan een vloeiende overgang tussen de kom van Krimpen aan de Lek en het open en onbebouwde veenweidegebied. Ook dit is in lijn met de opzet welke in het gebiedsprofiel wordt beschreven (pagina 66 van het gebiedsprofiel).

Voor deze locatie is eveneens geen sprake van strijdigheid met de provinciale belangrijk uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

4.3.4. Provinciaal beleid: provinciale Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de provinciale verordening er één is. Ten einde provinciale ruimtelijke belangen zeker te stellen, stelt de Verordening Ruimte regels aan het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

De Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland stelt onder andere regels ten aanzien van de verplaatsing van agrarische bedrijven. Van belang hierbij zijn de volgende randvoorwaarden:

- ten hoogste een bouwperceel van 2 hectare;
- ten hoogste één bedrijfswoning;
- enkel nieuwbouw die doelmatig is voor volwaardige agrarische bedrijven;
- geen nieuwe intensieve veehouderij.

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan deze randvoorwaarden. Het bouwperceel krijgt een oppervlak van circa 1,5 hectare. Er zal slechts 1 bedrijfswoning worden toegelaten. In bijlage 2 is een positief advies bijgevoegd van de agrarische adviescommissie waarin de volwaardigheid van het agrarische bedrijf is onderbouwd⁴. De melkveehouderij is daarbij gericht op de weidegang.

Daarnaast bevat de Verordening aanvullende voorwaarden voor de uitbreiding en verplaatsing van glastuinbouw, sier- en boomteelt en intensieve veehouderijen, maar deze zijn in onderhavige context niet aan de orde.

In lijn met de Verordening zal de verplaatsing van het agrarische bedrijf alsook het ontwerp van de nieuwe bebouwing en de inpassing daarvan zo veel mogelijk bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Hieraan kan worden voldaan. Immers de verplaatsing van het agrarische bedrijf draagt bij aan een verbetering van de stedenbouwkundige structuur aan de Middelland. Verder kan het bedrijf op de nieuwe locatie aan de Tiendweg duurzaam zijn functie als drager van het veenweidelandschap vervullen.

Een afgewogen inpassing van het bedrijf op de nieuwe locatie vormt daarbij een belangrijk punt van aandacht. Ter verantwoording van de hierbij te realiseren beeldkwaliteit wordt verwezen naar het reeds genoemde inrichtingsplan⁵.

De huidige locatie van het bedrijf aan de Middelland 38 zal worden gesaneerd met toepassing van het zogenaamde Ruimte voor Ruimte beleid. Door toepassing van het ruimte voor ruimte beleid kan invulling worden gegeven aan het provinciale streven naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, terwijl sanering van de voormalige agrarische bedrijfscomplexen niet (per saldo / uitsluitend) leidt tot kapitaalvernietiging. Met uitzondering van de huidige bedrijfswoning zal de vrijkomende agrarische bebouwing dan ook worden gesloopt om plaats te maken voor 2 nieuwe burgerwoningen. Per woning zal overeenkomstig het beleid 1.000 m² bebouwing worden gesaneerd. De verhuizing van het

⁴ **Agrarische Adviescommissie.** *Notitie voorgenomen verplaatsing boerderij*, d.d. 27 mei 2013 (Bijlage 2).

⁵ **Legendijk Tuin- en Landschapsarchitecten.** *Landschappelijke inpassing en verplaatsing agrarisch bedrijf Middelland 38 te Krimpen a/d Lek*, d.d. 24 maart 2014 (Bijlage 1)

agrarische bedrijf betekent immers dat de hier aanwezige stallen en verdere opstallen niet langer voor agrarische bedrijfsdoeleinden zullen kunnen worden gebruikt. Sloop van deze voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en bouw van deze woningen zal bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de lintbebouwing aan de Middelland. Er doen zich hierbij geen beperkingen voor qua milieuhygiënische inpassing.

De Verordening ruimte staat niet in de weg aan deze herbestemming voor burgerwoondoeleinden. Van belang hierbij is ook, dat aan de woning karakteristieke waarde is toegekend.

Het plan is dus zowel voor wat betreft de nieuwe woningen aan de Middelland 38 alsmede voor vestiging van het agrarisch bedrijf aan de Tiendweg niet in strijd met de regels zoals gesteld in de provinciale Verordening Ruimte.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Structuurvisie Nederlek 2005 -2015

De Structuurvisie Nederlek 2005-2015 is in 2006 vastgesteld door de voormalige gemeente Nederlek. Deze structuurvisie gaat uit van sturing op ruimtelijke kwaliteit en het integrale karakter van de ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van deze structuurvisie is gebruik gemaakt van de lagenbenadering, die de kwaliteiten in het gebied met elkaar in verbinding brengt.

In deze structuurvisie is het onderhavige projectgebied nader aangeduid als gebied voor herstructurering van het bestaande cultuurlandschap. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande ontginningslijnen en bestaande (cultuur)historische lijnelementen in het omliggende landschap.



Figuur: Uitsnede samengestelde basiskaart Structuurvisie Nederlek 2005-2015 (Bron: Gemeentelijke website)

Hiermee wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarmee het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals in deze visie bepaald. Het plan is derhalve niet in strijd met dit gemeentelijk beleid.

4.4.2. Bestemmingsplan "Landelijk Gebied"

Op onderhavig perceel is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Nederlek op 25 mei 2010.

Het perceel aan de Middelland 38 is thans voorzien van een agrarische bestemming. Op het perceel is een bouwvlak geprojecteerd, alwaar de agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesitueerd. De gronden mogen onder andere worden aangewend voor grondgebonden agrarische bedrijven met daarbij één woning per bouwvlak. De bouwaanduiding Karakteristiek is van toepassing op de bedrijfswoning. Tevens is op een deel van het perceel de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering van toepassing ter bescherming van de waterstaatkundige belangen. De gebiedsaanduiding geluidzone – industrie voorziet in een verbod ter oprichting van nieuwe woningen binnen deze zone wanneer niet voldaan kan worden aan de etmaalwaarde van 50 dB(A) of wanneer geen hogere grenswaarde is vastgesteld.

Het perceel aan de Tiendweg is bestemd als Agrarisch met waarden. Deze gronden zijn eveneens bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, maar hierop is geen bouwvlak ingetekend. Bovendien zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Het noordelijke deel van het perceel heeft aanvullend nog de dubbelbestemming Waarde Archeologie. Voor dit perceeldeel geldt een vergunningplicht voor uitvoeringen van werken of werkzaamheden.



Figuur: Bestemmingsplan "Landelijk gebied"- perceel Middelland en Tiendweg (Bron: ruimtelijke plannen)

De voorziene ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Evenwel bevat het geldende bestemmingsplan regels om het onderhavige bouwplan in planologische zin mogelijk te maken:

- Artikel 32.2 wijziging van 'agrarisch bedrijf' naar wonen;
- Artikel 32.5 bouw van woningen na sloop vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- Artikel 32.6 verplaatsing agrarische bedrijven.

Gelet op een en ander biedt het geldende bestemmingsplan op basis van de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden voldoende basis om onderhavige ontwikkeling te faciliteren. Ook de ruimte voor ruimte regeling, welke ten aanzien van de nieuwe woningen aan de Middelland wordt toegepast (zie ook paragraaf 4.3.4) is in het geldende bestemmingsplan geïncorporeerd.

Derhalve wordt onderhavig wijzigingsplan vastgesteld.

4.4.3. Beeldkwaliteit

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van het bouwperceel als zodanig kan op dit punt verder worden verwezen naar het inpassingsplan (bijlage 1).

4.5. Conclusie beleid

Het onderhavige plan is niet in strijd met het geldende landelijke en provinciale beleid. Op basis van de in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2012 opgenomen wijzigingsbevoegdheden kan het plan in planologische zin gestalte worden gegeven.

5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

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

5.1. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland.

De raad van de voormalige gemeente Nederlek heeft op 24 september 2013 het archeologiebeleid voor de gemeente vastgesteld. Aanleiding hiervoor is de Wet op de archeologische monumentenzorg. Volgens deze wet moet elke gemeente over een eigen archeologiebeleid beschikken. Dit beleid is opgenomen in het rapport 'Archeologie en cultuurhistorie tussen Lek en Hollandsche IJssel' (RAAP 2428, juli 2013) en de archeologische beleidsadvieskaart.



Figuur: Archeologische waarden (bron: Beleidsadvieskaart)

In de bovenstaande figuur zijn beide percelen rood omlijnd. Hieruit is op te maken dat het perceel aan de Middelland is aangeduid als gebied met medebestemming te verwachten archeologische waarden 1 (VAW1). In de beleidsvisie wordt geadviseerd een verkennend archeologisch onderzoek verplicht te stellen wanneer het een ontwikkeling van meer dan 100 m² met bodemingrepen dieper dan 50 centimeter bedraagt.

Op dit punt is voor de locatie Middelland een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd⁶. Hieruit blijkt dat direct langs de Middelland rekening wordt gehouden met een hoge archeologische trefkans op 30 cm -MV. De archeologische waarde van het achterliggende gebied is bijgesteld naar laag.

Het perceel aan de Tiendweg is op grond van de beleidsvisie grotendeels aangewezen als te verwachten archeologische waarden 8 (VAW8).

De conclusies van het archeologische rapport zullen worden betrokken in het bouwplan. Er dient altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten bij eventuele werkzaamheden in het plangebied, ook buiten de zones waarvoor een verwachtingswaarde geldt. Hiervan dient op basis van artikel 5.10 Erfgoedwet melding te worden gemaakt maken bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding Archis). Het is evenwel eenvoudiger om dit bij de gemeente te doen.

⁶ BAAC. Plangebied Middelland 38 te Krimpen aan de Lek; Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, d.d. 10 april 2014

5.2. Cultuurhistorie

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn de Lekdijk en de Tiendweg opgenomen als historisch lijnelementen. In de volgende figuur zijn de betreffende percelen indicatief zwart omcirkeld. De figuur laat zien dat het plangebied niet is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol lijn- of vlakstructuren. Beide plandelen zullen geen invloed hebben op de bestaande aanwezige lijnstructuren in de vorm van wegen over de dijken en in de polders.



Figuur: Cultuur historische waarden kaart Zuid-Holland (bron: website provincie Zuid-Holland)

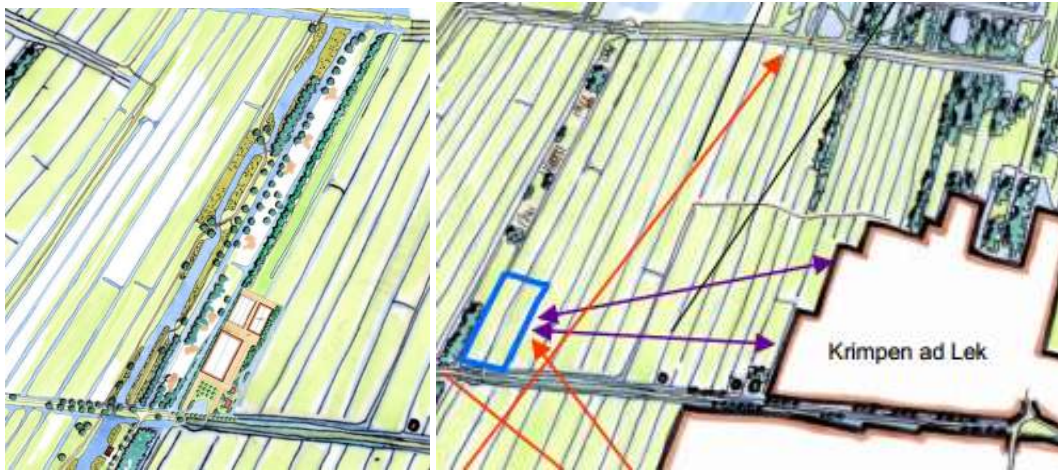
Uiteraard dient vanuit cultuurhistorisch oogpunt ook te worden gekeken naar de invloed van het plan op het verkavelingspatroon in het gebied. Het landschap is cultuurhistorisch relevant vanwege de herkenbare verschijningsvorm in strak verkavelde, smalle stroken land welke van elkaar gescheiden zijn door tussensloten. Dit agrarisch cultuurlandschap is kenmerkend voor de streek en wordt dan ook gezien als cultuurhistorisch van belang.

Het onderhavige bouwplan ter hoogte van de Middelland 38 heeft geen invloed op het verkavelingspatroon. De bouw van de woningen wordt uitgevoerd binnen de bestaande perceelgrenzen en het bestaande verkavelingspatroon. Bovendien is op deze locatie reeds bebouwing aanwezig. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is op deze locatie geen sprake van verstoring.

De verplaatsing van het agrarisch bedrijf (aan de Tiendweg en op nabijgelegen alternatieve locaties) in relatie tot het omliggende landschap is onderzocht en uiteengezet in het landschappelijk inpassingsplan⁷. Het gekozen alternatief (zoals vormgegeven met onderhavig plan) wordt vanuit het perspectief van verkaveling, behoud van openheid en doorzichten het meest wenselijk geacht. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de rapportage van Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten (bijgevoegd als bijlage 1) een uitgebreide beschrijving van het gehanteerde beoordelingskader en de afgewogen alternatieven geeft.

Tijdens de planvorming is rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen in het gebied (verkaveling en van oudsher aanwezige openheid) alsmede de provinciale en gemeentelijke ambitie om het onbebouwde agrarische cultuurlandschap vitaal te houden. Om de kwaliteiten van de Polder Krimpen in stand te houden is een geoptimaliseerde bedrijfsvestiging in het gebied noodzakelijk. Met de keuze voor dit plan wordt naast een goede uitgangspositie voor het agrarisch bedrijf (ligging, bereikbaarheid landerijen, vitaliteit agrarisch landschap, etc.) tevens voorzien in een invulling waarmee de versturende werking van de reeds aanwezige volkstuinten wordt afgeschermd en aansluiting is gezocht bij de bestaande structuren en karakteristieken van het gebied. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het plan weergegeven.

⁷ **Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten.** *Landschappelijke inpassing en verplaatsing agrarisch bedrijf Middelland 38 te Krimpen a/d Lek*, d.d. 24 maart 2014



Figuur: Agrarisch bedrijf Tiendweg in de omgeving (Bron: Legendijk Tuin- en Landschapsarchitecten)

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is met deze locatie dus een zo minimaal mogelijke verstoring van de zichtlijnen en openheid beoogd en draagt het plan bij aan de instandhouding van het agrarisch cultuurlandschap in de Polder Krimpen.

5.3. Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is een zo optimaal mogelijke invulling gegeven aan de keuze voor een nieuwe bedrijfslocatie. Er treedt geen verstoring op van de bestaande cultuurhistorische lijn- en vlakelementen. Daarbij zijn de bestaande gebiedskarakteristieken alsmede de beleidsambities van gemeente en provincie in het plan betrokken. Het onderhavige plan geeft een passende invulling voor de nieuwe bedrijfslocatie en de herontwikkeling van de bestaande locatie. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de totstandkoming van dit project.

6. Verkeerskundige aspecten

In onderstaande alinea's worden de gevolgen van het plan voor de verkeerskundige aspecten verkeer en parkeren uiteengezet.

6.1. Verkeer

Ontsluiting van het perceel aan de Middelland 38 loopt in de huidige situatie via een in- en uitrit ten oosten van de bestaande woning op nummer 38. Verder beschikt het bedrijf over een in- en uitrit aan de Tiendweg. Zwaar agrarisch verkeer kan zowel gebruik maken van de route via de Middelland als van de route via de Tiendweg. In de praktijk wordt de route via de Tiendweg het meeste gebruikt, aangezien deze de beste bereikbaarheid biedt en het ook de meest verkeersveilige route is.

Bovendien beschikt het bedrijf ook over gronden aan de noordzijde van de Tiendweg welke via de Tiendweg worden ontsloten. De kortste weg vanaf de Middelland 38 naar deze gronden loopt via de in- en uitrit aan de Tiendweg. In de huidige situatie wordt de Tiendweg dus gebruikt (overgestoken) met zwaar materieel en met dieren.

Voor de Tiendweg geldt een gewichtsbepanking tot 15 ton. Verder is dit deel van de Tiendweg gesloten voor gemotoriseerd verkeer.

De aanvoer van ruwvoer, de afvoer van melk alsook veetransporten geschieden in de huidige situatie via de Tiendweg. De desbetreffende vrachtwagens hebben een ontheffing om via de Tiendweg te rijden.

In de nieuwe situatie zullen de woningen aan de Middelland gebruik maken van de bestaande in- en uitrit ten oosten van de woning aan nummer 38. De ontsluiting van de Middelland richting de Tiendweg zal buiten gebruik worden gesteld.

Doordat het agrarisch (zwaar) verkeer niet langer zijn uitvalsbasis aan de Middelland zal hebben en daarvoor in de plaats slechts twee woningen worden gerealiseerd zal de verkeersdruk op de Middelland afnemen voor wat betreft zwaar verkeer. Toevoeging van de verkeersbewegingen van een tweetal woningen zal de ontsluitingscapaciteit van de Middelland niet te boven gaan.

De nieuwe agrarische bedrijfslocatie zal uitsluitend worden ontsloten via de Tiendweg. Uit het agrarisch bedrijfsadvies (bijlage 2) is op te maken dat deze weg reeds geschikt is voor landbouwverkeer (15 ton). Verder wordt opgemerkt dat het een melkveehouderij betreft. Van een dergelijk bedrijfstype behoeft geen hoge verkeersintensiteit te worden verwacht. Dit omdat slechts enkele dagen per week sprake zal zijn van melkleveranties en levering van ruwvoer normaliter eens per drie à vier weken plaatsvindt. Bovendien zorgt de ligging van het bedrijf direct aan de weidegronden voor een efficiënte bedrijfsvoering waardoor transport van het vee van en naar de weidegronden beperkt wordt. Het zwaartepunt van de tot het bedrijf behorende areaal bevindt zich ten noorden van de Tiendweg. Zoals beschreven moet de Tiendweg in de huidige situatie frequent worden gebruikt (overgestoken) om de gronden te bereiken. Na vestiging van het bedrijf aan deze zijde van de Tiendweg zal de Tiendweg veel minder worden gebruikt voor dit bedrijfsinterne verkeer dan dat thans het geval is.

Een en ander is positief voor de verkeersveiligheid op te Tiendweg, welke ook wordt gebruikt door de schoolgaande jeugd.

De Tiendweg is in de huidige situatie afgesloten voor gemotoriseerd verkeer (bord C12). Verder geldt er op deze weg ook een gewichtsbepaling van 15 ton. De boerderijverplaatsing heeft voor wat betreft de verkeerssituatie onder andere tot gevolg, dat de geslotenverklaring moet worden verplaatst tot voorbij de boerderij. Bewoners en bezoekers moeten het adres immers kunnen bereiken zonder ontheffing hoeven aan te vragen. Hiervoor is een verkeersbesluit benodigd. Het benodigde verzoek om een verkeersbesluit zal aansluitend aan vaststelling van dit bestemmingsplan worden aangevraagd.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet leidt tot een ontoelaatbare verkeerstoename aan de Middelland. Verder kan worden geconcludeerd dat de verkeersbelasting over de Tiendweg als gevolg van de bedrijfsverplaatsing niet substantieel zal toenemen, aangezien de Tiendweg in de huidige situatie al als ontsluiting voor het bedrijf wordt gebruikt. De betere positionering van het bedrijf in het beschikbare areaal zal betekenen dat het bedrijf voor de interne bedrijfslogistiek veel minder dan in de huidige situatie gebruik zal maken van de Tiendweg.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenwaard (wegbeheerder). Op basis daarvan zijn werkafspraken gemaakt over het gebruik van de Tiendweg, ook voor wat betreft het bouwverkeer t.b.v. de nieuwbouw. Van belang daarbij is dat het (vracht)verkeer dat het bedrijf aandoet in de huidige situatie reeds over een ontheffing beschikt om over de Tiendweg van en naar het bedrijf te rijden. Dit zal in de nieuwe situatie niet anders behoeven te zijn.

Gelet op een en ander heeft het onderhavige plan op beide locaties geen negatieve effecten op de verkeerskundige situatie.

6.2. Parkeren

Omdat het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zal niet worden geparkeerd in openbaar gebied. Bij de nieuwe woningen aan de Middelland is ruimte voor twee à drie auto's per woning. Bij het agrarisch bedrijf aan de Tiendweg is eveneens meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte voor zowel de woning als de bedrijvigheid. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering bij totstandkoming van onderhavig plan.

6.3. Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er vanuit het oogpunt van verkeerskundige aspecten geen omstandigheden die zich verzetten tegen het verlenen van medewerking aan het beschreven plan.

7. Natuur en landschappelijke aspecten

7.1. Natuur

Krimpen aan de Lek is gelegen in de Krimpenerwaard. Karakteristiek voor dit gebied zijn de 'krimpen' (rivierbochten) en de 'waard' (gronden geheel omsloten door rivieren). Het gebied bestaat vrijwel uitsluitend uit polders (voor zover binnendijks gelegen). De betreffende gronden zijn langwerpig verkaveld ten behoeve van agrarische productie.

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

De dichtstbij gelegen natuurgebieden zijn het water van de Lek (EHS-waternatuur) en het natuurgebied 'De Kleine Zaag' (EHS bestaande en nieuwe natuur) op circa 300 meter afstand. Het Bakkerskil is uitgezonderd van deze natuurwaarden.

De aanwezigheid van bestaand gebied waaraan natuurwaarden zijn toegekend op een afstand van ongeveer 300 meter ten opzichte van de nieuw te bouwen woningen zorgt niet voor beperkingen ten aanzien van de ontwikkelingen aan de Middelland. De beoogde ontwikkeling op het perceel heeft geen invloed op de kwaliteit van natuurlijke waarden in de omgeving.



Figuur: kaart ecologische hoofdstructuur (bron: provincie Zuid-Holland)

De afstand van de nieuwe bedrijfslocatie tot het bestaande EHS gebied bedraagt circa 650 meter. Daar het agrarisch bedrijf vanuit een ligging op 200 meter ten opzichte van de bestaande natuur naar een ligging op 650 meter ten opzichte van de bestaande natuur wordt verplaatst, heeft de ontwikkeling geen nadelige invloed op de natuurlijke waarden in de omgeving.

Voor de bestaande planlocatie (Middelland 38) en de toekomstige locatie (Tiendweg) is een quickscan flora en fauna⁸ uitgevoerd. De quickscan is uitgevoerd in het kader van toekomstige landschappelijke inpassing en verplaatsing van het agrarisch bedrijf. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd.

Na aanleiding van de quickscan kan geconcludeerd worden dat de geplande ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben op beschermde natuurgebieden of de EHS. Verder kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor eventueel aanwezige soorten. Geconcludeerd wordt dan ook dat een nader onderzoek met betrekking tot flora en fauna niet noodzakelijk is als rekening gehouden wordt met de aandachtspunten zoals beschreven in de rapportage.

7.2. Beeldkwaliteit

Het onderhavige plangebied ligt binnen de contouren van het Groene Hart. Het Groene Hart is een prachtig maar kwetsbaar gebied, midden in de drukke Randstad. Het is van groot belang om de kernkwaliteiten van het Groene Hart (landschappelijke diversiteit, openheid, rust en stilte en het veenweidekarakter) te beschermen en te ontwikkelen. Bovendien is het van belang om verrommeling van het landschap tegen te gaan. De Kwaliteitsatlas Groene Hart biedt daarvoor houvast en inspiratie. De belangrijkste ruimtelijke opgaven vanuit de kernkwaliteiten zijn het behoud, herstel en ontwikkeling

⁸ **IJzerman Advies.** Quickscan flora en fauna locatie Middelland 38 en nieuwe bouwblok, Krimpen aan de Lek rapportnummer 2014393, d.d. 19 november 2014.

van de landschappelijke diversiteit en behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle en unieke (veen-)weidegebieden.

Door middel van het landschappelijk inpassingsplan is invulling gegeven aan een verkenning van de ruimtelijke inpasbaarheid zonder daarbij concessies te doen aan de landschappelijke kwaliteit. In bijlage 1 is de volledige rapportage bijgevoegd.

8. Water

8.1. Water in het plangebied

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het gebied tussen Rotterdam, Zoetermeer en Schoonhoven. Onderhavige locatie in Krimpen aan de Lek ligt derhalve binnen het beheersgebied van dit hoogheemraadschap en behoort tot 'Gebied Midden'. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap. Hieruit kwam het volgende naar voren.

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van HHSK, peilbesluiten en de leggers.

Het hoogheemraadschap staat voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving. Het oert de taken uit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten, draagt bij aan de leefbaarheid van het gebied en vergroot de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het watersysteem. Het hoogheemraadschap gaat actief in gesprek met de omgeving, staat open voor initiatieven van inwoners, bedrijven en partners en stimuleert particuliere initiatieven, die kunnen bijdragen aan duurzaam waterbeheer. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. 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.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het waterbeheerplan van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. Het waterbeheerplan beschrijft hoe HHSK omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het watersysteem een watervergunning nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen (2012)

Het waterbergingsbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect is de versnelde afvoer van neerslag. Het beleid beschrijft op welke wijze het effect van ruimtelijke ontwikkelingen op de waterberging wordt bepaald en hoe ongewenste gevolgen van deze ontwikkelingen kunnen worden gecompenseerd.

HHSK maakt onderscheid in drie typen ruimtelijke ontwikkelingen: kleine (tot 500 m² verhardingstoename), middelgrote (> 500 m² verhardingstoename en bruto planoppervlak < 10 ha) en grote (> 10ha bruto planoppervlak). De compensatie eis wordt door HHSK berekend.

HHSK beschrijft in het beleid onder andere de volgende toetsingscriteria:

- Aanvullende waterberging ter compensatie van verhardingstoename dient voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd;
- Waterberging moet algemeen en te allen tijde beschikbaar zijn;
- De voorkeursvolgorde voor realisatie van waterberging is: 1. binnen het plangebied, 2. binnen het peilgebied, 3. benedenstrooms.

Specifieke omstandigheden kunnen aanleiding zijn om in samenwerking tussen ontwikkelaar en HHSK tot een alternatieve oplossing te komen om de negatieve effecten van een verhardingstoename te compenseren.

Als gevolg van onderhavig wijzigingsplan verandert er niets aan de hoogteligging en het huidige peil zal op beide locaties gehandhaafd blijven. Dit in aansluiting op het peil op naburige percelen. Een en ander is in overeenstemming met het uitgangspunt van het hoogheemraadschap. Bovendien zal de bestaande structuur van de binnen het plangebied aanwezige waterpartijen zoveel als mogelijk gehandhaafd blijven.

Voor het hemelwater, afkomstig van de te herbouwen woningen en de nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing wordt qua dakbedekking en afwatering gebruik gemaakt van daarvoor goedgekeurde niet uitloegende materialen zodat geen diffuse verontreiniging zal optreden.

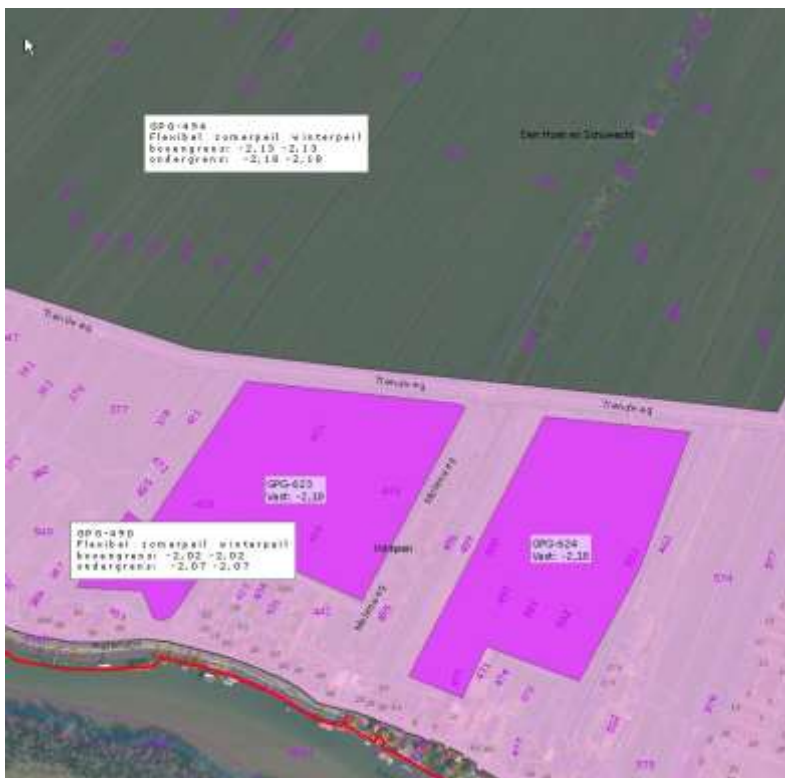
Voor de toekomstige situatie zal een rioleringsplan worden opgesteld voor wat betreft de op de riolering te lozen afvalwaterstromen. In het rioleringsplan zal worden toegelicht welk type riolering wordt toegepast en wat de effecten van de ontwikkeling op de riolering zijn.

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

8.2. Verharding

Het onderhavige plan ziet op de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing (circa 2.000 m²) en nieuwbouw van een tweetal woningen aan de Tiendweg. Daarnaast wordt voorzien in de vestiging van het agrarisch bedrijf aan de Tiendweg. De totale oppervlakte van het nieuwe agrarische bouwvlak bedraagt circa 1,5 hectare.

Het plan is voorgelegd aan de afdeling ruimtelijke ordening van het hoogheemraadschap welke is belast met wateradvies. Hieruit kwam naar voren dat de locatie Middelland en de locatie Tiendweg liggen in verschillende peilgebieden.



Figuur: Peilgebieden (bron: Hoogheemraadschap)

De compensatie-eis is in beide peilgebieden 9,2% van de netto toename verharding, waarbij het dempen van sloten 1 op 1 dient te worden gecompenseerd. Alhoewel beide locaties zijn gelegen in verschillende peilgebieden, mag watercompensatie op 1 locatie plaatsvinden. De voorkeur van het Hoogheemraadschap gaat daarbij wel uit naar compensatie aan de (noordzijde van de) Tiendweg.

Aangezien voor beide gebieden een gelijke compensatie eis van toepassing is mag de netto afname van verharding aan de Middelland in mindering worden gebracht op de totale netto toename van verharding aan de Tiendweg.

Op de locatie aan de Tiendweg zal sprake zijn van een afname van het afwaterende oppervlak vanwege de sloop van circa 2.000 m² bebouwing en 1.550 m² verharding. Voor de beide nieuw te realiseren woningen wordt uitgegaan van een bebouwd en verhard oppervlak van circa 550 m², zodat per saldo aan de Middelland sprake zal zijn van een afname van de bebouwing met circa 3.000 m².

Aan de zal een agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd van 1,5 hectare, daarnaast zal hier een oppervlakte van 900 m² sloten worden gedempt. Uit de aard der zaak zal niet het gehele agrarische bouwvlak worden bebouwd en verhard. Er wordt rekening mee gehouden dat circa de helft van het bouwvlak zal worden bebouwd of verhard. Per saldo zal sprake zijn van een toename van het bebouwde en verharde oppervlak met 7.500 m². Hiervan dient 9,2% of 690 m² te worden gecompenseerd door nieuw oppervlaktewater.

Per saldo dient sprake te zijn van 1.314 m² compensatie. Hiervan wordt circa 715 m² ingevuld aan de Middelland en 600 m² aan de Tiendweg. In onderstaande tabel wordt een overzicht hiervan gegeven.

| | Bestaand | Nieuw | Saldo | Te compenseren | Compensatie |
|---------------|----------|-------|--------|----------------|--------------|
| Middelland | 3.550 | 550 | -3.000 | -276 | 715 |
| Tiendweg | 0 | 7.500 | 7.500 | 690 | 600 |
| Sloten | 0 | 900 | 900 | 900 | |
| Totaal | | | | 1.314 | 1.315 |

Voor de concrete locatie van dit oppervlaktewater kan worden verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan. Op de locatie Tiendweg zal het oppervlaktewater mede kunnen dienen als fysieke scheiding tussen het agrarisch gebied en de te realiseren woningen. Verder zal hier de sloot aan de oostzijde van het perceel worden verbreed met circa 0,5 meter.

8.3. Bescherming drinkwater – boringsvrije zone

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op gronden welke buiten de boringsvrije zone op grond van de Provinciale Milieuverordening zijn gelegen, voor zover het gaat om de nieuwe boerderijlocatie aan de Tiendweg. Het perceel Middelland 38 ligt wel in de boringsvrije zone. In deze zone is voor onder andere het hebben van boorputten, het graven dieper dan 2,5 meter, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten een ontheffing nodig. Bij activiteiten in de boringsvrije zone moeten onder andere schone materialen en materieel worden gebruikt (water van drinkwaterkwaliteit, boerspoeiing met ATA-keur en moeten gaten (ook sonderingen) correct worden afgedicht met zwelklei tot ten minste 10 meter onder maaiveld.

Indien vereist zal de regelgeving uit de Provinciale Milieuverordening zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor het bouwen worden opgenomen.

9. Milieu

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

9.1. Bodem

Ter plaatse van de planlocatie op het perceel aan Middelland 38 te Krimpen aan de Lek is tweetal bodemonderzoeken (kavel oost en kavel west) uitgevoerd in verband met de geplande bouw van twee woningen. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het gebruik van de locaties als woonkavel, en voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor de bouw van nieuwe woningen. Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat

hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de voormalige gemeente Nederlek (regio Midden-Holland en thans gemeente Krimpenerwaard). De bodemonderzoeken zijn bijgevoegd onder bijlage 3.

Voor de locatie aan de Tiendweg is eveneens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de gronden waarop de nieuwe bedrijfswoning zal worden gerealiseerd. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren tegen onderhavig plan. Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de voormalige gemeente Nederlek/regio Midden-Holland. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd onder bijlage 4.

9.2. Geluid

9.2.1. Wegverkeerslawaai

De woningen aan de Middelland 38 betreffen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (artikel 1) en het Besluit geluidhinder (artikel 1.2). Ter plaatse is de Middelland bepalend voor wat betreft de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai. De dijken fungeren als onderliggende schakels voor veel wegen in het gebied. De formele geluidszone behorende bij dergelijke wegen buiten de bebouwde kom bedraagt 250 meter (artikel 74 sub b Wet geluidhinder).

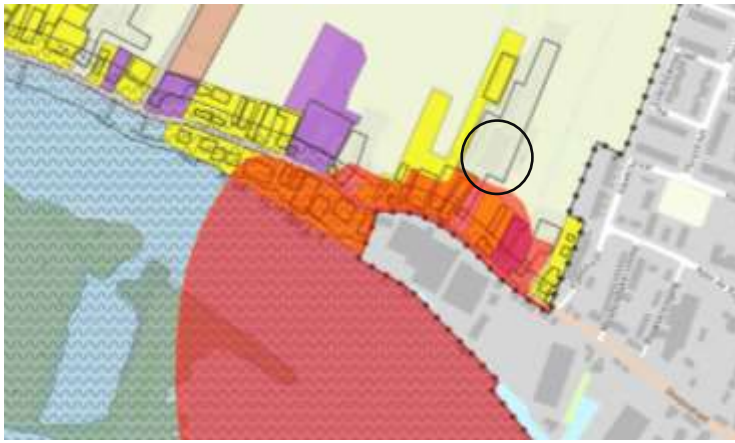
De huidige bedrijfswoning aan de Middelland ligt op 13 meter afstand van de weg en zal gehandhaafd blijven. De bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning zal geen verandering brengen in de maximaal toegelaten geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaai voor deze woning. Onderhavig wijzigingsplan brengt op dit aspect dus geen wijziging met zich mee. Een onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevel van de bestaande woning is kortom niet aan de orde.

De nieuwe woningen zullen op een afstand van circa 75 meter uit de Middelland worden opgericht. Het bouwplan wordt uitgevoerd binnen de zone, op grond waarvan in beginsel een onderzoek naar wegverkeerslawaai zou moeten worden uitgevoerd. Wat betreft bouwpeil/bouwhoogte doen zich verschillen voor ten opzichte van bestaande bebouwing aan de Middelland welke in dit kader relevant zijn. Zo is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Middelland ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen woningen aanzienlijk lager dan die op de bestaande woningen direct aan de dijk. Deze nieuwe woningen worden immers verder van de weg gesitueerd. Het feit dat voor de nieuwe woningen een lager bouwpeil zal worden aangehouden zal ook een naar verhouding lagere geluidbelasting met zich brengen.

Zekerheidshalve is door de vakgroep geluid van de Omgevingsdienst Midden-Holland geconcludeerd dat op een afstand van 65 meter van de weg (Middelland) de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet wordt overschreden en een hogere waarde dus niet nodig is. Gelet hierop is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op deze woningen niet noodzakelijk.

De nieuw te realiseren bedrijfswoning binnen het projectgebied aan de Tiendweg kan eveneens worden aangemerkt als een geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De Tiendweg betreft een 60 kilometer zone waardoor de formele geluidszone behorende bij deze weg buiten de bebouwde kom eveneens 250 meter bedraagt.

De bedrijfswoning aan de Tiendweg zal op circa 30 meter van de weg worden gesitueerd. Gezien de lage verkeersintensiteit op de Tiendweg en de afstand tot de weg is ook zonder nader onderzoek aannemelijk dat de geluidbelasting op de gevel van deze woning dusdanig laag is dat dit geen belemmeringen oplevert ten aanzien van onderhavig plan. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur: bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (bron: ruimtelijke plannen)

9.2.2. Industrielawaai

Om te bezien of de onderhavige ontwikkeling voor wat betreft het aspect Industrielawaai tot bijzonderheden kan leiden is de ligging ten opzichte van omliggende bedrijvigheid van belang. Zowel om geluidhinder door bedrijven te voorkomen alsmede om een beperkende werking van de functies die onderhavig wijzigingsplan zal toelaten te voorkomen.

Net als ten aanzien van wegverkeerslawaai geldt dat de wijziging van de bestemming van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning geen gevolgen heeft voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting op deze bestaande woning.

Ten aanzien van de beide nieuw te realiseren woningen aan de Middelland is het volgende van belang. Op bovenstaande afbeelding is de nieuwbouwlocatie zwart omlijnd. Het perceeldeel waar de nieuw te bouwen woningen zullen worden gerealiseerd is niet gelegen binnen de geluidzone Industrielawaai (het rood gemarkeerde gebied op bovenstaande afbeelding). De geluidbelasting vanwege bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat vormt dan ook geen belemmering om op onderhavige locatie een tweetal woningen te realiseren, dit mede in relatie tot een referentiehoogte van 5 meter van de geluidzone en de maximaal toe te laten bouwhoogten voor deze woningen.

9.2.3. Bedrijven en milieuzonering

Naast de op het gezoneerd industrieterrein gelegen bedrijvigheid is er in de directe omgeving (ten oosten van het plangebied) tevens sprake van andere bedrijvigheid. Aan de Middelland 22a is sprake van een verhuurbedrijf. Dit bedrijf wordt aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. De maatgevende afstand bedraagt maximaal 30 meter. De afstand van de nieuwe woningen tot deze bedrijfsbestemming aan de Middelland 22a bedraagt circa 40 meter. Gelet hierop worden geen beperkingen voor dit bedrijf verwacht voor wat betreft het aspect geluidhinder als gevolg van Industrielawaai. Bovendien ligt direct ten westen van de Middelland 22a op circa 13 meter afstand een woonbestemming welke in grote mate bepalend zal zijn voor de geluiduitstraling welke dit bedrijf in westelijke richting zal mogen veroorzaken.

Verder is het onderhavige perceel omringd door woonbestemmingen waardoor onderhavig wijzigingsplan niet zal leiden tot een verdere beperking van aan omliggende bedrijvigheid toekomende geluiduitstraling als gevolg van Industrielawaai. Dit aspect vormt derhalve geen beperking voor totstandkoming van het onderhavige wijzigingsplan aan de Middelland 38.

Het nieuwe agrarische perceel aan de Tiendweg is gelegen in een weidelandschap waarbij de dichtstbijzijnde bedrijvigheid is gelegen op circa 350 meter. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving geen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen. Het aspect emissie of immissie van geluid als gevolg van Industrielawaai vormt derhalve ook voor het perceel aan de Tiendweg geen belemmering.

9.3. Geurhinder

Bij een functiewijziging dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Voor wat betreft geurhinder wordt in het Activiteitenbesluit een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten.

Op grond van artikel 3.118 Activiteitenbesluit blijft de mogelijkheid in stand van gemeentelijk geurbeleid. In de directe omgeving rond het plangebied aan de Middelland bevinden zich geen agrarische bedrijven binnen een afstand van 50 meter.



Figuur: afstanden t.a.v. geurhinder (bron: ruimtelijke plannen)

In bovenstaande figuur is de afstand tussen het agrarisch bedrijf aan de Middelland 22 en de nieuwe woonbestemming weergegeven. Daaruit is af te leiden dat de afstand tussen de nieuwe woningen en het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf circa 61 meter bedraagt en daarmee ruimschoots aan de norm van 50 meter voldoet. Het is aannemelijk dat de bij dit bedrijf behorende geuremissiepunten zich op nog grotere afstand zullen bevinden.

Ten aanzien van het perceel aan de Tiendweg is voornamelijk van belang dat het agrarisch bedrijf geen hinder veroorzaakt richting geurgevoelige bestemmingen. Op onderstaande afbeelding is te zien dat zich in de wijde omtrek van het nieuwe bedrijf geen geurgevoelige bestemmingen zullen bevinden. De afstand van de nieuwe inrichting tot de dichtstbijzijnde woonbestemming bedraagt meer dan 300 meter. Gezien deze afstand levert dit geen belemmeringen op bij totstandkoming van onderhavig plan.



Figuur: afstanden t.a.v. geurhinder (bron: ruimtelijke plannen)

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de maatschappelijke bestemming ten zuiden van het perceel aan de Tiendweg niet bestemd is voor geurgevoelige objecten. Dit betreft een begraafplaats.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten emissies vanwege het wegverkeer en scheepvaartverkeer zijn in de directe omgeving van het perceel aan de Middelland 38 geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de Wet luchtkwaliteit (Bijlage II van de Wet milieubeheer) significant beïnvloeden. Gelet op de beperkte verkeersbelasting en de heersende achtergrondwaarden behoeft voor de betrokken locatie geen rekening te worden gehouden met een overschrijding van deze normering.

Uitvoering van het plan zal bovendien niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel aan de Middelland. In die zin heeft het plan zelf geen invloed op de lokale luchtkwaliteit ter plaatse van dit perceel.

Het perceel aan de Tiendweg zal worden aangewend voor vestiging van het agrarisch bedrijf. Daarbij zal bij inrichting van de bedrijfsvoering gebruik worden gemaakt van de best beschikbare technieken waardoor het bedrijf voldoet aan alle wettelijke eisen met betrekking tot luchtkwaliteit. Bovendien is feitelijk sprake van herlocatie van een bestaand bedrijf op deze nieuwe locatie. Omdat de bedrijfsvoering op deze nieuwe locatie efficiënter kan worden inrichting en het aantal transportbewegingen als gevolg van de bedrijfsvoering (zie onder meer hoofdstuk 6) slechts zeer beperkt is kan geconcludeerd worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit.

In deze context is ook van belang dat voor de beoogde bedrijfsverplaatsing reeds een vergunning in de zin van de Natuurbeschermingswet is verleend (zie bijlage 7).

Gezien het bovenstaande is het dan ook niet noodzakelijk dat er verder onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit.

9.5. Veiligheid en risico's

9.5.1. Algemeen

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

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

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

9.5.2. Risicobronnen

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de directe nabijheid van de percelen aan de Middelland en Tiendweg geen risicobronnen als bijvoorbeeld de opslag van LPG bevinden. Op de risicokaart zijn enkel de buitendijkse gronden aan de oevers van de Lek gemarkeerd. Hier geldt een verhoogd overstromingsrisico. Indien een overstroming plaatsvindt, kan de op korte afstand aanwezige (dan nog overblijvende) dijk fungeren als vluchtroute naar nog niet geïnundeerd gebied.

9.5.3. Kabels en Leidingen

In de omgeving van het perceel aan de Tiendweg, ten westen van het plangebied, is op een afstand van circa 190 meter een aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Ook ten oosten van het plangebied ligt een gasleiding en gasontvangststation van de Gasunie op circa 265 meter. Het gasontvangststation is op de volgende uitsnede van de risicokaart overigens niet op de juiste locatie weergegeven en bevindt zich in werkelijkheid aan het uiteinde van de oostelijk gelegen gasleiding.



Figuur: risicokaart Middelland en Tiendweg, Krimpen aan de Lek (bron: risicokaart.nl)

Uitgaande van de ligging van het plangebied in agrarisch gebied kan gesteld worden dat in geval van een calamiteit voldoende overzicht en ruimte beschikbaar is om het gebied te ontvluchten. Daarbij dient de Tiendweg in twee richtingen primair als vluchtroute. Bovendien is in overweging genomen dat de afstand van deze risicobronnen tot het plangebied zeer aanzienlijk is waardoor de risico's beperkt zijn.

Ook moet worden opgemerkt dat tal van woningen in de bebouwde kom van Krimpen aan de Lek op veel kortere afstand (vanaf circa 70 meter) van het oostelijke buisleiding tracé zijn gelegen. Dit in combinatie met het feit dat de Tiendweg voorziet in een goede vluchtroute in geval van een calamiteit is het risico op deze afstand (190 meter van de buisleiding tot de planlocatie) als aanvaardbaar te beschouwen.

9.5.4. Risico van gevaarlijk transport over water

Voor onderhavig plan is de risicokaart en de 'Risicoatlas Hoofdvaarwegen' van Rijkswaterstaat geraadpleegd. Hieruit volgt dat voor dit deel van de Lek geen rekening gehouden behoeft te worden met een plaatsgebonden risicocontour over de locatie van de (geprojecteerde) woningen.

9.5.5 Brandveiligheid – praktijkrichtlijn bereikbaarheid

Zowel de locatie Tiendweg als de locatie Middelland zijn vanuit 2 richtingen te bereiken voor de brandweer. Voor de Tiendweg geldt daarbij dat het bedrijf over 2 inritten zal beschikken, zodat er meerdere windrichtingen een aanvalsplan beschikbaar is.

Voor wat betreft de beide locaties zullen de toegangswegen op eigen terrein van en naar de bebouwing overeenkomstig de aanwijzing van de Veiligheidsregio een breedte kennen van minimaal 4,5 meter en een verhardingsbreedte van minimaal 3,25 meter. De toegangswegen zullen niet worden overbouwd, zodat er geen sprake is van een hoogerrestrictie.

Door de Veiligheidsregio wordt verder aangegeven dat er moet worden voorzien in een secundaire bluswatervoorziening. Op dit punt zal in de directe nabijheid van de bebouwing vanwege de wateropgave extra oppervlaktewater worden gerealiseerd dat dienst kan doen als secundaire voorziening. Dit water is verbonden met de polderstructuur, zodat een voldoende capaciteit gegarandeerd is. Op een daartoe aangewezen locatie zal een opstelplaats worden gerealiseerd langs dit oppervlaktewater. De brandweerwagens zelf beschikken over een filterkorf of vergelijkbare voorziening om de intreding van kroos/slib en andere verontreinigingen in de pompwagen te voorkomen.

Door de Veiligheidsregio wordt tot slot aangegeven dat de aanrijtijden voor de locaties Middelland en Tiendweg niet voldoen aan de eis van 8 minuten. Om die reden zal in de woningen en in de nieuwe

agrarische opstallen worden voorzien in handblussers. Op deze wijze kan een beginnende brand worden geblust of worden vertraagd. Verder zal het nieuwe agrarische bedrijf aan de Tiendweg beschikken over diverse pompinstallaties welke buiten de vorstperiode kunnen worden ingezet bij de bestrijding van onverhoopte brand. In overleg met de Veiligheidsregio kunnen ook alternatieve of aanvullende maatregelen worden genomen, zoals het aanbrengen van hittedetectie in de stal.

9.5.6. Conclusie externe veiligheid

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

9.6. Besluit MER, richtlijn MER

In het Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer er een zogenaamde milieueffectrapportage moet worden gemaakt voor bepaalde ontwikkelingen. Een activiteit is m.e.r.-plichtig als ze in Bijlage C en/of D van Besluit m.e.r. is opgenomen, of als ze in een plan ingekaderd wordt en ze significante effecten op Natura 2000-gebieden kan hebben. De voorgenomen functiewijzigingen heeft geen effecten op een Natura 2000-gebied en is niet genoemd in Bijlage C of D van Besluit m.e.r. Het betrokken agrarische bedrijf betreft immers een grondgebonden bedrijf met minder dan 200 stuks melkrundvee (Bijlage D 14.7. Er geldt daarom geen (project of besluit) m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht voor de voorgenomen activiteit. Voor de toekomstige bedrijfsuitoefening is reeds een vergunning verleend in de zin van de Natuurbeschermingswet (bijlage 7).

Het wijzigingsplan zal evenmin zodanige impact hebben op de omgeving dat hiervoor toch een MER-procedure moet worden gevolgd. Hierbij zijn de criteria van bijlage III van de Europese MER-richtlijn van belang (2011/92/EU). Het bevoegd gezag is verplicht om deze criteria (vormvrij) te toetsen. In het onderstaande worden de bedoelde criteria uit deze richtlijn nagelopen.

9.6.1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de omvang van het project;

Zoals in het voorgaande aan de orde is gesteld, betreft het project in hoofdzaak de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf. De verplaatsing gaat gepaard met de uitbreiding van het bedrijf, echter de uitbreiding vindt plaats binnen de context van de grondgebondenheid van het bedrijf.

b) de cumulatie met andere projecten;

Er is geen sprake van een cumulatie met andere projecten.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zal zich beperken tot een geringe toename van het gebruik van nutsvoorzieningen.

d) de productie van afvalstoffen;

In hoofdzaak is sprake van het verplaatsen van activiteiten. Er is geen significante wijziging te verwachten voor wat betreft het ontstaan van afvalstoffen.

e) verontreiniging en hinder;

Buiten een geringe toename van de verkeersaantrekkende werking behoeft geen rekening te worden gehouden met significant grotere hinder dan in de huidige situatie.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Er is geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

9.6.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) het bestaande grondgebruik;

Het bestaande grondgebruik betreft in hoofdzaak agrarisch grondgebruik. De gronden zijn sinds jaar en dag ingepolderd en in cultuur gebracht.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

Het gebied bevat geen natuurlijke hulpbronnen. Het is reeds lang in cultuur gebracht. De met het agrarische grondgebruik samenhangende natuurlijke hulpbronnen worden niet aangetast door onderhavige ontwikkeling.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

i) wetlands;

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of –afvoerende vermogen van het poldersysteem doordat op dit punt compenserende maatregelen worden genomen.

ii) kustgebieden;

Er is geen sprake van kustgebied.

iii) berg- en bosgebieden;

Er is geen sprake van berg- of bosgebied.

iv) reservaten en natuurparken;

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied. Zoals beschreven bevindt zich het dichtstbij gelegen natuurgebied (ecologische verbindingzone) op enige afstand.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2).

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in de directe omgeving. Het agrarische bedrijf zal na verplaatsing op grotere afstand van natuurgebieden zijn gelegen (EHS).

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit, mede gelet op het NSL-2.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,

Het gebied kent geen bijzondere bevolkingsdichtheid.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

De historische en culturele kwaliteiten van het landschap zijn reeds in het voorgaande aan de orde geweest. Op dit vlak is geen sprake van een bijzondere aantasting van deze belangen. Verplaatsing van het agrarische bedrijf draagt bij aan de continuïteit van de bedrijfsvoering en de instandhouding van de tot dit bedrijf behorende veenweidegronden.

10. Economische uitvoerbaarheid

10.1. Algemeen

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. De gemeentelijke kosten voor onderhavige ontwikkeling zullen op basis van een Exploitatieovereenkomst door de initiatiefnemer van het plan worden gedragen. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

10.2. Planschade

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

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

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met planschaderisico. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.1. Zienswijzen en overleg met instanties

Onderhavig wijzigingsplan heeft als voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen vanaf 23 juni 2015. Er zijn reacties binnen gekomen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Oasen, de Veiligheidsregio en Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland.

De ingekomen reacties zijn verwerkt in onderhavige toelichting.

12. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande situatie en dat er indirect een kwaliteitsslag wordt gemaakt ten aanzien van de milieuzonering nabij bestaande woonbestemmingen en verkeersveiligheid. Er zijn dan ook geen bezwaren ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 - **Legendig Tuin- en Landschapsarchitecten.** *Landschappelijke inpassing en verplaatsing agrarisch bedrijf Middelland 38 te Krimpen a/d Lek, d.d. 24 maart 2014.*

Bijlage 2 - **Agrarische Adviescommissie.** *Notitie voorgenomen verplaatsing boerderij, d.d. 27 mei 2013.*

Bijlage 3 - **Lawijn milieuadvies.** *Verkennend Bodemonderzoek Middelland (kavel west) 38, d.d. juli 2014.*

Bijlage 3 - **Lawijn milieuadvies.** *Verkennend Bodemonderzoek Middelland 38 (kavel oost), d.d. juli 2014.*

Bijlage 4 - **Lawijn milieuadvies.** *Verkennend Bodemonderzoek Tiendweg, d.d. april 2014.*

Bijlage 5 - **BAAC.** *Plangebied Middelland 38 te Krimpen aan de Lek; Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, d.d. 10 april 2014.*

Bijlage 6 - **IJzerman Advies.** *Quickscan flora en fauna locatie Middelland 38 en nieuwe bouwblok, Krimpen aan de Lek rapportnummer 2014393, d.d. 19 november 2014.*

Bijlage 7 – **Vergunning Natuurbeschermingswet (N-depositie)**