Bestemmingsplan

SCHUWACHT 324, KRIMPEN AAN DE LEK

Gemeente Krimpenerwaard



STATUS:	**VASTGESTELD**
DATUM:	**27 oktober 2023**
IMRO IDN:	**NL.IMRO.1931.BP2206BG019-VG01**

OPDRACHTNEMER
IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept:	15 september 2022	1e versie
Voorontwerp:	9 juni 2023	1e versie
Ontwerp:	22 augustus 2023	1e versie
Vastgesteld:	27 oktober 2023	1e versie

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk2 Bestaande situatie **9**
2.1 Bestaande situatie omgeving 9
2.2 Bestaande situatie plangebied 10

Hoofdstuk3 Planbeschrijving **13**
3.1 Nieuwe situatie 13
3.2 Verkeer en parkeren 15

Hoofdstuk4 Beleidskader **17**
4.1 Rijksbeleid 17
4.2 Provinciaal beleid 19
4.3 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk5 Omgevingsaspecten **27**
5.1 Milieu 27
5.2 Waterparagraaf 35
5.3 Archeologie en cultuurhistorie 37
5.4 Flora en fauna 40
5.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten 41

Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving **43**
6.1 Algemeen 43
6.2 Verbeelding 43
6.3 Regels 43
6.4 Handhaving bestemmingsplan 45

Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg **47**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 47
7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro 47
7.3 Communicatie 47
7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48

Regels **49**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **50**
Artikel 1 Begrippen 50
Artikel 2 Wijze van meten 54

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **55**
Artikel 3 Wonen 55
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 57

Artikel 5	Waterstaat - Waterkering	60
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**61**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 7	Algemene bouwregels	62
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	63
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	64
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	65
Artikel 11	Overige regels	66
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**67**
Artikel 12	Overgangsrecht	67
Artikel 13	Slotregel	68

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 **Bouw- en architectuurhistorische analyse**

Bijlage 2 **Akoestischonderzoek wegverkeerslawaai**

Bijlage 3 **Bodemonderzoek**

Bijlage bij regels

Bijlage 1 **Landschapsinrichtingsplan**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Schuwacht 324 in Krimpen aan de Lek staat een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij met hierachter een karakteristiek bijgebouw. De woonboerderij van 1920 vormt samen met het bijgebouw een boerenerfensemble. Het gehele ensemble kan worden beschouwd als cultuurhistorisch waardevol erfgoed, zoals dat is aangetoond in een bouw- en architectuurhistorische analyse van IDDS te Noordwijk (rapport van januari 2022). Om het bijgebouw te behouden is het vanuit oogpunt van cultuurhistorie wenselijk om dit bijgebouw te voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' met de mogelijkheid hierin gelijktijdig een extra wooneenheid toe te staan. Dit bestemmingsplan maakt de vervolgfunctie juridisch/ planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op een perceel aan de Schuwacht 324 te Krimpen aan de Lek in de tweedelijns bebouwing van het bebouwingslint. In westelijke richting staan iets verderop vrijstaande woningen. In zuidelijke richting staat de bestaande boerderijwoning op nummer 324. In oostelijke richting staat verderop een stal van een veehouderijbedrijf. In noordelijke richting ligt het veenweidegebied. Het plangebied zelf is bereikbaar via de bestaande ontsluiting van het woonperceel Schuwacht 324. Het plangebied en omgeving is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Situering plangebied (rood gestippeld omlijnd) en omgeving.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State
"Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek"	24 april 2018 Na bestuurlijke lus opnieuw vastgesteld op 14 juli 2020	12 februari 2020
"Paraplplan Parkeren Krimpenerwaard"	29 januari 2019	n.v.t.

Het perceel is in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)' bestemd voor 'Wonen'. Per bouwvlak is één woning toegestaan. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2. Voor het plangebied gelden verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - vaw1' en de algemene aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone'. Het oprichten van een extra wooneenheid in een bestaand bijgebouw is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, voormalige gemeente Nederlek'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie. In Hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving van de nieuwe toestand beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 5 omvat de omgevingsaspecten, waaronder de Waterparagraaf. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In Hoofdstuk 6 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie omgeving

Veenweide

Het grondgebied van de Krimpenerwaard bestaat uit veenweidegebied. Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door twee hoofdrichtingen. De ene hoofdrichting loopt evenwijdig aan de Lek en de Hollandsche IJssel en wordt bepaald door de nederzettingen, watergangen en doorgaande wegen. De andere richting staat haaks op deze rivieren en wordt bepaald door de verkaveling, watergangen en verbindingswegen. Het slagenlandschap in het veengebied bestaat uit twee verschillende werelden: die van de dijklinten c.q. kleinschalige linten in het veenweidegebied met bruggetjes en knotwilgen met daarachter de ruimte met sloten en weilanden.

Bebouwingslinten

De bebouwing in het buitengebied bevindt zich in een aantal bebouwingslinten die over het gehele grondgebied te vinden zijn en die min of meer buurtschappen vormen. De bebouwingslinten kennen een zeer divers gebruik: voornamelijk woningen en in mindere mate agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven.

Plangebied en omgeving

Het woonperceel aan de Schuwacht 324 ligt achter het dijklichaam van de Lek. Aan weerszijden staan voornamelijk vrijstaande woningen. Oostelijk van het plangebied is een veehouderijbedrijf gevestigd. Aan de overzijde van de Schuwacht ligt openluchtzwembad Schuagt met in westelijke richting daarvan een waterzuiveringsstation.

De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een voormalige agrarische boerderijwoning. Op het erf staan enkele bijbehorende bouwwerken, waaronder een karakteristiek bijgebouw en een voormalige hooiberg.

Oostelijk gelegen woning op nummer 322.



Westelijk gelegen woning op nummer 326.





Zwembad Schuagt.



Waterzuiveringsstation aan Schuwacht 7.

2.2 Bestaande situatie plangebied

2.2.1 Hoofdgebouw

De bebouwing die hoort bij Schuwacht 324 in Krimpen aan de Lek bestaat uit een voormalige boerderij, die als het hoofdbouwvolume gezien moet worden, een bijgebouw uit 2006 en een vernieuwde hooiberg. Het hoofdbouwvolume staat haaks op de weg, en bestaat uit het oorspronkelijke woonhuis dat een begane grond en een zolder omvat, en het tot woonhuis verbouwde bedrijfsgedeelte. Zoals gebruikelijk in deze streek zijn deze bouwdelen onder hetzelfde dak geplaatst. De symmetrische voorgevel van het oorspronkelijke woonhuis is opgetrokken naar een relatief sober ontwerp waarin geput is uit de vormtaal en detaillering van de Neorenaissance, terwijl het eenvoudig afgewerkte dakoverstek enige invloed uit de Chaletstijl verraadt. Alle gevelopeningen worden aan de bovenzijde afgesloten met een segmentboog, in de boogtrommels bevindt zich metselmozaïek waarvoor geglazuurde bakstenen zijn gebruikt. De zijgevels zijn significant soberder, hoewel het neorenaissancistische karakter door de toepassing van strekse bogen boven de gevelopeningen wordt voortgezet, ook bij het voormalige bedrijfsgedeelte. Aan de plaatsing van de gevelopeningen in de zijgevels van het bedrijfsgedeelte is af te lezen dat inpandig een vloedzolder aanwezig is, of is geweest. Voorts kan worden gezegd dat al het muurwerk in schoonmetselwerk is opgetrokken, met machinale baksteen in kruisverband. Aan het grindpad dat zich langs de rechterzijde van het hoofdbouwvolume uitstrekt, en dat aansluit op een diep grasland (oorspronkelijk in gebruik als weiland) met aangeplante bomen, ligt links het bijgebouw dat het onderzoeksobject is, en rechts de vernieuwde hooiberg. Het bijgebouw werd in 2006 gebouwd, met dezelfde dimensionering als de schuur die hier tot 2006 stond.



Het hoofdbouwvolume.



Op de achtergrond is het bijgebouw zichtbaar.

2.2.2 Het bijgebouw

Het bijgebouw ligt iets excentrisch ten opzichte van de bouwkundige middenlijn van het hoofdbouwvolume. Net als het hoofdbouwvolume omvat het bijgebouw een begane grond en een zolder, en is het onder een zadeldak geplaatst (gedekt met geglazuurde pannen) dat aan alle zijden iets voor de gevels oversteekt. Het muurwerk is als schoonmetselwerk uitgevoerd, in kruisverband en platvol voegwerk met Portlandcement. Omdat in de onderzone een donkere voeg is aangebracht ontstaat de indruk van een trasraam. De architectuur van het bijgebouw is zeer sober, en geënt op die van het hoofdbouwvolume en op de voorganger die in 2006 werd geamoveerd. Dit komt niet alleen tot uitdrukking in de aard en uitvoering van het metselwerk, hoewel het voegwerk iets lomper van uitvoering is dan in de oudbouw, maar vooral in de toepassing van strekse bogen boven de gevelopeningen. Het sobere karakter van het gebouw is vanuit historisch oogpunt in lijn met hoe dergelijke bijgebouwen in vroeger tijden werden vormgegeven. De voornaamste verbijzonderingen zijn de geprofileerde, en fors geprononceerde, dakgoten en de gesneden makelaars die de windveren bij de kop- en eindgevel in de nok samenvoegen. Ook in de profilering van het kozijnhout is een duidelijke verwijzing naar het historisch bouwen te zien. Dergelijke profielen, met een biljoen die glooiend overgaat in een kapel, werden vanaf de late negentiende eeuw algemeen toegepast. Voorts kan worden opgemerkt dat het bijgebouw een tamelijk gesloten karakter heeft. In de kopgevel die gericht is op het hoofdbouwvolume zijn alleen vensters aanwezig, die relatief klein zijn. De hoofdentree is gericht op het pad langs de rechter zijgevel. Deze indeling kan als passend gezien worden voor bijgebouwen op het boerenerf. Een inrichtingstekening is opgenomen in figuur 3.

Het karakteristieke bijgebouw.



Gezien vanuit zuidoostzijde.





Op voorgrond bijgebouw. Hierachter hoofdgebouw.



De kopgevel van het bijgebouw.



Figuur 3: Inrichtingstekening plangebied.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

3.1.1 Bouwhistorisch onderzoek

De woonboerderij van 1920 vormt samen met het bijgebouw een boerenerfensemble. Het gehele ensemble kan worden beschouwd als cultuurhistorisch waardevol erfgoed. Om een karakteristiek bijgebouw achter de boerderij te behouden is het vanuit oogpunt van cultuurhistorie wenselijk om dit bijgebouw te voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' in plaats van nu alleen de woonboerderij. Ten behoeve hiervan is een bouw- en architectuurhistorische analyse uitgevoerd door IDDS te Noordwijk (rapport van januari 2022, Bijlage 1).

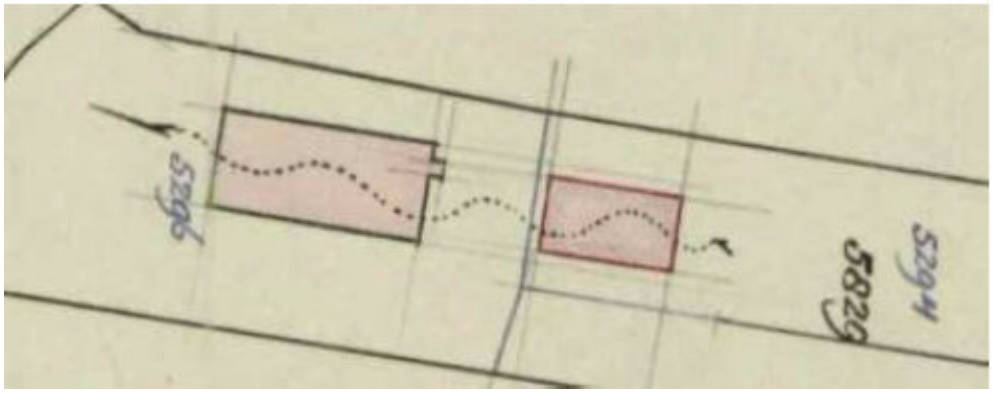
Bijgebouwen (algemeen)

Uit de resultaten van dit onderzoek valt af te leiden dat bijgebouwen een onlosmakelijk onderdeel zijn van het boerenerf. Deze komen voor in vele vormen en functies, waarvan de hooibergen en wagenschuren uiteraard de meest bekende zijn. Het zijn vooral agrarische functies die de bijgebouwen hebben. Er wordt vee in gestald, oogst opgeborgen of gereedschap opgeslagen. Niet zelden is er sprake van een gecombineerde functie.

Vanuit bouwkundig en visueel/architectonisch oogpunt zijn de bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdbouwvolume: het woonhuis en bedrijfsgedeelte. De hiërarchie van het boerenerf is van oudsher zó dat de bijgebouwen zich op het achterste deel van het erf bevinden. Het “achter” is het terrein van de man, alle bedrijfsactiviteiten spelen zich hier af. Het voorste deel van het erf, met de sier- en moestuin, de boomgaard en bleekveldjes, is het terrein van de vrouw. Zoals gebruikelijk wordt het agrarisch bedrijf gekenmerkt door een hoge mate van pragmatisme. Bijgebouwen konden een functie verliezen of een nieuwe toegewezen krijgen, en al naar gelang het gebruik werden de gebouwen aangepast. Onderhoud werd veelal sporadisch uitgevoerd, al naar gelang de belangrijkheid van de functie die het bijgebouw had.

Het bijgebouw van Schuwacht 324

Op de plek waar in 2006 het huidige bijgebouw werd opgetrokken bevond zich een schuur die in 1932 werd opgetrokken. Dit blijkt uit de kadastrale hulpkaart die in 1933 werd vervaardigd. De wijziging laat zien die in het voorgaande jaar waren doorgevoerd (figuur 4). De schuur fungeerde als wagenberging en opslag en was gebouwd naar een zeer eenvoudig ontwerp, zonder enige noemenswaardige verbijzonderingen. Het ontwerp was sterk gebaseerd op de traditionele, agrarische vormentaal, hetgeen sterk tot uitdrukking kwam in de kop- en eindgevel, die als tuitgevels waren vormgegeven. In de tweede helft van de twintigste eeuw werd het pand verbouwd waarbij de kopgevel werd vernieuwd en aan de rechterzijde een overkapping werd geplaatst. In de relatief forse, gesloten ogende gevelvlakken waren kleine vensteropeningen en personendeuren opgenomen. Ook de vernieuwde kopgevel had een sterk gesloten karakter, ondanks de brede doorgang met poortdeuren die rechts in de gevel was geplaatst.



Figuur 4: Uitsnede uit de kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1933. Lekkerkerk, sectie D 5829. (KAD).

Het onderzoek toont aan dat het bijgebouw, dat in 2006 na de sloop van een voorganger werd opgetrokken, karakteristiek is voor de locatie en het gebied waar het zich bevindt (zie onderstaande foto's). Uit bestudering van historische bronnen, de architectuur van het hoofdbouwvolume en de

voorganger van het huidige bijgebouw kan worden gesteld dat het uiterlijk van het bijgebouw als karakteristiek kan worden aangeduid. De dimensionering, het materiaalgebruik, de detaillering en het gesloten karakter zijn karakteristiek voor de bijgebouwen die op de boerenerven van de Krimpenerwaard gevonden kunnen worden. De sobere opzet van het gebouw ondersteunt het beeld van het erf dat nog als herkenbaar en traditioneel geduid kan worden.



Het bijgebouw vlak voor de sloop.



De oorspronkelijke gevel is hier zichtbaar.

3.1.2 Beoordeling

Uit de resultaten van de bouwhistorische verkenning zijn de volgende waarde-stellingen vastgesteld:

- De cultuurhistorische waarde van de voormalige boerderij wordt bepaald door het ensemble van het hoofdgebouw met de bijbehorende karakteristieke bijgebouwen en het omliggende boerenerf met beplantingen.
- Hoewel in een latere periode het bijgebouw en de hooiberg werden vernieuwd, is de cultuurhistorische waarde van dit ensemble bewaard gebleven. Belangrijk daarbij is dat het nieuwe bijgebouw in 2006 werd gebouwd op dezelfde locatie, in hetzelfde volume en in dezelfde eenvoudige bouwstijl als de afgebroken voormalige wagenschuur, waardoor de ruimtelijke karakteristiek van het ensemble behouden bleef.

Op basis van deze waarde-stelling kan worden vastgesteld dat het bijgebouw bij de boerderijwoning karakteristieke waarden heeft die waard zijn om te behouden. Van planologische en cultuurhistorische overwegingen is de aanduiding 'karakteristiek' hiermee in voldoende mate aangetoond. Met deze aanduiding blijft het bijgebouw behouden, omdat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het gebouw te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.

3.1.3 Gewenste planologische situatie

Om het bijgebouw te behouden is het nodig om de aanduiding 'Karakteristiek' op te nemen, zodat publiekrechtelijk is geborgd dat het cultuurhistorisch waardevolle object blijft behouden. Dit wordt geborgd in de Algemene bouwregels, artikel 7.2 (Sloop karakteristieke bebouwing).
Gelijktijdig kan een bouwvlak worden toegevoegd om hier een extra wooneenheid toe te staan zonder dat de bebouwing toeneemt. De regels van het bestemmingsplan 'Wonen' zijn overeenkomstig de regeling van het geldende bestemmingsplan. Voor het overige blijven de regels en verbeelding van het geldende bestemmingsplan van kracht.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer
De Schuwacht is een verbindingsweg tussen Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk. Ter plaatse geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. Deze weg is tevens een recreatieve verbindingsroute voor langzaam verkeer. In westelijke richting ligt de woonkern Krimpen aan de Lek.


De Schuwacht.


Erftoegangsweg vanaf Schuwacht.

Parkeren
De woning wordt vanaf de bestaande uitrit ontsloten op de Schuwacht. De kavel is van dusdanige omvang dat er meerdere voertuigen op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Qua parkeernorm wordt uitgegaan van 'vrijstaand', 'weinig stedelijk' in 'rest bebouwde kom' (CROW, december 2018, publicatie 381). Hiervoor geldt een maximum parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning (inclusief 0,3 pp aandeel bezoekers). Deze parkeervraag wordt opgelost op eigen terrein, omdat op het erf drie parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd. Dit wordt geborgd in artikel 11.2 (parkeren) van de planregels.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld (afgekort NOVI). De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: ‘(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften’. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot het bestemmingsplan

In de uitwerking van prioriteit 4 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Eén van de beleidskeuzes is als volgt: "Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief." Onder unieke landschappen wordt onder andere het Groene Hart benoemd.

Naast de beleidskeuze, is ook het volgende nationaal belang opgenomen: "behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang". Het Rijk is medeverantwoordelijk voor het beschermen van waardevol landschap, zoals het Groene Hart, de Waddenzee en de Veluwe. De opgave bij dit nationale belang is om cultureel erfgoed en (inter)nationale unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te ontwikkelen, te behouden, te versterken en te benutten bij gebiedsontwikkeling en transformatie.

Het plangebied is gelegen in het Groene Hart, dit gebied is aangewezen als Nationaal landschap. Het doel is om de kwaliteit te versterken en te beschermen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het behouden van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze functiewijziging geeft een impuls aan de kwaliteit van dit perceel in het buitengebied, waarbij de landschappelijke waarden blijven behouden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De rijksbelangen zijn bij dit plan niet in het geding.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de 'Ladder' voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijk ordening. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De Ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

In dit bestemmingsplan wordt alleen een extra wooneenheid mogelijk gemaakt in een bestaand bijgebouw. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen (o.a. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 23 april 2014, zaaknummer 201306183/1).

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevengeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities 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 Omgevingsprogramma zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en 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

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart bestaat uit een aantal legenda-eenheden. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen. De Schuwacht ligt in het gebiedsprofiel Krimpenerwaard. In paragraaf 4.2.3 wordt hierop ingegaan. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de *Laag van de Ondergrond* ligt het plangebied in een rivierdeltacomplex van rivierklei en veen. Als

richtpunt wordt aangehouden dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar houden.

In de *Laag van de cultuur- en natuurlandschappen* maakt het gebied onderdeel uit van het veen(weide) landschap (figuur 5). De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen rekening houden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Voorts dragen ontwikkelingen 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.

Daarnaast ligt het plangebied aan een dijklint: de bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Richtpunten zijn onder andere:

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

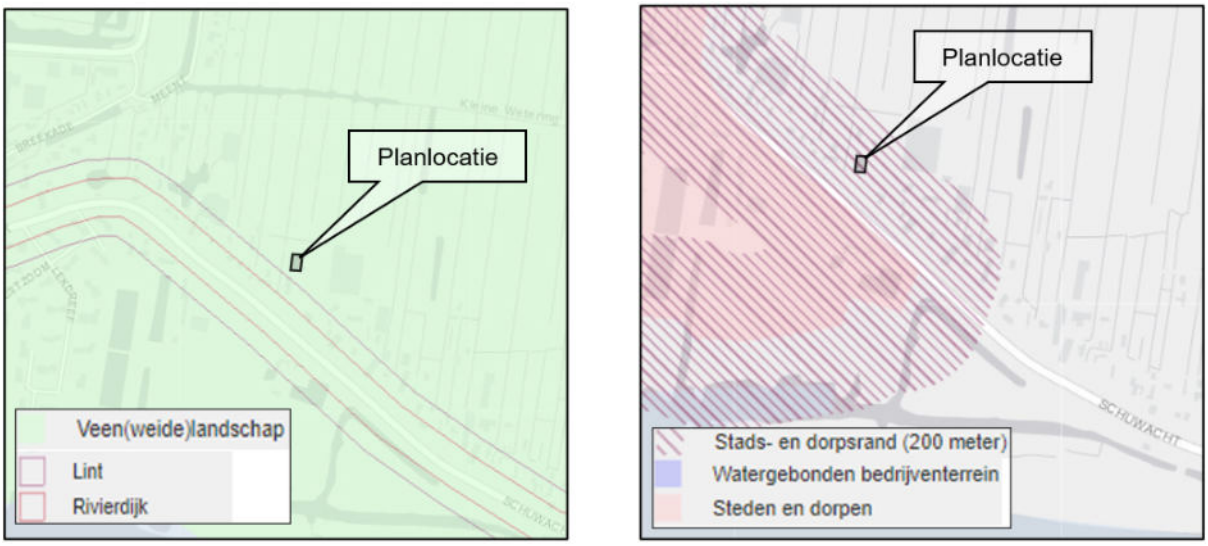
Op de *Laag van de stedelijke occupatie* maakt het plangebied onderdeel uit van de dorpsrand (figuur 5). De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, door o.a. de nabijheid van voorzieningen. 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. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. Op de *Laag van beleving* is het plangebied niet specifiek benoemd.

Toetsing aan kwaliteitskaarten

Dit bestemmingsplan maakt alleen een wooneenheid mogelijk in een karakteristiek bijgebouw zonder dat de bebouwing wijzigt. Sprake is van een gebiedseigen ontwikkeling. Deze herontwikkeling tast de richtpunten niet aan.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De omzetting naar 'Karakteristiek' met een extra wooneenheid is in overeenstemming met de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. De richtpunten uit het provinciale omgevingsbeleid worden niet aangetast.



Figuur 5: Links uitsnede Kwaliteitskaart 'Laag van de Cultuur- en natuurlandschappen' en rechts 'Laag van de stedelijke occupatie'. Plangebied zwart omlijnd.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 1 april 2023 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond hiervan dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeldop kaart 19 in bijlage II.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bestemmingsplan maakt alleen een extra wooneenheid mogelijk in een bestaand bijgebouw. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9, lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als veen(weide)gebied achter een dijklint. Deze ontwikkeling voorziet alleen in een toevoeging van de aanduiding 'Karakteristiek', waarbij gelijktijdig een extra wooneenheid mogelijk wordt gemaakt zonder dat de bebouwing wijzigt. Gesteld kan worden dat deze planontwikkeling binnen de bestaande gebiedsidentiteit past. Hier is sprake van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Risico'svan klimaatverandering

In paragraaf 6.2.8a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 6.27a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en

beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 4.3.3 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie
De ruimtelijke- en beeldkwaliteit blijven ongewijzigd. De bebouwing neemt niet toe binnen de bestemming Wonen. De provinciale belangen zijn niet in het geding. De kavelstructuur en het slotenpatroon worden niet aangetast. Resumerend kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 6.9 lid 5 sub a (inpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit). Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

4.2.3 Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft voor de Krimpenerwaard een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.
Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Landschappelijke eenheden
Samen met de Lopikerwaard vormt de Krimpenerwaard het grootste aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. De nog gave aanwezigheid van de middeleeuwse verkaveling, met de lange lijnen van kaden, weteringen en Tiendwegen is een bijzondere kwaliteit van de Krimpenerwaard. Het middendeel van de Krimpenerwaard heeft een gevarieerd en kleinschalig landschapsbeeld door de aanwezigheid van linten met wegbeplantingen, eendenkooien en pestbosjes. De zone aan weerskanten van de Vlist kenmerkt zich door het sterke contrast van kleinschalig lint en open veenweide dwars op de overheersende oostwest oriëntatie in de Krimpener- en Lopikerwaard.
Het plangebied ligt in een deelgebied dat is aangeduid als 'Veenweide met rivierinvloed'. De dijken met dichte lintbebouwing vormen een sterke ruimtelijke begrenzing en een groot contrast met het open veenweidegebied. De bebouwing is geconcentreerd in het lint. Door de ontginning vanuit de Lek heeft het lint een oost-west oriëntatie. Het lint zorgt voor een geleding van het landschap in noord-zuid richting. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint richtinggevend te zijn, waarbij het lint zijn eigen gezicht behoudt.

Ambitiebeeld
Ambitiebeeld is het koesteren van het uitgestrekte veenweidegebied en de relatieve openheid met het eeuwenoude kavelpatroon in landbouw- en natuurgebied. Ook behoud en versterken van het contrast tussen onbebouwde wegen en verdichte oostwest georiënteerde linten en de verschillen in symmetrie respectievelijk asymmetrie tussen de linten onderling maken hiervan onderdeel uit.
De hoofdambities zijn uitgewerkt in gebiedsprofielkaarten waarin kort de karakteristiek, toekomstige ontwikkelingen en de in de Kwaliteitskaart vastgestelde ambities zijn genoemd. Aansluitend volgt een beschrijving van de karakteristiek en de aanvullende ambities per legenda-eenheid.

Planontwikkeling in relatie tot Gebiedsprofiel
In de gebiedsprofielkaarten maakt het plangebied onderdeel uit van de kaart 'Veenweide met rivierinvloed'. Dit wordt hieronder beschreven.

Onderscheidend rivierengebied
Het rivierenlandschap staat in Zuid-Holland onder grote invloed van de getijden van de zee, maar ligt voor een deel ook in het veenlandschap. De Krimpenerwaard wordt begrensd door de Lek en Hollandsche IJssel. Een typisch oeverwallen landschap komt in het gebied nauwelijks voor, de veenweide loopt tot aan de dijken. In de ondergrond zijn de oeverwallen wel aanwezig en zorgen voor kleine verschillen in hoogteligging, met de hoogste gebieden tussen Schoonhoven en Bergambacht. De dijken met dichte

lintbebouwing vormen een sterke ruimtelijke begrenzing en een groot contrast met het open veenweidegebied.

Spiegeling aan Gebiedsprofiel

Bestaande doorzichten blijven behouden. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats, zodat het contrast tussen de zuidelijk gelegen rivierdijk en het open veenweidegebied beleefbaar blijft. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Het tegengaan en saneren van verrommeling heeft hier prioriteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard. De ruimtelijke kwaliteit van het dijklint in het veenweidegebied wordt niet aangetast.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 14 juli 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin is het beleid voor de fysieke leefomgeving beschreven met het oog op de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt.

Versterken kwaliteiten Krimpenerwaard

De gemeente vindt het belangrijk richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen die invloed hebben op de leefomgeving. Het gaat vooral om initiatieven en ontwikkelingen die niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. Daarom is een omgevingsvisie opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. Bij het opstellen van de visie en speerpunten is uitgegaan van de kwaliteiten en waarden van de Krimpenerwaard. De Omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen antwoord op de vraag hoe de toekomst van de Krimpenerwaard eruit ziet. De inhoud is in samenspraak met inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties en partners gerealiseerd.

Belangrijke opgaven

De komende jaren wil de gemeente werken aan sterke en leefbare kernen, duurzame economische ontwikkeling, de klimaat- en energietransitie en veranderingen in het landelijk gebied. De visie helpt inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, investeerders en de gemeente bij het maken van plannen, initiatieven en beleid. De Omgevingsvisie nodigt uit samen te blijven werken aan een veilige, gezonde en duurzame Krimpenerwaard; waar het prettig wonen, werken, ondernemen en recreëren is.

Samen initiatieven tot succes maken

De gemeente staat positief tegenover nieuwe initiatieven. Initiatieven die passen bij de Krimpenerwaard en bijdragen aan haar toekomst. Zij hanteert het ‘ja-mits’ principe. Het is een kans om meer te werken vanuit wensen en signalen van de samenleving, vanuit vertrouwen en minder vanuit regels. Ook daagt de gemeente initiatiefnemers en haarzelf uit al in een vroeg stadium contact te zoeken met alle betrokken partijen. Participatie is immers een van de belangrijke aspecten van de Omgevingsvisie.

Conclusie

De Omgevingsvisie heeft een hoog abstractieniveau, waar ontwikkelingen op perceelsniveau niet zijn beschreven. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten worden niet aangetast. Met dit plan blijft een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw behouden. De planontwikkeling levert een bijdrage aan het tekort aan woningen. Gesteld kan worden dat het toevoegen van een woning voor de doelgroep doorstromers in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.3.2 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” vastgesteld. De nota is op 1 januari 2017 in werking getreden. Vanaf dat moment vervallen de Welstandsnota’s van de voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist.
De nota bevat de beleidsregels met daarin de criteria die de gemeente toepast bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Met de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” is gekozen voor harmonisering en deregulering van het welstandsbeleid met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Een groot aantal woongebieden en bedrijventerreinen hebben een soepel toetsingsniveau waarbij verbouwingen welstandsvrij zijn. Om onaanvaardbare situaties tegen te gaan is een excessenregeling opgenomen. De eigenaar van een bouwwerk dat ‘in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand’ kan aangeschreven worden om die strijdigheid op te heffen.

Ter ondersteuning van het beleid zijn er twee kaarten gemaakt. Er is een niveaukaart en een gebiedenkaart. De invulling van de beleidskaarten zijn een vertaling van de hoofdlijnen van de ruimtelijke kwaliteit in de Krimpenerwaard ten behoeve van de toetsen van het uiterlijk van bouwwerken op zichzelf en in hun omgeving.

De Schuwacht maakt in de Nota onderdeel uit van een bijzonder niveau. Dit betreft gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De nota ruimtelijke kwaliteit bevat voor gebieden met een bijzonder niveau een uitgebreide set criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aanstuurt op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld.
Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden te onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën. Per gebied zijn een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Afhankelijk van het gevraagde niveau zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven. De per gebiedstype opgestelde criteria moeten in samenhang met beschrijving, waardering en uitgangspunten geïnterpreteerd worden.

Conclusie
Het plangebied maakt onderdeel uit van een dijklint (gebied 2C, Lek). Hiervoor zijn gebiedsgerichte criteria aangegeven. Het bijgebouw voldoet aan de in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria.

4.3.3 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijvoorbeeld afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik). Ook het gebruik van niet logende bouwmaterialen valt onder de noemer duurzaam bouwen. Dit is van belang voor de waterkwaliteit.

Duurzame gemeente
In de door de gemeenteraad van Krimpenerwaard op 9 mei 2017 vastgestelde 'Woonvisie gemeente Krimpenerwaard; kerngericht!' is tevens aandacht besteed aan duurzaamheid. Als gemeente wil zij de lat van verduurzamen hoog leggen. Als landelijke gemeente gaat zij een stevige bijdrage leveren aan een verstandig klimaatbeleid. De gemeente beseft dat rond 2050 het aardgas zo'n beetje op zal zijn en dat zij daarom vanaf heden moet toewerken naar een energieneutrale woningvoorraad die niet langer met aardgas verwarmd hoeft te worden. Zij wil een duurzame ontwikkeling stimuleren door ook in te zetten op energiezuinige woningen en energiebesparing.

Burgemeester en wethouders hebben onlangs ingestemd met convenant Klimaatadaptief bouwen van de Provincie Zuid-Holland (met uitzondering van de zettingseis).

Klimaatadaptatie/ risico'svan klimaatverandering
Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld

door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan “weten, willen en werken” om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven. De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte. Hierbij is gebruik gemaakt van de klimaateffectatlas van Zuid-Holland.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Door klimaatverandering neemt in bodemdalingsgevoelige gebieden met slappe veen- of kleibodems de kans op wateroverlast toe. Op de Kaart Wateroverlast is de draagkracht in het plangebied niet optimaal. De kans op wateroverlast is groot. Het vloerpeil is zodanig gekozen dat het water van het erf niet naar binnen loopt. Er zijn verder geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Overstroming

In het plangebied is er op de Kaart Overstromingsbeeld geen knelpunt voor overstroming. Er zijn geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. In het plangebied is er op de Kaart Hitte geen knelpunt voor hittestress. Op het bijbehorend erf staat beplanting met veel bomen voor schaduwwerking. Er zijn verder geen maatregelen nodig.

Droogte

In het plangebied is er geen sprake van extra bodemdaling door droogte. De woning daalt niet, omdat de palen van beton zijn. Er zijn uit dien hoofde geen beperkingen.

Conclusie

De woning wordt duurzaam gebouwd overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen en klimaatadaptief bouwen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Deze beoordeling moet ook plaatsvinden als de omvang onder de drempelwaarde valt.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Dit project valt mogelijk onder categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject uit bijlage D. In dit bestemmingsplan wordt in een bestaand bijgebouw alleen een zelfstandige wooneenheid mogelijk gemaakt. De ontwikkeling op deze plaats is om de volgende redenen niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.:

- fysieke wijziging: deze is beperkt, omdat er alleen sprake is van een functiewijziging van een bestaand gebouw zonder dat de bebouwing toeneemt.
- lokale context: het bebouwingslint blijft gehandhaafd zonder toename aan bebouwing.
- planologische mogelijkheden: de gronden zijn in het geldende bestemmingsplan al bestemd voor Wonen waar een bijebouw is toegestaan.

Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig, omdat een functie-aanpassing volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. De fysieke wijzigingen zijn beperkt, omdat het plangebied als is bestemd voor Wonen zonder dat de bebouwing toeneemt. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r.-beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

Aan de Schuwacht komen in de directe omgeving naast woningen ook agrarische bedrijven en niet-agrarische functies voor. Voorts ligt het plangebied aan een gebiedsontsluitingsweg tussen Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk. Sprake is van een gebied met functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 5.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd of er in de omgeving van de geplande woningen milieubelastende activiteiten aanwezig zijn. Uit inventarisatie is gebleken dat er drie milieubelastende activiteiten relevant zijn.

Tabel 5.2: overzicht bestaande bedrijven in directe omgeving plangebied.

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot gemengd gebied	Opmerking
Veehouderijbedrijf (SBI code 0122) (milieucategorie 3.2)	Schuwacht 320	50 m	De afstand tussen de woning en het bouwvlak is minimaal 44 meter.
Zwembad Schuagt (milieucategorie 4.1)	Schuwacht 3c	100 m	De afstand tussen de bestemming 'Recreatie' en de nieuwe woning is minimaal 95 meter.
waterzuiveringsstation (milieucategorie 3.2)	Schuwacht 7	50 m	De afstand tussen de bestemming 'Bedrijf' en de nieuwe woning is minimaal 66 meter.

Veehouderijbedrijf Schuwacht 320

Het perceel Schuwacht 320 heeft een agrarische bestemming met een bouwvlak. Hier is een

veehouderijbedrijf gevestigd. Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen van derden. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. Voor woningen binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. veehouderijbedrijven waar niet meer dan 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee) worden gehouden en opslagen van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 5.3. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 5.3 Minimale afstanden landbouwbedrijven.

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	**Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden**
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening heeft vastgesteld op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Geurverordening gemeente Krimpenerwaard

De gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard heeft op 1 november 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit milieubeheer en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan agrarische bedrijven en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken.

Op grond hiervan dient tussen een agrarische inrichting waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter afstand te worden gehouden vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal tot naburige woningen en andere geurgevoelige functies.

Toetsing bedrijf aan Geurverordening

De nieuwe woning ligt op een afstand van minimaal 44 meter van het bouwvlak van dit veehouderijbedrijf. Daarbij komt dat in de huidige planologische situatie al op kortere afstand woningen van derden staan op grond van het geldende bestemmingsplan (zie hiervoor figuur 2). Voldaan kan worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden van de Geurverordening, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen worden gesteld. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is voor de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Zwembad Schuagt
Het openluchtzwembad ligt aan de overzijde van de Schuwacht. De afstand tussen deze bestemming en de woning is 95 meter. Het zwembad zelf en de ligweiden liggen op minimaal 130 meter afstand. Tussen de nieuwe woning en het zwembad staat bovendien de bestaande woonboerderij op nummer 324 die al maatgevend is voor het zwembad. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Zuiveringsstation Schuwacht
Aan de Schuwacht 7 is zuiveringsstation Schuwacht gevestigd. Het station is in productie sinds 1920. In 2017 nam Oasen hier een nieuwe zuivering in gebruik. De afstand tussen deze bestemming en de nieuwe woning is minimaal 66 meter. Bovendien staan tussen de nieuwe woning en het zuiveringsstation al veel andere woningen aan de Schuwacht die maatgevend zijn. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie
Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. De woning heeft een goed woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

5.1.3 Geluid

Wettelijk kader wegverkeerslawaai
Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Wettelijk kader Industrielawaai
Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling
Verkeerslawaai
De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is de Schuwacht. Op deze weg is de maximum snelheid 60 km/h. De weg is buitenstedelijk en heeft een zonebreedte van 250 m. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 53 (dB) Lden. Indien de berekende belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder. In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen te Rotterdam (rapport van 15 september 2022, referentie 09157-56863-02, Bijlage 2). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden ten gevolge van de Schuwacht niet wordt overschreden voor de woning. De maximale waarde bedraagt 41 dB na 5 dB aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Er wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Er is geen hogere waardeprocedure nodig.

Industrielawaai
In de nabijheid van het plangebied ligt geen gezoneerd bedrijventerrein. Milieuzonering van overige (agrarische) bedrijven is beschreven in paragraaf 5.1.2. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie
Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader
Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is als veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen.

Onderzoek/ beoordeling
In verband met onderhavige planontwikkeling is een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Waders Milieu B.V. te Waddinxveen (rapport van 30 november 2022, projectcode 22416501H, versie 2 Bijlage 3). Uit de resultaten kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie worden, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten (o.a. lood), verder geen verhoogde parameters verwacht. Zolang er geen grondwerkzaamheden (bestaande vloer blijft intact) worden verricht zijn er geen gezondheidsrisico's aanwezig. Conform het gemeentelijk beleid wordt de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Vanuit oogpunt van bodem bestaan er geen belemmeringen tegen het voorgenomen gebruik, omdat het feitelijke gebruik voor woondoeleinden niet wordt gewijzigd en er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden. Wanneer in de toekomst grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie
Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de functie-aanpassing in het onderhavige plangebied.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.
Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekenende mate* (luchtkwaliteitseisen) en het *Besluit gevoelige bestemmingen* (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} van kracht. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. In tabel 5.4 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.4: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO_2	40 µg/m^3	200 µg/m^3	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
$PM_{2,5}$	25 µg/m^3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM_{10}	40 µg/m^3	n.v.t.	50 µg/m^3	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
b. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
c. een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof ($PM_{10,}$ $PM_{2,5}$) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m^3 PM_{10} of NO_2 jaargemiddeld.)
d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

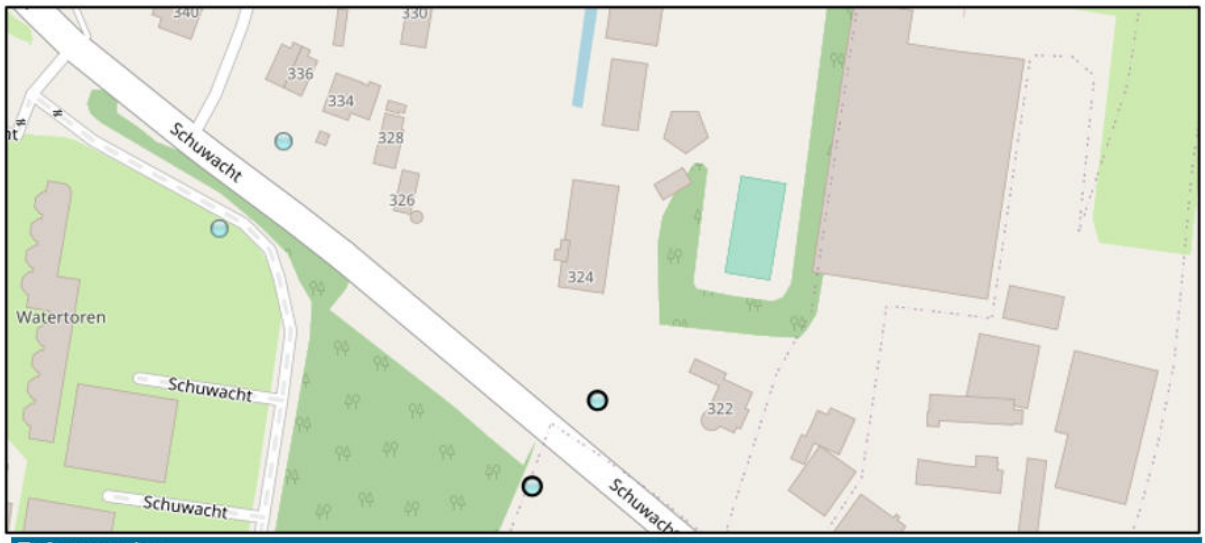
Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderzoek/ beoordeling

Voor de toetsing of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is van belang met welke functies het plangebied wordt uitgebreid. In het gebied al aanwezige functies worden niet meegerekend bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een functiewijziging van bijgebouw naar zelfstandige wooneenheid. De NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, is geraadpleegd voor 2020 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC-concentratie langs de Schuwacht. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden.

Uit figuur 6 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 17,0 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ten hoogste 16,4 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor $PM_{2,5}$ geldt dat de hoogste concentratie 9,1 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³.

Geconcludeerd wordt dat de WIk de uitvoering van het project niet in de weg staat.



Rekenpunten

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15866820	17.0	16.4	6.0	9.1	2020
15866823	17.0	16.4	6.0	9.1	2020

Figuur 6: Rekenresultaten NSL-monitoringstool 2020.

Conclusie
De woning valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege kan blijven. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader
Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

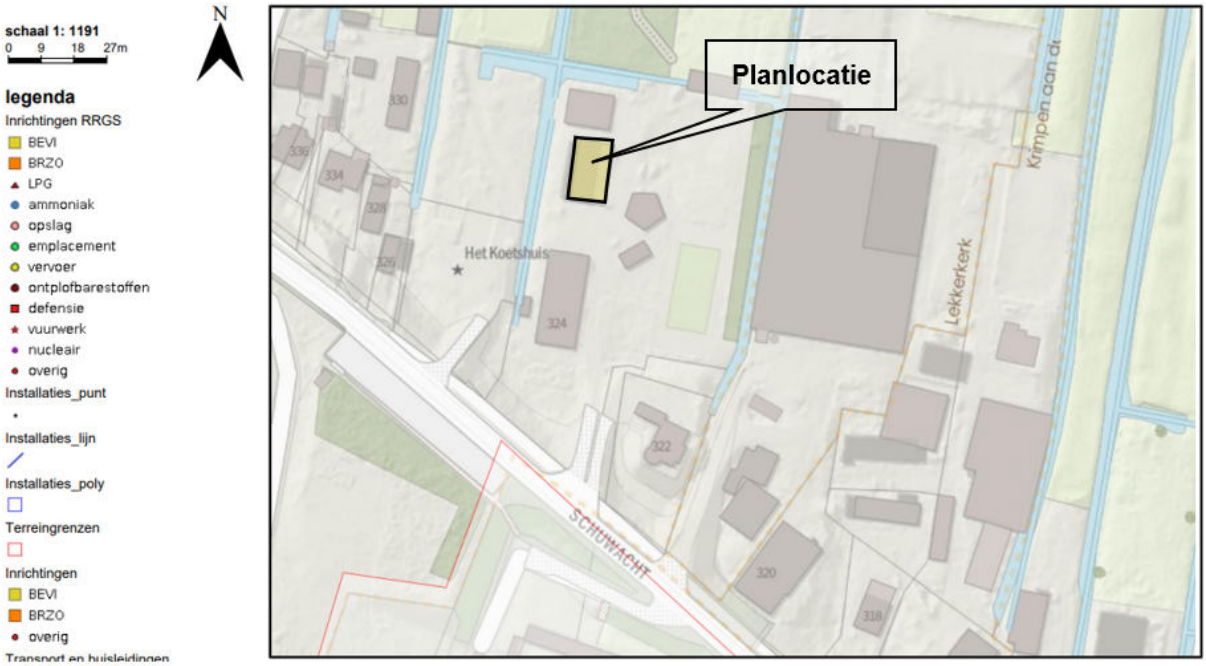
- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling
Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Risicokaart
De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen,

provincie en de rijksoverheid. Uit de Signaleringskaart EV (zie figuur 7) blijkt dat er, behoudens het zuidelijk gelegen zwembad Schuagt, in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen in de omgeving aanwezig. Het zwembad geeft geen beperkingen voor het plangebied. Voorts ligt het plangebied niet in het buitendijkse gebied. Er zijn geen belemmeringen voor deze planontwikkeling.



Figuur 7: Uitsnede Signaleringskaart EV (plangebied rood omlijnd aangeduid).

Mechanische ventilatie

Indien er in de omgeving een incident voordoet waarbij giftige (rook) gassen vrijkomen moet worden voorkomen dat deze naar binnen worden gezogen. Daarom moeten de woningen worden voorzien van mechanische ventilatie die met één druk op de knop is uit te schakelen. Dit is opgenomen in het huidige beleid Externe Veiligheid van de gemeente. In verband hiermee is in artikel 3.4.4 een specifieke gebruiksregel opgenomen dat een nieuwe woning pas mag worden gebruikt indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten door bewoners.

Ontplofbare oorlogsresten

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog niet tot de gewenste uitwerking kwam en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Op grond van Arbowetgeving moet in alle gevallen waarin gevaar voor de veiligheid of gezondheid van de werknemers kan bestaan door de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten een oriënterend onderzoek worden gedaan voordat werkzaamheden kunnen starten. Op basis hiervan kan vervolgens weer meer onderzoek nodig zijn.

Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten kan de Omgevingsdienst Midden-Holland niet met zekerheid stellen dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Er zijn vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid buisleidingen

(BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

5.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.
Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie www.hhsk.nl/diensten/publicaties). 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.

Waterbeheerprogramma 2022-2027
Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap haar visie en ambities voor het waterbeheer voor de komende jaren. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

1. Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat. Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
2. Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen. Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
3. Water en waterschap als onderdeel van de samenleving. Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt daarbij een steeds belangrijkere rol.

<u>Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012</u>
De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoenamen is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

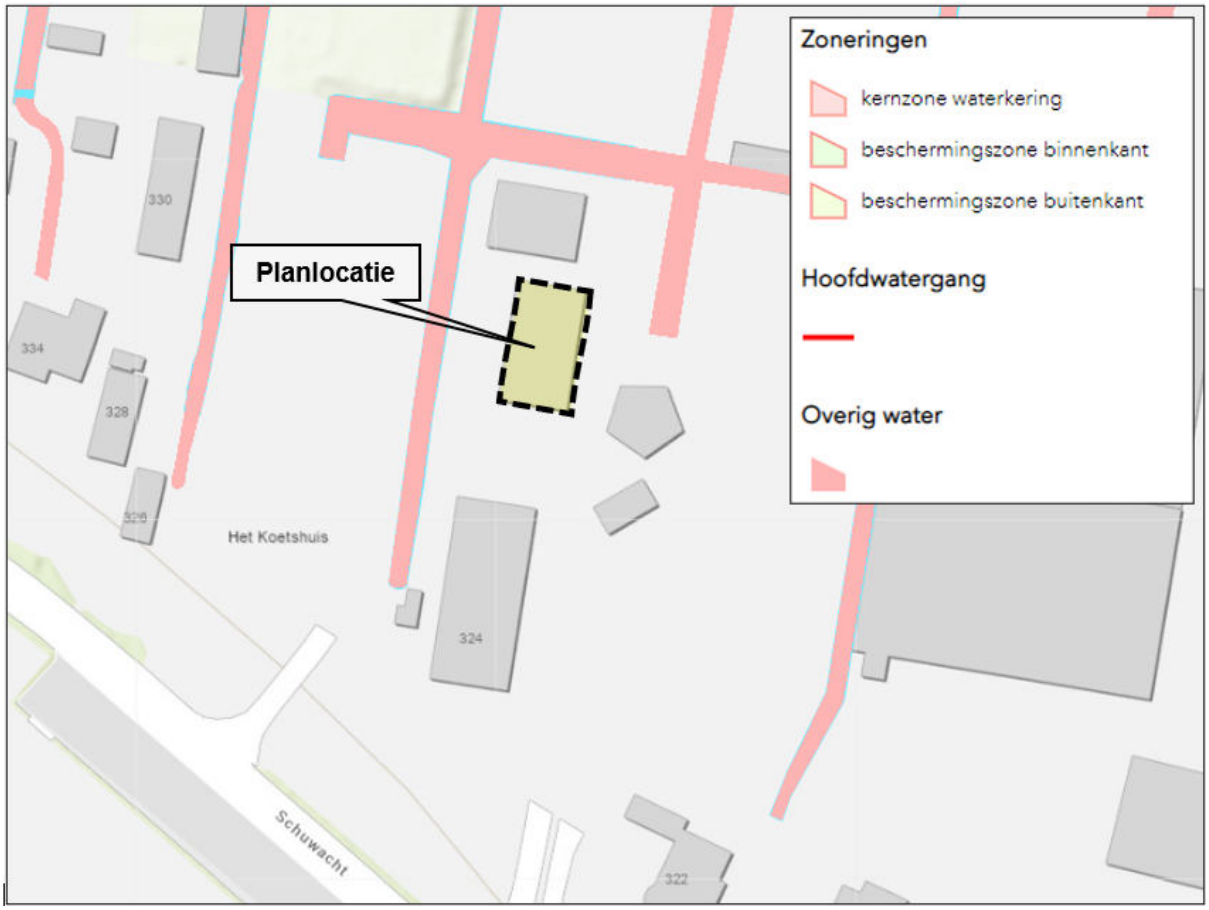
Toetsingscriteria
Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Kleine plannen
Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in 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, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Onderzoek/ beoordeling
Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt gedeeltelijk in beschermingszone van een primaire waterkering. In verband hiermede is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen in de regels en op de verbeelding. Er vindt geen nieuwbouw plaats, zodat er geen beperkingen zijn voor het plangebied. Voor (toekomstige) vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een watervergunning worden aangevraagd.
Oppervlaktewater
Op de Legger van het oppervlaktewatersysteem maakt het water aan weerszijden en ten noorden van het plangebied onderdeel uit van overig oppervlaktewater met een onderhoudsstrook. Deze strook heeft een breedte van 1 meter, gemeten vanuit de boveninsteek van de watergang. De boveninsteek is het punt waarop het talud van de watergang overgaat in het horizontale maaiveld (figuur 8). De bebouwing ligt buiten de beschermingszones van een meter. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.
Toekomstige situatie
Onderhavig plangebied bestaat uit een bestemmingsvlak voor wonen. Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging om één wooneenheid mogelijk te maken in het bestaande bijgebouw. Deze omzetting gaat niet gepaard met extra bebouwing of verharding. Per saldo blijft het verhard oppervlak gelijk. Voorts worden er geen sloten gedempt, zodat het realiseren van vervangend water niet nodig is. Dit betekent dat op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap geen watercompensatie nodig is.
Afvalwaterketen en riolering
De woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering overeenkomstig door de gemeente gestelde eisen. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd.
Watersysteemkwaliteit en ecologie
Voor de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Conclusie
Er zijn geen waterstaatkundige belangen met dit plan gemoeid. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.



Figuur 8: Uitsnede Legger oppervlaktewatersystemen.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

5.3.1 CultuurhistorischeHoofdstructuur Zuid-Holland

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) ligt het plangebied aan een rivierdijk. Op de archeologische waardekaart is er onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in het plangebied is gelegen ten noorden van een gebied met een grote kans op archeologische sporen 0 tot 5 m onder maaiveld in buffer stroomgordels en geulafzettingen van de Formatie van Echteld. Er vinden geen grondingrepen plaats, zodat er geen belemmeringen zijn.

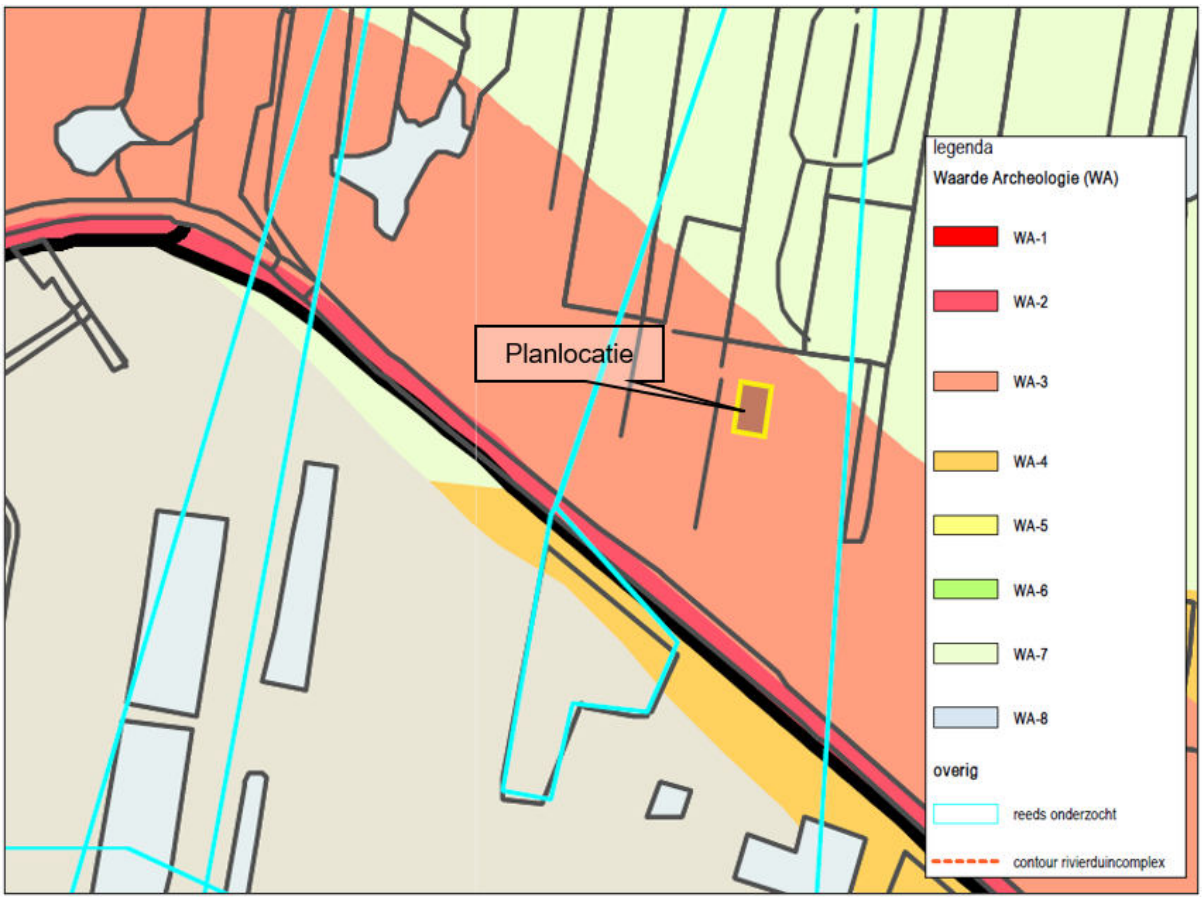
5.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de Archeologienota Krimpenerwaard vastgesteld. Deze nota schept duidelijkheid over de archeologische waarden binnen de gemeente en geeft richtlijnen over de omgang hiermee. Op grond van de archeologische beleidskaart (zie figuur 9) heeft het plangebied een hoge trefkans, waarbij in beginsel een onderzoekseis geldt voor bodemingrepen dieper dan 0,3 m –Mv en een plangebied groter dan 100 m². Later is in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (voormalige gemeente Nederlek) de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen met dezelfde verwachtingswaarde.

Een archeologisch onderzoek kan achterwege worden gelaten, omdat er geen bodemingrepen plaatsvinden. Het is niet volledig uit te sluiten dat er in de binnen het plangebied archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van toekomstig grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. Hiermee is dit bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van archeologie.



Figuur 9: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (plangebied geel omlijnd).

5.3.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

In het plangebied staat een bijgebouw die karakteristieke waarde heeft zoals beschreven in paragraaf 3.1.1. Om de cultuurhistorische waarden te beschermen is de aanduiding 'Karakteristiek' opgenomen. Verder zijn in de algemene bouwregels bepalingen opgenomen dat het niet is toegestaan om het hoofdgebouw te slopen zonder sloopvergunning.

Conclusie

Het initiatief draagt bij aan het behouden van de cultuurhistorische waarden door het opnemen van de aanduiding 'Karakteristiek'. Cultuurhistorisch erfgoed blijft hierdoor behouden.

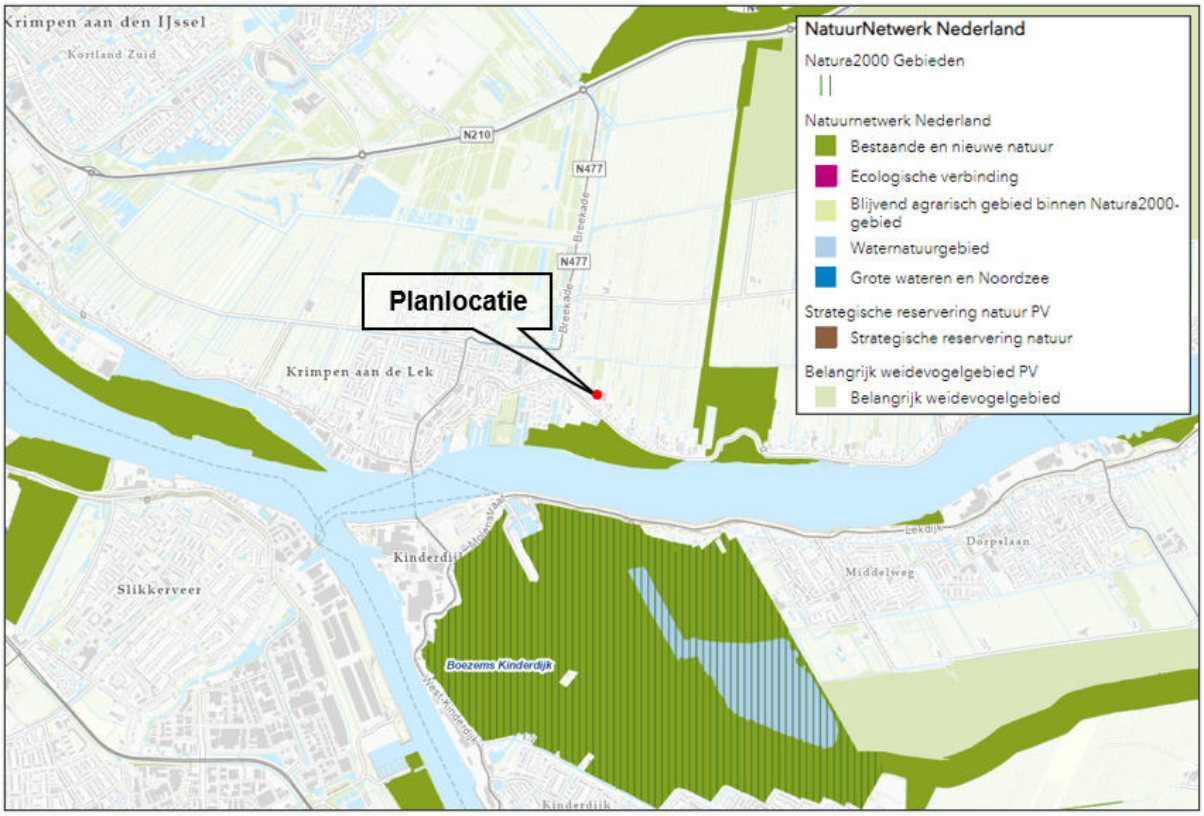
5.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' ligt circa 720 meter ten zuiden van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt circa 6,7 km zuidoostelijker. Het Natura2000-gebied 'Biesbosch' ligt 11,4 km ten zuidoosten van het plangebied. Er is alleen sprake van een functie-aanpassing van een bestaand perceel, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van deze aanpassing.
Ten zuiden van het plangebied ligt aan de overzijde van de Schuwacht bestaande en nieuwe natuur van Natuurnetwerk Nederland op minimaal 160 meter afstand (figuur 10). Ook heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor verderop gelegen belangrijke weidevogelgebieden.



Figuur 10: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangeduid).

5.4.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' ligt circa 720 meter ten zuiden van het plangebied. In zuidoostelijke richting ligt op circa 6,7 km de 'Donkse Laagten'. Deze gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Het Natura2000-gebied 'Biesbosch' is wel een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied. Dit gebied ligt op circa 11,4 km afstand, zodat er geen sprake is van negatieve effecten van stikstofdepositie op kwetsbare natuur.

Het bijgebouw is al gerealiseerd. In de aanlegfase vinden geen nieuwe bouwactiviteiten plaats. In de gebruiksfase is er evenmin sprake van toename van stikstofdepositie, zodat een stikstofberekening achterwege is gelaten. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit plan geen belemmering. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

5.4.2 Effect vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in een functiewijziging van een bestaand gebouw. Er vinden geen uitwendige aanpassingen plaats. Evenmin worden er kap- of snoeiwerkzaamheden uitgevoerd van aanwezig groen. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Dit in combinatie met voortzetting van het gebruik maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Algemene zorgplicht

De Wet natuurbescherming bepaalt dat eenieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen deze planontwikkeling.

5.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

5.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond (GBKN) schaal 1:500, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

6.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 6.3.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels voor parkeren opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. In de regels zijn onder meer de toegestane goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw vastgelegd. Uitgangspunt is een maximum inhoudsmaat van de woning van 715 m³. Met betrekking tot de situering van het hoofdgebouw is op de verbeelding een bouwvlak ingetekend, waarin het hoofdgebouw gesitueerd dient te worden. Het bouwvlak is opgenomen op basis van bestaande bebouwing.
Voor bijbehorende bouwwerken is de maximale oppervlakte op de volgende wijze gerelateerd aan de perceelsgrootte:

Grootte achtererfgebied	**Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken**
< 500 m²	50 m²
500 - 750 m²	75 m²
750 m²	100 m²

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

In het plangebied komen archeologische gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor het plangebied is, conform de beleidsadvieskaart behorend bij het archeologiebeleid, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Een onderzoeksplicht maakt eveneens deel uit van de bestemmingsregeling.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, tenzij advies is ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' zijn regels opgenomen over de bouwaanduiding 'Karakteristiek' voor het bijgebouw. De gemeente wil de sloop van karakteristieke bebouwing zo veel mogelijk voorkomen. Hiertoe is het bijgebouw aangeduid als karakteristiek. Karakteristieke gebouwen mogen alleen in exact dezelfde maatvoering en situering worden teruggebouwd. Van de situering kan worden afgeweken indien dit vanuit andere wetgeving zoals bijvoorbeeld de Keur van het Waterschap wordt vereist.
Daarnaast zijn aanvullende bouwregels opgenomen die voor de bestemming kan gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en kelders.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een zone opgenomen die over de bestemming heen ligt. Het betreft hier de milieuzone voor boringsvrije zone.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 11 Overige regels

In de 'Overige regels' zijn de regels over parkeren opgenomen met verwijzing naar de CROW-publicatie 381 (december 2018). Als regel wordt uitgegaan van de maximum parkeernorm. Voorts is in dit artikel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen afwijken van de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 van december 2018.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 12 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 13 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

6.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende maatschappelijk draagvlak voor beleid en regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling vanuit een oogpunt van algemeen belang aanvaardbaar is. De belangen van omwonenden worden hierbij vooraf gewogen in het kader van de inspraak.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld met toelichting, regels en verbeelding dat handhaving op naleving hiervan goed mogelijk is.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten.

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro. Dit houdt in dat er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld. Wel is tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan teneinde de planschaderisico's voor de gemeente af te dekken. De ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voort is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal adviesinstanties. De vooroverlegreactie zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente.

a. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft medegedeeld geen bezwaar te hebben tegen vaststelling van het bestemmingsplan, omdat de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op het watersysteem.

Naar aanleiding van in de brief genoemde aandachtspunten zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- In de waterparagraaf (paragraaf 5.2 van de plantoelichting) is genoemd dat het plangebied deels in de beschermingszone van de primaire waterkering ligt. De beschermingszone van de waterkering is alsnog opgenomen in de regels en op de verbeelding.
- In de waterparagraaf (paragraaf 5.2 van de plantoelichting) is de juiste onderhoudsstrook genoemd van overige watergangen, te weten 1 meter aan weerszijden van de watergang, gemeten vanuit de boveninsteek van de watergang.

b. Veiligheidsregio Hollands-Midden

De Veiligheidsregio Hollands-Midden heeft medegedeeld dat zij vanuit oogpunt van fysieke veiligheid geen opmerkingen heeft.

c. Oasen

Oasen heeft geen bezwaar, maar slechts een opmerking over het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan merkt Oasen op dat het plangebied in de boringsvrije zone van het Zuiveringsstation Lekkerkerk ligt. Hiervoor gelden de regels conform de PMV Zuid-Holland 2021. Indien er in de toekomst een extra wooneenheid wordt gebouwd, attendeert Oasen erop dat een overpad vanuit westelijke kant alleen in overleg met afdoende maatregelen mogelijk kan zijn, omdat het weiland direct ten westen vitale ondergrondse infrastructuur bevat.

Reactie gemeente

In de planregels en op de verbeelding is conform het geldende bestemmingsplan in artikel 9.1 de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' opgenomen. De tweede opmerking betreft een uitvoeringsaspect, waarin dit bestemmingsplan niet voorziet.

7.3 Communicatie

De bewoners/eigenaren van de woningen Schuwacht 322 en 326 zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld. Zij hebben medegedeeld geen opmerkingen te hebben op de functiewijziging.

7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbestemmingsplan is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft daartoe vanaf 13 september 2023 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen schriftelijke n/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan Schuwacht 324, Krimpen aan de Lek met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206BG019-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouwen
Een gebouw, in één bouwlaag en aangebouwd aan de woning, welk onderscheiden kan worden van de woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.6 aan-huis-verbonden beroep
Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ICT (internetverkoop) of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief aan- en uitbouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij in ieder geval niet zijn begrepen reclame-uitingen.

1.7 aan- en uitbouwen
Een gebouw, in één bouwlaag en aangebouwd aan de woning, welk onderscheiden kan worden van de woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.8 achtergevel
Gevel aan de achterzijde van een gebouw.

1.9 afwijking
Een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 1, van de Wabo.

1.10 ander werk
Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.11 archeologisch onderzoek
Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.12 archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.13 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 bed & breakfast
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt.

1.15 bestaand
Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag plaatsvinden krachtens een omgevingsvergunning

1.16 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag
Het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.20 bijgebouw
Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.21 bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.22 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

1.24 bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens
Een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirecte steun vindt in of op de grond.

1.28 bruto-vloeroppervlakte (bvo)
De bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in NEN 2580.

1.29 dakkapel
Een uitspringend venster als onderbreking in een dakvlak.

1.30 detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt mede begrepen een internetwinkel, waarbij de detailhandel uitsluitend plaatsvindt via een elektronische of schriftelijke opdracht verloopt.

1.31 gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.32 hoofdgebouw
Eén of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.33 huishouden
Eén of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.34 mantelzorg
Tijdelijke zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak, door personen uit diens omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.35 nevenactiviteit
Activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan die hoofdfunctie.

1.36 ondergeschikte detailhandel
Op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit tot de bestemming behorende bedrijven, waarbij de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

1.37 overig bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.39 peil
Het peil gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte bouwterrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf de aansluitende, afgewerkte gemiddelde maaiveldhoogte.

1.40 permanente bewoning

Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan: het gebruik als woning door eenzelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.

1.41 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.42 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

seksbioscoop

*E*en inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

seksclub

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.

Seksautomaat

Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

Sekswinkel

Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke verbruiker of gebruiker.

Prostitutiebedrijf

Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

1.43 voorgevel

gevel aan de voorzijde van een gebouw.

1.44 waarden

De aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie.

1.45 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform de onderhavige begripsbepaling.

1.46 woning

Een gebouw inclusief aan- en uitbouwen, dat bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden.

1.47 wooneenheid

Een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 het bebouwingspercentage

a. De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;
b. ingeval geen bouwvlak dan wel aanduidingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak, per bouwperceel gemeten.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversiering, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings-, en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. bed & breakfast;
d. mantelzorg;

alsmede voor:

e. groenvoorzieningen;
f. tuinen en erven;
g. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen als genoemd in 3.1 gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
c. de inhoud van woningen inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
d. de goothoogte van woningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
e. de bouwhoogte van woningen mag niet meer dan 10 m bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
b. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:
c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 bedragen;
d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen.

Grootte achtererfgebied	**Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen**
< 500 m²	50 m²
500• - 750 m²	75 m²
750 m²	100 m²

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer dan 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan;
d. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat per bouwperceel één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van

een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 en toestaan dat bijgebouwen met afwijkende maatvoeringen mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m en de goothoogte niet meer dan 3 m mits:
a. het bestaande oppervlak aan bijgebouwen, gerekend vanaf 150 m², met minimaal 50% wordt gereduceerd.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

Voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep zijn de volgende regels van toepassing:
a. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 50 m²;
b. de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
c. er dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden geparkeerd;
d. detailhandel is niet toegestaan;
e. het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.4.2 Bed & breakfast

Voor het uitoefenen van een bed & breakfast zoals genoemd in lid 3.1 onder c mogen maximaal 3 kamers per bouwperceel worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplaatsen, met dien verstande dat:
a. het gebruik niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
b. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
d. de bedrijfsvoering van de bed & breakfast uitsluitend door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
e. de bed & breakfast over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen beschikt (douche/bad, wc en keuken(blok).

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het plan gelden de volgende regels:
a. de landschappelijke inpassing dient na het in gebruik nemen van de woning te worden gerealiseerd overeenkomstig het in Bijlage 1 opgenomen landschapsinrichtingsplan;
b. de landschappelijke inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden door de eigenaar van het perceel.

3.4.4 Afsluiten mechanische ventilatie

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor nieuwe woningen indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning door bewoners kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan ingevolge art. 3.6 lid 1 sub c Wro afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 en toestaan dat:
a. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep en toestaan dat deze niet meer mag bedragen dan 60% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 80 m² mits het aan-huis-verbonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van gronden in verband met ontginningsassen en dijk- en polderlinten (inclusief dijk/kade), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

4.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 3 mede bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige;
b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) en bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen volgens de nader daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4.3.2 aan de vergunning.

4.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in 4.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag:

a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen;
c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
i. het veranderen van het grondwaterpeil;
j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige;
b. het archeologisch onderzoek betreffen;
c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m²;
d. het normale onderhoud en beheer betreffen;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4.4.4 aan de vergunning.

4.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in

de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding, met de daarbij behorende bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

a. op deze gronden mogen, gehoord de waterbeheerder, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van het in lid 5.1 genoemde doel onder de volgende voorwaarden:
    1. de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
    2. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader van te voren advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Karakteristieke bebouwing

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het bouwperceel, te worden gehandhaafd.

7.2 Sloop karakteristieke bebouwing

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.

7.3 Bestaande bebouwing

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

7.4 Onderkeldering

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

7.5 Bouwen nabij watergangen

Bebouwing dient ten minste 2 m, gemeten vanuit de boveninsteek van het talud, uit de randen van de watergang te worden gesitueerd.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verbod

Onder een strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het in enigerlei vorm buiten de bedrijfsgebouwen opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines/windwokkels en zendmasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - boringsvrije zone

De gronden met de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' zijn aangewezen als boringsvrije zone.

a. De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor de bescherming van de afdekkende laag van het waterdoorvoerende pakket.
b. De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeheer of handelingen waarvoor Gedeputeerde Staten toestemming heeft verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

a. ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken, riool-overstortkelders, rioolgemalen, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 m, en – indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft – geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere bouwhoogte dan 4 m; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riooloverstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
b. voor het bouwen van zendmasten en antenne-installaties ten behoeve van openbaar nut, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt.

10.3 Voorwaarden voor afwijking

De omgevingsvergunning voor het afwijken bedoeld in dit artikel kan slechts worden verleend voor zover:

a. het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. de van toepassing zijnde milieuwetgeving in acht wordt genomen;
c. zich geen dringende redenen daartegen verzetten;
d. de wijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.

10.4 Aangrenzende percelen

De omgevingsvergunning voor het afwijken bedoeld in dit artikel kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

10.5 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het bepaalde in lid 10.2 is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 12.1 van deze regels.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

11.2 Parkeren

11.2.1 Algemeen

a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
b. het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
c. De onder b genoemde bepalingen zijn alleen van toepassing voor aanvragen omgevingsvergunning waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereren.

11.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.1 indien:

a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
c. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

11.2.3 Advies

Een afwijking als genoemd in 11.2.2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1 sub a met maximaal 10%.

c. 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld in 12.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Schuwacht 324, Krimpen aan de Lek van de gemeente Krimpenerwaard.

Bijlage bij regels

Inhoudsopgave

Bijlage bij regels **3**

Bijlage 1 Landschapsinrichtingsplan **6**

Bijlage 1 Landschapsinrichtingsplan



INRICHTINGSSCHETS - SCHUWACHT 324 - KRIMPEN A/D LEK

© LAGENDIJK TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN - 24 FEBRUARI 2023 - IN OPDRACHT VAN: DHR. J.Z. VAN DEN BERG

www.lagendijkTLarchitecten.nl - Bergambacht - tel 0182 - 357077

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl