bestemmingsplan

Koningin Julianastraat, Krimpen aan de Lek

Gemeente Krimpenerwaard

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1931.BP2206DK021-VG01*
Datum:	*2023-10-04*
Contactpersoon Buro SRO:	*dhr. R van der Made MSc.*
Kenmerk Buro SRO:	*SR200317*
Opdrachtgever:	*QuaWonen*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8

2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 10

3 Beleidskader 17

3.1 Nationaal beleid 17
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Gemeentelijk beleid 24

4 Milieu- en omgevingsaspecten 27

4.1 Milieueffectrapportage 27
4.2 Bodem 28
4.3 Luchtkwaliteit 29
4.4 Geluid 30
4.5 Bedrijven en milieuzonering 31
4.6 Externe veiligheid 32
4.7 Waterhuishouding 35
4.8 Ecologie 37
4.9 Archeologie 39
4.10 Cultuurhistorie 41
4.11 Verkeer en parkeren 41

5 Juridische planbeschrijving 44

5.1 Algemeen 44
5.2 Verbeelding 44
5.3 Planregels 44
5.4 Wijze van bestemmen 45

6 Uitvoerbaarheid 47

6.1 Economische uitvoerbaarheid 47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de locatie aan de Koning Julianastraat aan de zuidzijde van de kern te Krimpen aan de Lek te herstructureren door nieuwbouw toe te voegen. Er worden 60 woningen, waarvan 32 appartementen en 28 grondgebonden woningen gesloopt. Daarvoor komen 72 nieuwe woningen terug, waarvan 55 appartementen en 17 grondgebonden woningen. Ook het openbaar gebied wordt ter plaatse heringericht. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Om een kwalitatief hoogwaardig gebied te laten ontstaan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan geeft de kaders mee voor de uitwerking van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte in de vorm van richtlijnen.

In het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Nederlek op 25 juni 2013, is de planlocatie voorzien van de bestemmingen ‘Wonen’, 'Verkeer', 'Groen' en 'Horeca'. Het beoogde plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van beoogde initiatief is gelegen aan de Koningin Julianastraat, te midden van een woonwijk en op korte afstand van de Lek.

De locatie is gelegen aan de zuidzijde van de kern van Krimpen aan de Lek en maakt onderdeel uit van één van de oudste uitbreidingswijken. De locatie betreft de bebouwing aan beide zijden van de Koningin Julianastraat vanaf de Touwslagersstraat aan de oostzijde tot aan bestaande woonpercelen aan de westzijde. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de nieuwbouwontwikkeling van Molenweide. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de achterpaden van de woningen aan de Scheepmakersstraat.

De planlocatie heeft een omvang van circa 12.225 m² inclusief het openbaar gebied.

De navolgende afbeeldingen tonen globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Nederlek op 25 juni 2013. Tevens geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard', vastgesteld door de raad van de gemeente Krimpenerwaard op 29 januari 2019.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan, plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' heeft het plangebied meerdere bestemmingen. De percelen in het plangebied hebben de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', en 'Groen'. De gronden in het uiterste zuidoosten van het plangebied hebben de bestemming ‘Horeca’. Daarnaast geldt voor vrijwel geheel het plangebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied 1', voor de bescherming van het grondwater uit oogpunt van drinkwaterwinning.

De herontwikkeling van het plangebied is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen'. Derhalve dient een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden achtereenvolgens de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van (voor)overleg en inspraak zijn opgenomen.

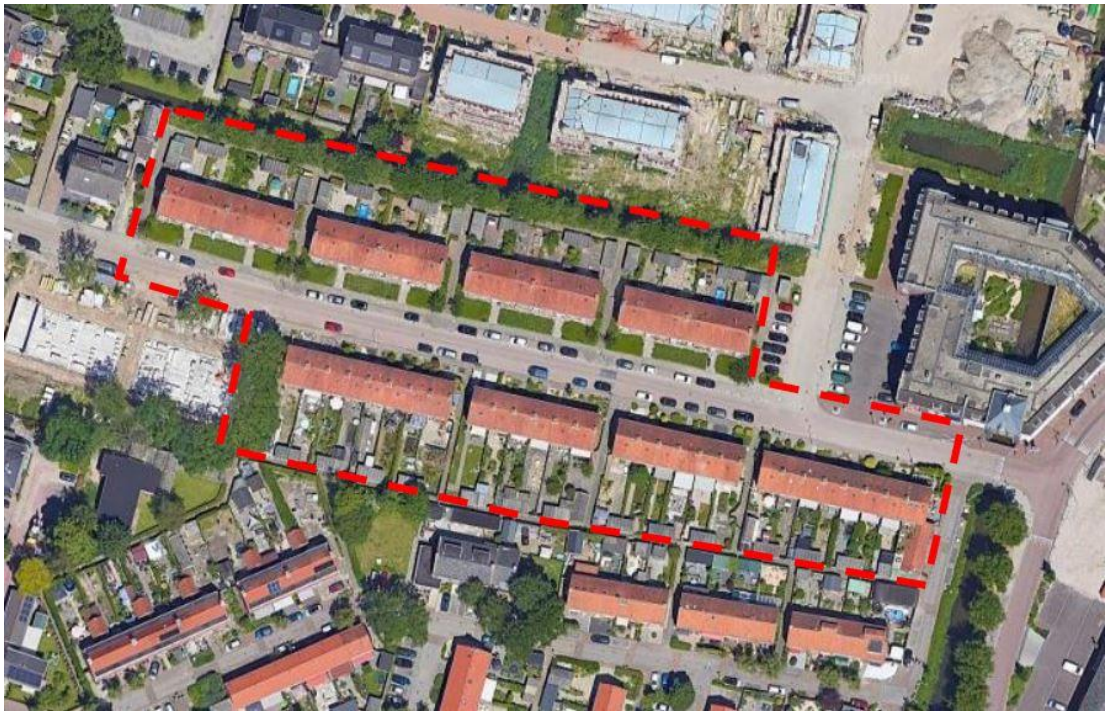
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de gemeente Krimpenerwaard in de kern Krimpen aan de Lek. Krimpen aan de lek heeft circa 6.500 inwoners en is in de nabijheid van de Lek gelegen. Het plangebied zelf is gelegen ten in het zuidelijke deel van Krimpen aan de Lek en maakt onderdeel uit van één van de oudste uitbreidingswijken. Het betreft de volgende adressen: Koningin Julianastraat 5-67 (oneven), Koningin Julianastraat 4-58 (even) en Touwslagersstraat 33 (café).

De initiatiefnemer QuaWonen is een woningcorporatie die actief is in de Krimpenerwaard. De uitgangspunten van de organisatie is het verduurzamen en vitaliseren van het huidige woningbezit. In dit kader is de woningstichting voornemens om woningen op diverse (project)locaties in de Krimpenerwaard te herontwikkelen.

De navolgende afbeelding toont de huidige ruimtelijke en functionele structuur van de planlocatie.



Huidige ruimtelijk en functionele structuur (bron: Buro SRO)

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van het plangebied gezien vanaf de Koningin Julianstraat naar de westelijke richting.



Impressie plangebied (bron: Google Streetview, dec 2021)

De planlocatie is gelegen in Krimpen aan de Lek en bestaat uit 8 woonblokken met rijwoningen/appartementen, die gesloopt zullen worden. De woningen beschikken over 2 bouwlagen en zijn opgetrokken uit gemetselde muren met een zadeldak bestaande uit dakpannen. De woningen beschikken tevens over een witte boeiboord en gemetselde schoorstenen met loodslabben. Aan de voor- en achterzijde van de woningen zijn tuinen gelegen. Het omliggende terrein bestaat verder uit verharding in de vorm van trottoir en parkeergelegenheid.



Entree plangebied vanaf de westkant van de Koningin Julianastraat (bron: Google Streetview, dec 2021)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden de bestaande woningen en de horecagelegenheid gesloopt. Er worden in totaal 60 sociale huurwoningen, waarvan 32 appartementen en 28 grondgebonden woningen gesloopt. Daarvoor komen 72 nieuwe sociale huurwoningen terug, waarvan 55 appartementen en 17 grondgebonden woningen. Ook het openbaar gebied wordt ter plaatse heringericht. De nieuwe bebouwing aan de Koningin Julianastraat voegt zich in de bestaande structuur van Krimpen aan de Lek. Daarbij is de schaal, passend bij de buurt en de overgang met het centrum van Krimpen aan de Lek, afgestemd op de ligging aan de Koningin Julianastraat, Touwslagersstraat en Weltevreden. Een traditionele, maar eigentijdse architectuur is daarbij het uitgangspunt.

De onderstaande afbeelding tonen het stedenbouwkundig plan en een 3D-beeld van de beoogde ontwikkeling.

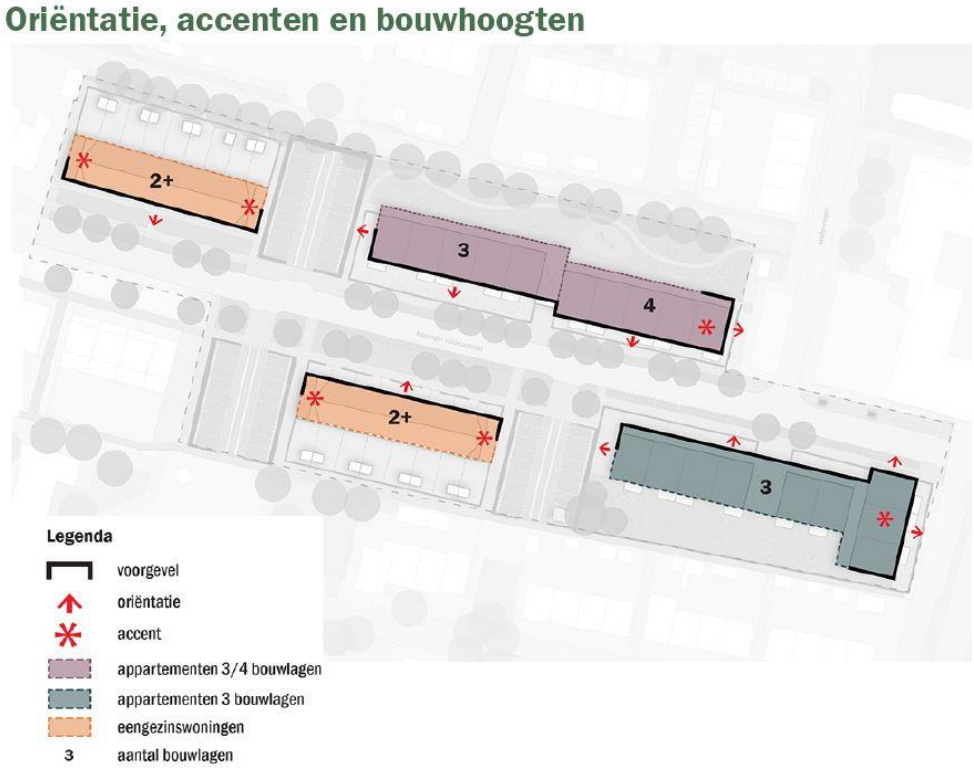


Stedenbouwkundig plan (bron: Buro SRO, 10 november 2022)



3D-beeld beoogde ontwikkeling (bron: Buro SRO, 10 november 2022)

Voor de planontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van inpassing van de nieuwbouw binnen enerzijds de dorpse structuur en anderzijds de aansluiting en overgang met het centrum van Krimpen aan de Lek. Het programma bestaat 17 grondgebonden woningen en 55 appartementen.



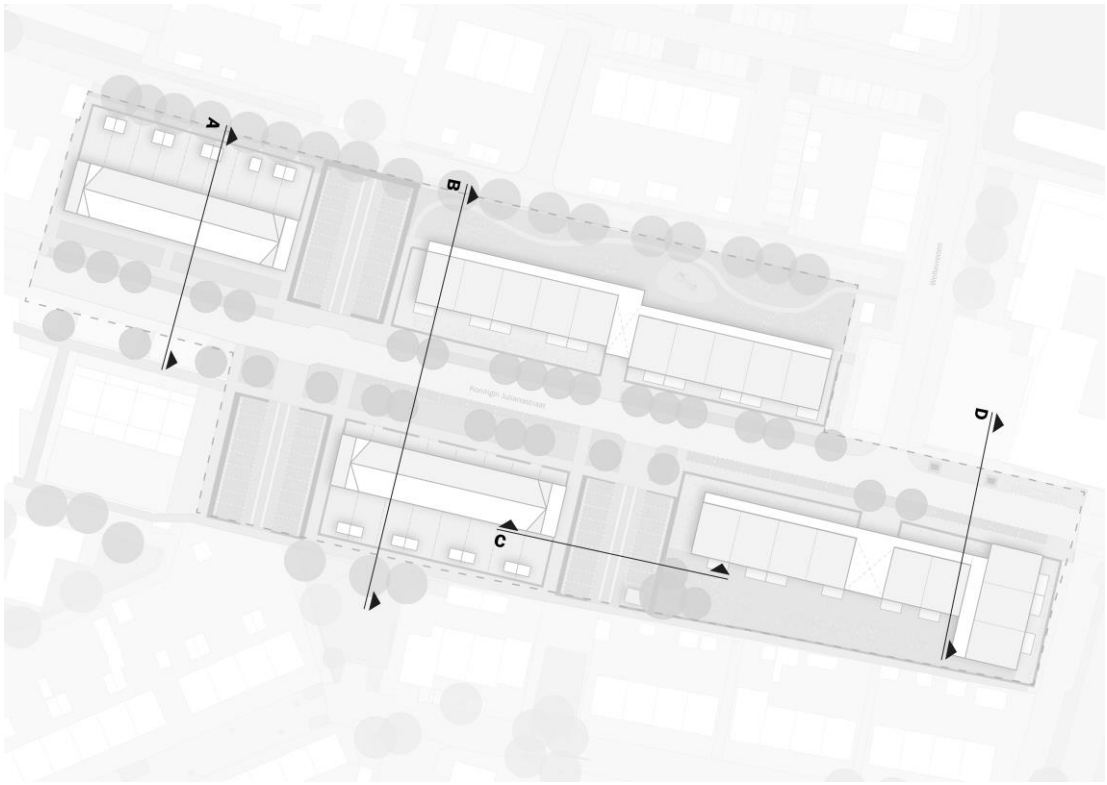
Oriëntatie, accenten en bouwhoogte (bron: Buro SRO, 10 november 2022)

Aan de noordzijde zijn, aan de westkant, 9 rijwoningen voorgesteld van maximaal twee lagen met een kap of drie lagen met een plat dak. Deze komen in dezelfde rooilijn te staan als die van de naastgelegen bestaande woningen. Stedenbouwkundig sluit dit aan bij de bestaande ruimtelijke structuur. Deze structuur is naar het oosten, richting Weltevreden, doorgezet, maar onderbroken met een parkeerkoffer.

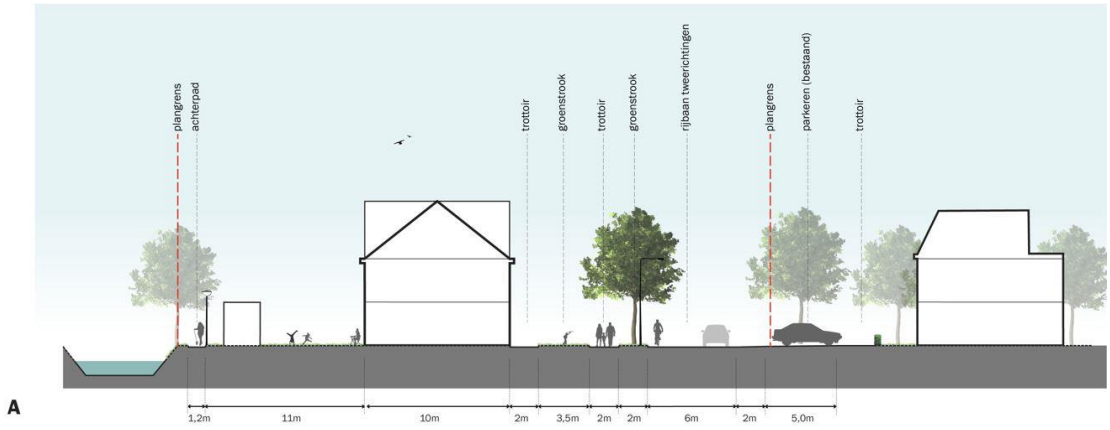
Aan de noordoostzijde is een appartementengebouw voorgesteld van maximaal 3 bouwlagen en 4 bouwlagen. Het gebouw is opgedeeld door de entree in het midden van het gebouw te projecteren. De hoge zijde is gelegen aan het Weltevreden en vormt als het ware de ‘kop’ van de straat. Aan de noordzijde van het noordoostelijke appartementengebouw is een (openbare of afsluitbare) groenvoorziening met een voetpad voorzien, die in het voorliggende bestemmingsplan als 'Groen' is bestemd.

Aan de zuidkant van de Koningin Julianastraat is een blok van 8 grondgebonden woningen voorgesteld. Dit blok volgt de rooilijn van de naastgelegen planontwikkeling aan de Koningin Julianastraat 2a. De woningen grenzen met de achtertuinen aan de bestaande tuinen van de Scheepmakersstraat. Door het volgen van de rooilijn ontstaat er ruimte voor een brede groenstrook met bomen aan de straatzijde.

Aan de zuidoostzijde komt ook een appartementengebouw te staan, verdeeld over maximaal 3 bouwlagen. Het gebouw staat op de hoek van de Touwslagersstraat en vormt mede de entree van de straat. Een deel van de woningen is georiënteerd op de Touwslagersstraat en volgt hier de bestaande rooilijnen. Langs de Koningin Julianastraat ligt de rooilijn verder naar voren dan de naastgelegen grondgebonden woningen. Daarmee ontstaat er meer ‘groene ruimte’ aan de zuidzijde, die een meer besloten karakter krijgt en als gemeenschappelijke tuin bij de appartementen zal dienen. Direct tegenover het Weltevreden is de centrale entree gesitueerd.



Overzicht doorsnedes (bron: Buro SRO, 10 november 2022)



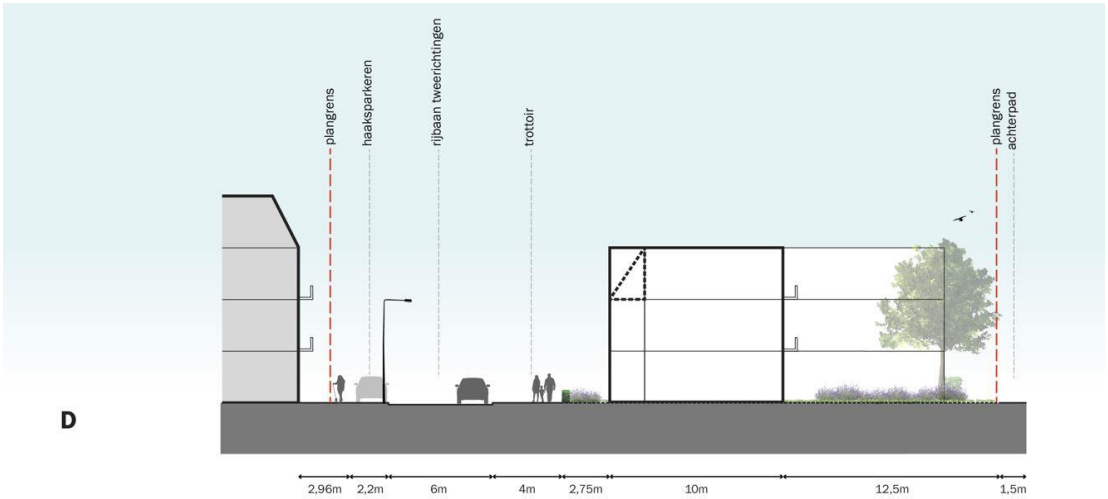
Doorsnede A (bron: Buro SRO, 10 november 2022)



Doorsnede B (bron: Buro SRO, 10 november 2022)



Doorsnede C (bron: Buro SRO, 10 november 2022)



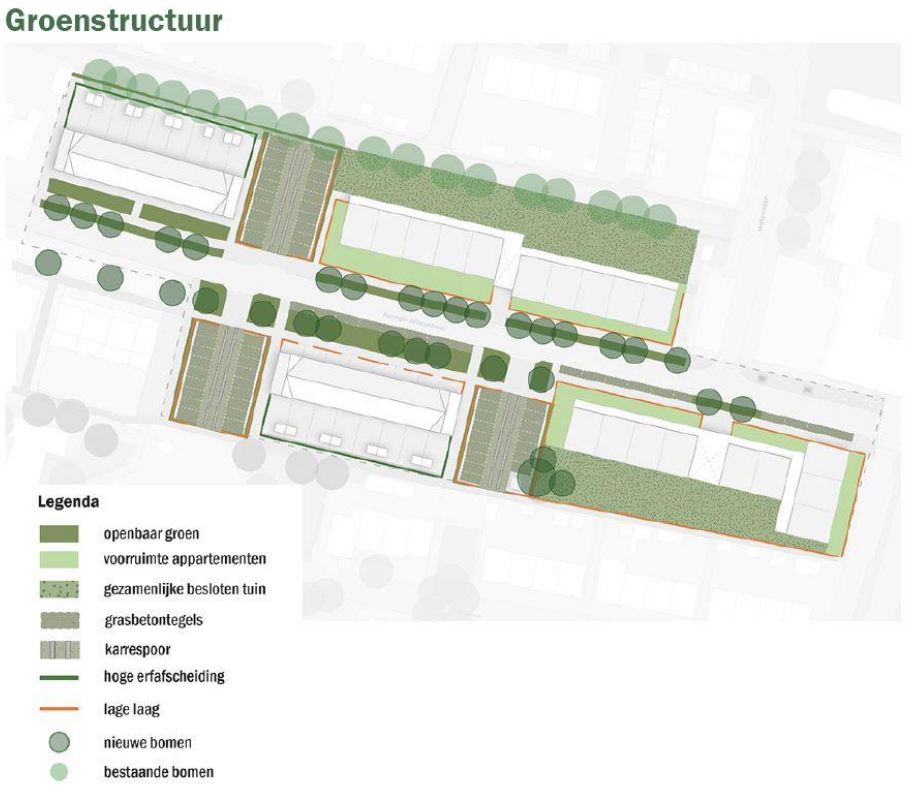
Doorsnede D (bron: Buro SRO, 10 november 2022)

Erfafscheiding
Erfafscheidingen vormen de overgang tussen de woonkavels en de private of openbare buitenruimte en zijn beeldbepalend in het straatbeeld. In het plan wordt gebruik gemaakt van lage hagen van maximaal 1 meter hoog aan de voorzijde van de woningen. De lage erfafscheidingen (hagen) vormen de overgang tussen openbaar en privé en zorgen voor een eenduidige groene uitstraling. Extra aandacht dient uit te gaan naar de kopgevels die aan de openbare ruimten grenzen. Bij deze kopgevels loopt de lage erfafscheiding de hoek om waarna hij over gaat in een hoge erfafscheiding.

Voor de achter- en zijtuinen, waarbij de privéruimtes aansluiten op het openbaar gebied of de achterpaden, is het belangrijk om één soort erfafscheiding toe te passen, zodat deze ruimtes een rustige uitstraling krijgen. Deze achter- en zijtuinen worden afgeschermd met een staafmat- of gaashekwerk in de kleur antraciet grijs van 1,80 meter hoog, begroeid met hedera. Waar nodig wordt een toegangspoort ingepast. De bergingen worden op voldoende afstand van de erfafscheidingen geplaatst, zodat er ruimte ontstaat voor het opstellen van rolcontainers.

Groen
Het noordelijke appartementengebouw staat in een overwegend groene ruimte in aansluiting op de bestaande watergang. Deze ruimte wordt als gezamenlijke (besloten) groenvoorziening ingericht. De woningen op de begane grond worden direct vanaf het achterpad ontsloten. Woningen erboven worden door middel van een galerij ontsloten en bergingen worden inpandig opgelost. Zowel de achtertuinen van de grondgebonden woningen als de gemeenschappelijk tuin van de appartementen liggen aan de bestaande watergang. De bestaande bomen langs de oever blijven gehandhaafd.

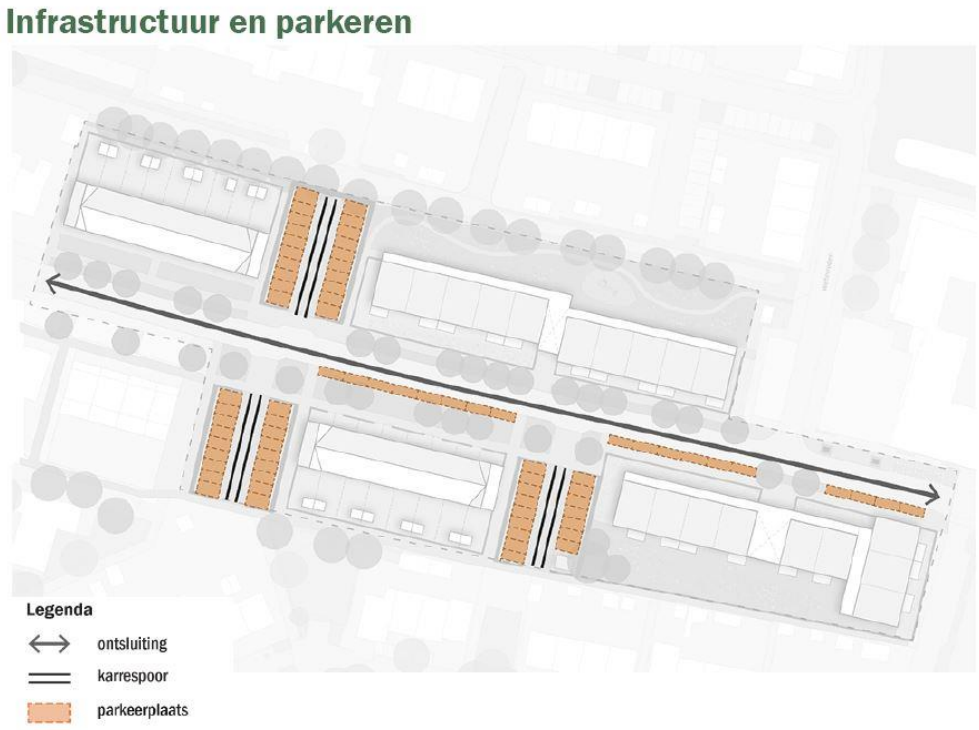
Beplanting dient een robuuste (groene) sfeer uit te stralen en aan te sluiten bij het bestaande groen van de omgeving. In de openbare ruimte is een aantal bomen mede gekoppeld aan het parkeren om deels het beeld hiervan te verzachten. Bomen staan in groenstroken of plantvakken die van onderbeplanting (vaste planten of heesters) worden voorzien.



Groenstructuur (bron: Buro SRO, 10 november 2022)

Parkeren

De langs- en haaksparkeerplaatsen worden in grasbetonstraatstenen of vergelijkbaar uitgevoerd. Rijlopers van parkeerkoffers worden bij voorkeur ook zo groen mogelijk uitgevoerd. Wanneer de parkeervakken niet kunnen afwateren in het groen worden molgoten en straatkolken toegepast. Aan zowel de west- als oostzijde van de grondgebonden woningen is een parkeerkoffer gesitueerd, waarvan bij de zuidelijke parkeerkoffer een transformatorruimte is voorzien. Door deze parkeerkoffers blijft de parkeerbehoefte in de Koningin Julianastraat zelf beperkt en is er meer ruimte voor groen. Groenstroken met bomen afgewisseld met langsparkeervakken bepalen daarmee het straatbeeld ter plaatse. Daarmee neemt de woonkwaliteit toe.



Infrastructuur en parkeren (bron: Buro SRO, 10 november 2022)

Openbare ruimte
Voor de inrichting van de openbare ruimte worden de aanwezige kwaliteiten van onder andere de woonstraat en bestaande watergang verbeterd en versterkt. Het streven is een aantrekkelijke woon- en leefomgeving die tevens een bijdrage levert aan onder andere klimaatadaptatie, biodiversiteit en ruimte voor ontmoeting. Het streven is een rustig en neutraal beeld passend bij de directe omgeving. Inrichtingselementen schikken zich onopvallend in hun groene en bebouwde context. Verlichtingsmasten, afvalbakken, nutsvoorzieningen en hekwerken krijgen over het gehele gebied een uniforme vormgeving in aansluiting bij de directe omgeving en conform de lijst van de gemeente. De inrichting van de (openbare) buitenruimte dient zo min mogelijk verharding te krijgen. Daarbij wordt er aan de zuidzijde van het plangebied een trafo toegevoegd.

Afval
Afval wordt ingezameld middels gebruik van minicontainers. In de openbare ruimte zullen in een verdere uitwerking plekken worden aangewezen, middels een symbooltegel, waar de containers op de ophaaldag geplaatst kunnen worden. In de directe omgeving staan ondergrondse containers ten behoeve van de appartementen. Afhankelijk of de capaciteit hiervan voldoende is dient er zo nodig een aantal bijgeplaatst te worden. Hiervoor is binnen de planontwikkeling ruimte beschikbaar.

Duurzaamheid
Vanuit het stedenbouwkundig plan wordt ingezet op een duurzame ontwikkeling dat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving. Daarbij kan ingezet worden op diverse maatregelen, zoals minder en andere vormen van energiegebruik, het tegengaan van hittestress, het voorkomen van wateroverlast, het bevorderen van de biodiversiteit en het stimuleren van bewegen en ontmoeten. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen voor de gebouwen en de inrichting van de (openbare) buitenruimte dient dit nader vorm te krijgen.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier 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.

Planspecifiek
Gezien de aard en omvang is de NOVI verder niet specifiek van belang. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het Rijk zoals het realiseren van nieuwe woningen en het realiseren en behouden van een goede leefomgevingskwaliteit.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt 72 woningen mogelijk, ter vervanging van de 60 bestaande woningen. Hiermee worden 12 woningen toegevoegd en wordt het plan aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve dient beoordeeld te worden of de stedelijke ontwikkeling in een behoefte voorziet.

Kwantitatieve behoefte

De Regionale Agenda Wonen 2019 Regio Midden-Holland is het document waarin de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Waddinxveen en Zuidplas het regionale beleid met betrekking tot wonen hebben opgenomen. In de regio Midden-Holland is de verwachting dat het aantal huishoudens de komende periode zal stijgen met circa 15.000 huishoudens van 2015 tot 2030. In de gemeente Krimpenerwaard is de verwachting dat het aantal huishoudens tot 2030 zal stijgen met 2.536.

Uit de woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard (zie toelichting paragraaf 3.3.2) volgt dat er in de gemeente tot 2030 een woningbouwbehoefte van 3.000 woningen bestaat. Hieruit volgt dat het voorgenomen plan in kwantitatieve zin tegemoet komt aan de woningbouwbehoefte.

Kwalitatieve behoefte

Met de beoogde ontwikkeling worden sociale huurwoningen gerealiseerd. In de Regionale Agenda Wonen 2019 Regio Midden-Holland wordt onder andere aandacht besteed aan het vergroten van de beschikbaarheid van goedkope huurwoningen. Met de ontwikkeling worden 72 sociale huurwoningen gerealiseerd, en 60 sociale huurwoningen gesloopt, waardoor er 12 extra sociale huurwoningen beschikbaar zullen zijn. In Krimpenerwaard is tot 2030 behoeft aan circa 300 extra sociale huurwoningen. Om in te spelen op gezinsverdunning als gevolg van demografische veranderingen moeten er gelijkvloerse en kleinere woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Daarnaast zal de doorstroming voor ouderen naar aantrekkelijke, passende woonruimte moeten worden bevorderd, waardoor meer aanbod vrijkomt voor starters en jonge gezinnen. Met de beoogde ontwikkeling worden er 55 appartementen en 17 grondgebonden woningen gerealiseerd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in speelt op de kwalitatieve behoefte binnen de regio en de gemeente.

Bestaand stedelijk gebied
Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt binnen het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro. Derhalve is een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet benodigd.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. *Ruimtelijke hoofdstructuur*

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. *Ambities en sturing*

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendig meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

3. *Omgevingskwaliteit*

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken.
- Een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit.
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. *Beleidskeuzes*

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de ontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond
Op de kaart van de 'Laag van de ondergrond' is het plangebied aangewezen als 'rivierdeltacomplex - rivierklei/veen'. Bij ontwikkelingen in het rivierengebied dient het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar gehouden te worden. Het plangebied wordt aan alle kanten omringd door bebouwing. De verschillen tussen komgronden en oeverwallen zijn in het plangebied niet meer aanwezig.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
Het plangebied bevindt zich in een 'veen(weide)landschap'. 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 verkavelingspatronen. Richtpunten voor het veenlandschap zijn:

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

- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Met de beoogde ontwikkeling worden nieuwe sociale woningen in Krimpen aan de Lek gerealiseerd. In de huidige situatie is het plangebied vrijwel geheel omsloten door bebouwing en door wegen. Bij de beoogde ontwikkeling is ingezet op het zoveel mogelijk terug laten komen van het verkavelingspatroon in het stedenbouwkundig plan.

Laag van stedelijke occupatie
Het plangebied is gelegen in 'steden en dorpen' heeft de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

De stedenbouwkundige opzet en de woningen van de beoogde ontwikkeling zullen in verschijningsvorm passend zijn bij bovengenoemde richtpunten.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Krimpenerwaard'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart:

Herkenbaar waterrijk veen(weide)
Het plangebied is gelegen in veenweidegebied. Het hele middengebied van de Krimpenerwaard is veenweidegebied. Dit is vermeld in de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen. Eén deel in het noorden van het plangebied is bodemdalingsgevoelig. Ontginning van het gebied is al sinds de middeleeuwen gaande, waardoor het maaiveld al enkel meters ingeklonken is. Hier dient met de beoogde ontwikkeling rekening mee gehouden te worden.

Conclusie
Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit verbetert en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde herontwikkeling van het plangebied past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 april 2023 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsvisie. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

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.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat het beoogde plan geen wijzigingen op structuurniveau aanbrengt en past bij de bestaande gebiedsidentiteit van het stedelijk gebied. In toelichting paragraaf 2.2 is het stedenbouwkundig plan weergegeven en beschreven. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is aandacht geweest voor de inpassing in en de overgang naar de omgeving. De ruimtelijke kwaliteit neemt met het beoogde plan (beperkt) toe. In aanvulling hierop zijn de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en de gebiedsprofielen in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan zoveel mogelijk voldoet aan de richtpunten.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen 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 verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstelijking, waaruit volgt dat de ontwikkeling in een behoefte voorziet. Sub b is niet van toepassing, omdat de woningbouwlocatie kleiner dan 3 hectare is en binnen het bestaand stads- en dorpsgebied ligt. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Milieubeschermingsgebied voor water
De planlocatie ligt in een milieubeschermingsgebied voor grondwater als bedoeld in artikel 1.2 lid 2 sub a van de Wet milieubeheer. Op kaart 5 bij de Omgevingsverordening zijn de milieubeschermingsgebieden voor grondwater aangeduid. Op deze kaart wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones, en boringsvrije zones. Het plangebied ligt in een boringsvrije zone, die het laagste beschermingsregime kent.

In de Omgevingsverordening worden geen eisen gesteld aan bestemmingsplannen ten aanzien van de ligging in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland worden wel beperkingen opgelegd aan een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In een boringsvrije zone is onder andere voor boorputten, het graven dieper dan 4 meter onder het maaiveld, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten een ontheffing van de Provinciale milieuverordening nodig. In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen die toeziet op de kwaliteit van het grondwater en die beperkingen oplegt aan bodemingrepen dieper dan 4 meter onder het maaiveld.

Risico's van klimaatverandering
In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. overstroming;
3. hitte;
4. droogte.

<u>Wateroverlast door overvloedige neerslag</u>
De planlocatie is gelegen aan de zuidkant van Krimpen aan de Lek waar voldoende infiltratiemogelijkheden zijn. Rond het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig. Verdere maatregelen om wateroverlast door overvloedige neerslag tegen te gaan worden op deze locatie niet nodig geacht.

<u>Overstroming</u>
De kans op overstromingen is per locatie anders. Overstromingen vanuit rivieren, meren of zeeën kunnen voor grote overlast zorgen. Het is dan ook van belang dat de overstromingskans zo klein mogelijk is. Uit het raadplegen van de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat voor het plangebied een kleine kans op overstromingen van tussen de 1/300 per jaar en 1/3.000 per jaar geldt. Het thema overstromingen is gelet op de aard en omvang van het initiatief verder niet van belang.

<u>Hitte</u>
In het stedelijk gebied speelt het thema hittestress een belangrijke rol. Het plangebied wordt zoveel mogelijk groen ingericht. Per saldo neemt de hoeveelheid groen toe ten opzichte van de huidige situatie. Het planten van nieuwe bomen zorgt voor meer groen en schaduw. Dit levert een bijdrage aan het tegengaan van hittestress.

<u>Droogte</u>
Droogte leidt tot een verhoogde watervraag en toenemende watertekorten, wat een langdurig effect op grond- en oppervlaktewaterstanden heeft. Langdurige droogte kan leiden tot bijvoorbeeld schade aan funderingen, verdroging van groen, een slechte oppervlaktewaterkwaliteit, versnelde bodemdaling en hittestress. Om droogte te voorkomen kunnen onder andere eisen gesteld worden aan het openbaar groen, oppervlaktewater en de gewenste grondwaterstand. Door water binnen en rondom het plangebied vast te houden wordt droogte tegengegaan. In de huidige situatie zijn er al verschillende watergangen aanwezig rond het plangebied. Door het plangebied verder groen in te richten en door de inrichting van een waterpartij ten noorden van het plangebied wordt een bijdrage geleverd in het vasthouden van water.

Conclusie
Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij'-principe. Dit betekent dat de gemeente positief staat tegenover nieuwe initiatieven en samen met initiatiefnemers kijkt hoe deze gerealiseerd kunnen worden. De omgevingsvisie is daarmee de lat waarlangs de initiatieven worden gelegd.

Om de omgevings- en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard ook voor de toekomst te borgen, heeft de gemeente in de omgevingsvisie aangegeven wat de gemeente en gemeenschap de belangrijkste waarden binnen de Krimpenerwaard vinden. Dit worden de “Krimpener-waarden” genoemd. De “Krimpener-waarden” zijn als volgt opgedeeld:

- Waarden van heel de Krimpenerwaard;
- Waarden per gebied;
- Waarden van de kernen.

De waarden van heel de gemeente Krimpenerwaard worden beschreven aan de hand van verschillende thema's, de waarden per gebied worden beschreven per gebied en de waarden van de kernen staan beschreven in het rapport 'Koers en Kader Krimpenerwaard'.

In het derde hoofdstuk van de omgevingsvisie komen de visie en speerpunten aan bod. Hierin worden voor verschillende deelgebieden de speerpunten aangegeven. Deze speerpunten worden verderop in de omgevingsvisie toegelicht. In het laatste hoofdstuk van de visie beschrijft de gemeente hoe ze de geest van de Omgevingswet tot uitvoer wil brengen. De gemeente Krimpenerwaard ziet de Omgevingswet als kans om meer te werken vanuit wensen en signalen vanuit de samenleving en vertrouwen en minder vanuit regels.

Vitale kernen
De kernen zijn het hart van de gemeenschap in de Krimpenerwaard. Hier wonen, werken en ontmoeten mensen elkaar. Hier zijn bloeiende verenigingen, doen mensen hun boodschappen, gaan kinderen naar school en wordt er gesport. Voor alle kernen zet de gemeente onder andere in op de volgende speerpunten:

- toename woningen in relatie tot behoefte;
- een diverser woningaanbod;
- ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- bevorderen gezondheid;
- gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- toekomstbestendige winkelgebieden.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe woonbuurt ontwikkeld in Krimpen aan de Lek. In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat ze per kern ruimte willen bieden aan woningbouw zodat er voorzien kan worden in woningen waaraan behoefte is. In totaal worden er 72 sociale huurwoningen gerealiseerd, zowel grondgebonden woningen als appartementen. Hierdoor wordt ingespeeld op een brede doelgroep. De gemeente wil graag dat de mensen binnen Krimpenerwaard kunnen blijven wonen. De beoogde ontwikkeling speelt hier een rol in bij door een passende woning te bieden voor verschillende doelgroepen. Met de beoogde

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de omgevingsvisie Krimpenerwaard.

3.3.2 Woonvisie Krimpenerwaard

Tijdens de raadsvergadering van 9 mei 2017 heeft de gemeente de Woonvisie Krimpenerwaard; Kerngericht vastgesteld. Sinds 1 januari 2015 vormen de voormalige gemeenten Bergambacht, Ouderkerk, Nederlek, Schoonhoven en Vlist samen de gemeente Krimpenerwaard. Binnen de nieuwe gemeente is nu behoefte aan een gezamenlijke woonvisie. In de woonvisie wordt vooruit gekeken tot 2030. Het uitvoeringsprogramma gaat specifieker in op de periode 2017-2020.

Om aan te sluiten op de trends en ontwikkelingen op het gebied van 'wonen', zijn vijf strategische thema's uitgewerkt:

1. Positionering in de regio; onderscheidend zijn.
2. Betaalbaar & beschikbaar; betaalbare woningen, doorstroom bevorderen, aansluiten op woningbehoefte, aandacht voor bijzondere doelgroepen.
3. Duurzame gebouwde omgeving; energiezuinig en kwalitatief goed bouwen, aandacht voor bestaande bebouwing.
4. Wonen-welzijn-zorg, draagvlak voor huisvesting van bijzondere doelgroepen in buurten.
5. Bouwen aan vitale kernen; transformatie, inbreiding, kwaliteitsverbetering, woningbouw binnen de kernen.

Groeiperspectief
In elke kern is sprake van huishoudensgroei. Om dit te faciliteren stelt de gemeente de ambitie om minimaal 3.000 nieuwe woningen te realiseren in de periode 2015-2030. Er is voornamelijk behoefte aan koopwoningen. Er is met name bij jongeren behoefte aan woningen (rij- en hoekwoningen) in het goedkope segment. Voor ouderen bestaat er een behoefte aan nultredenwoningen.

Om voldoende en passende woningen in de juiste woonomgeving beschikbaar te hebben en aan te sluiten op de ambities van de Krimpenerwaard is de huidige plancapaciteit van circa 1.400 woningen voor de periode tot 2025 niet voldoende. De doelstelling van 3.000 nieuwe woningen in de periode 2015-2030 betekent dat er nog een woningbouwopgave van 1.600 extra woningen tot 2030 is.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling worden 72 sociale huurwoningen gerealiseerd. Er is in de gemeente Krimpenerwaard een kwantitatieve woningbouwbehoefte van 1.600 extra woningen tot 2030. Doordat met voorliggend plan 72 woningen mogelijk worden gemaakt en 60 oude woningen worden gesloopt, wordt er een kleine bijdrage geleverd aan deze ambitie. Eén belangrijk onderdeel van de woonvisie gaat over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen. Met de ontwikkeling worden meerdere woningen gerealiseerd met een woningbouwprogramma dat verschillende doelgroepen kan bedienen, waaronder jongeren, een- en tweepersoonshuishoudens, gezinnen (met jonge kinderen) en senioren. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de woningbehoefte vanwege de toenemende vergrijzing.

Uitgaande van de recente verhuismobiliteit (gedrag) is er met name bij jongeren behoefte aan woningen (rij- en hoekwoningen) in het goedkope segment. Doorrekening van de behoefte op basis van de verhuiswensen laat een gevarieerder beeld zien, met ongeveer evenveel interesse in het goedkope prijssegment als in het wat duurdere segment. Qua woningtype varieert de vraag van (goedkopere) appartementen tot tweekappers en vrijstaande woningen. Met voorliggend plan zijn 72 sociale huurwoningen beoogd, waarvan 55 appartementen en 17 grondgebonden woningen die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen.

Duurzaamheid
Bij grotere projecten bespreekt de gemeente Krimpenerwaard met de ontwikkelaar hoe er duurzaam gebouwd kan worden. Daarbij wordt ingezet op ketensamenwerking en energieneutrale nieuwbouw. Ook bij voorliggend plan is dit aan de orde. Daarnaast worden de beoogde gebouwen conform het Bouwbesluit 2012 gebouwd en voldoen ze aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Verdere duurzame maatregelen worden nader afgestemd met de gemeente Krimpenerwaard.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld op 13 december 2016) vormt de welstandsnota van de gemeente Krimpenerwaard. Het doel bij deze nota is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische waarden een rol te geven bij ontwikkelingen.

Op de niveaukaart is voor elk gebied in de gemeente Krimpenerwaard het minimale toetsingsniveau aangegeven om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in 'soepel', 'gewoon' en 'bijzonder'.

Op de gebiedenkaart zijn gebieden met samenhangende bebouwingstypologieën aangegeven. Per gebied zijn in de nota een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Naast de gebieden zijn op de gebiedenkaart gebieden met een ontwikkelingskader aangegeven. Dit zijn de gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

Planspecifiek
Uit het raadplegen van de niveaukaart is gebleken dat voor het plangebied alle drie de welstandsniveaus relevant zijn. Voor het plangebied geldt een 'Soepel' niveau. Hiervoor geldt dat nieuwbouwplannen geen afbreuk mogen doen aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte.

Op de gebiedenkaart is het plangebied aangeduid als 'Woongebied'. In de woongebieden van de Krimpenerwaard worden korte rijen woningen afgewisseld met vrijstaande woningen en enkele appartementenblokken in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten. Ontwikkelingen dienen te voldoen aan de volgende criteria:

a. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn:
    1. gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
    2. vrijstaande woningen, appartementencomplexen en gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen en kerken kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
b. de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de schaal van het dorp of de wijk, bezien vanuit de openbare ruimte en het landschap:
    1. uitbreidingen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
    2. vrijstaande woningen, appartementencomplexen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking
c. de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk en afgestemd op de belendingen:
    1. bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
    2. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster
d. materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster

De beoogde ontwikkeling voldoet aan bovenstaande criteria.

Om de ruimtelijke kwaliteit van voorliggend plan te borgen is een beeldkwaliteitsplan (Buro SRO, d.d. 6 juni 2023, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 1) opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad als aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld en zal het welstandskader bij de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen vormen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden in hoeverre het plan milieutechnisch haalbaar is. Dit houdt in dat verschillende ruimtelijke en milieutechnische aspecten, zoals ecologie, archeologie, bodem, waterhuishouding, geluid, externe veiligheid, etc. onderzocht moeten worden. In dit hoofdstuk worden deze aspecten nader gemotiveerd.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 ‘plannen’ geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen; dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang

van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Met het voorliggende plan wordt de bestemming van het plangebied ongewijzigd en blijft het een woonbestemming, waarbij 60 woningen gesloopt worden en 72 nieuwe woningen gerealiseerd worden. Gelet op de omvang van het plangebied, de omvang van de te slopen gebouwen en de realisatie van slechts 12 extra woningen, wijzigt het totale bouwvolume niet substantieel. Tevens is de ontwikkeling te zien als een vorm van kleinschalige opvulling in bestaand stedelijk gebied.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Daarmee valt voorliggend plan onder sub d: het plan wordt wel genoemd maar voldoet niet aan de drempelwaarde. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek
Voor de herontwikkeling van de locatie dient onderzocht te worden of de bodem ten aanzien van milieuhygiënische aspecten geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik, namelijk wonen en tuin. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek (Inventerra, d.d. 12 augustus 2022, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 2) uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er op de planlocatie licht verhoogde concentraties zware metalen in de grond en in het grondwater zijn aangetroffen. Deze aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Aangezien het niet mogelijk was om inpandig te boren kan geen uitspraak worden gedaan over de bodemkwaliteit onder de bebouwing. Wel wordt ervan uitgegaan dat de bodemkwaliteit onder de bebouwing niet (noemenswaardig) zal afwijken van de bodemkwaliteit rondom de bebouwing. Tevens zijn geen boringen ter hoogte van de openbare weg geplaatst

Conclusie
Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling zijn.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ verslechtert. Indien het plan wel ‘in betekenende mate’ bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

In 2021 is gebleken dat NO2 en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom de advieswaarden voor zowel NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ op 21 september 2021 verlaagt naar respectievelijk 10, 15 en 5 µg/m³. Deze richtlijn wordt ook door de GGD gevolgd. Als voldaan wordt aan de advieswaarden, zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Er wordt niet voldaan aan de aangescherpte WHO-advieswaarden. Hierbij dient vermeld te worden dat deze waarden dermate streng zijn dat ze momenteel nergens in Nederland worden gehaald. Op basis van het Schone Lucht Akkoord wordt gestreefd naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit, waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in 2030.

Planspecifiek
Met de voorgenomen ontwikkeling worden 72 woningen mogelijk gemaakt, wat een toename van 12 woningen is ten opzichte van de bestaande situatie. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL monitoringstool gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 18 µg/m³, 9 µg/m³ en 17 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof $PM_{2,5}$.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek
Met de ontwikkeling worden woningen mogelijk gemaakt. Woningen worden conform de Wet geluidhinder gezien als gevoelige objecten. Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone (200 m) van de Hoofdstraat. Het is noodzakelijk om een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer uit te voeren. Uit het uitgevoerde onderzoek (Adviesburo Van der Boom, d.d. 15 september 2022, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 3) volgt dat de geluidbelasting door wegverkeer op het 50 km/uur deel van de Hoofdstraat ten hoogste 43 dB na aftrek van 5 dB ex artikel 110-g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Er zijn geen hogere waarden nodig voor de geluidbelasting door wegverkeer.

De geluidbelasting door wegverkeer op de 30 km/uur wegen bedraagt:

- voor de Koningin Julianastraat ten hoogste 55 dB na aftrek van 5 dB ex artikel 110-g Wgh;
- voor het 30 km/uur deel van de Hoofdstraat ten hoogste 53 dB na aftrek van 5 dB ex artikel 110-g Wgh;
- voor de overige 30 km/uur wegen samen ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex artikel 110-g Wgh.

Voor de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Bij het toetsen of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en het geluidbeleid van de gemeente. Daaraan kan zonder maatregelen worden voldaan.

Tevens is vanuit een goede ruimtelijke ordening nagegaan of het mogelijk en haalbaar is de geluidbelasting door 30 km/uur wegen terug te brengen. De Koningin Julianastraat en het 30 km/uur deel van de Hoofdstraat zijn ingericht als 30 km/uur weg met een klinkerwegdek in keperverband. De geluidbelasting op de woningen zou met 2 dB kunnen worden teruggebracht door het vervangen van dit wegdek door stille klinkers. Het vervangen van dit wegdek door stille klinkers stuit echter op financiële bezwaren. Bovendien wordt de voorkeursgrenswaarde door deze maatregel niet gehaald. Het afschermen van de woningen met een geluidscherm stuit op stedenbouwkundige bezwaren. De woningen hebben een geluidluwe gevel. Aan deze geluidluwe zijde kan een geluidluwe buitenruimte worden gerealiseerd.

De geluidbelasting door alle wegen samen bedraagt in de hoogst geluidbelaste rekenpunten 61 dB zonder aftrek. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Voor gevels met een geluidbelasting meer dan 53 dB zonder aftrek dien te worden nagegaan of geluidwerende voorzieningen nodig zijn. Voor het hoogst geluidbelaste rekenpunt, met een geluidbelasting van 61 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 28 dB. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit.

Conclusie
Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen en is het plan uitvoerbaar vanuit het aspect geluid.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging in de nabijheid van scholen en andere maatschappelijke functies aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Planspecifiek
Gezien de ligging nabij centrum voorzieningen, woningen en een café kan de omgeving van het plangebied aangemerkt als een gemengd gebied. Daarmee kunnen de richtafstanden, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandsstap worden verminderd.

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. Er dient onderzocht te worden welke milieubelastende activiteiten binnen en in de omgeving van het plangebied toegestaan/aanwezig zijn, of deze milieubelastende activiteiten een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en of deze milieubelastende activiteiten beperkt (kunnen) worden in hun mogelijkheden. Daarom is aan de hand van de geldende bestemmingsplannen in het gebied bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. In de navolgende tabel zijn de milieubelastende activiteiten in de omgeving weergegeven.

Bedrijf	*Adres*	*SBI-2008*	*Milieucat.*	*Richtafstand gemengd gebied (m)*	*Minimale afstand tot het plangebied (m)*
Centrumgebied	De Markt en Hoofdstraat	n.v.t.	2	10	15
Café	Touwslagersstraat 33	561	1	0	0 (gelegen in het plangebied, komt te vervallen)
Houthandel Boogaerdt	Dorpsstraat 130	16101	3.2	50	260

In de bovenstaande tabel is te lezen dat alle bedrijfsactiviteiten zich buiten de richtafstand bevinden. Daarmee worden bedrijfsactiviteiten in de omgeving niet beperkt in hun mogelijkheden en is ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

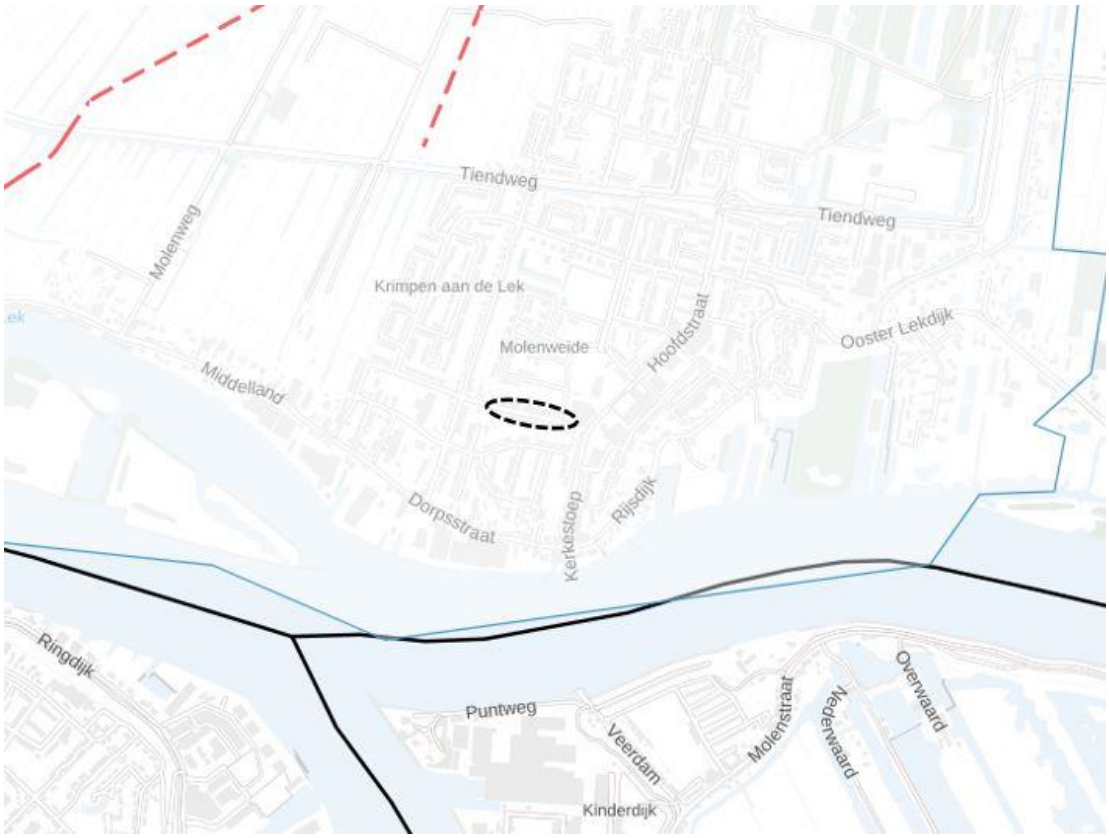
Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek
Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld (bron: atlasleefomgeving.nl).

Buisleidingen
Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied een buisleiding loopt op 600 m afstand van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze buisleiding.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen
Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat er een transportroute die behoort tot het basisnet-binnenvaartroutes op ca. 500 m afstand van het plangebied loopt. Bij deze afstand is geen berekening voor de hoogte van het groepsrisico benodigd. Wel dient de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

Advies veiligheidsregio
De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een advies uitgebracht en concludeert daarin het volgende:

- Bereikbaarheid en bluswatervoorziening: er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en ook geen bijzonderheden ten aanzien van de bluswaterwinning (brandkraan en open water zijn aanwezig).
- Opkomsttijd: de opkomsttijd van de brandweer naar de planlocatie wordt met circa drie minuten overschreden. Vanwege deze overschrijding wordt geadviseerd om de rookmelderdichtheid in de woningen te verhogen. Met het aanbrengen van extra rookmelders in de verblijfsruimten van de woning krijgen bewoners meer gelegenheid de woning veilig te verlaten indien zich een woningbrand voordoet.
- Externe veiligheid: ten aanzien van externe veiligheid wordt geadviseerd om de woningen te voorzien van de mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen. Dit vanwege het vrijkomen van een toxische wolk bij een calamiteit in de omgeving van de planlocatie. Bouwwerken kunnen enige tijd bescherming bieden, mits de ramen en deuren gesloten kunnen worden en de (mechanische) ventilatie afgeschakeld kan worden.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.7.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.7.2 Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Waterbeheerprogramma 2022-2027
Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Zoetermeer, Gouda, Schoonhoven en Rotterdam. Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma worden de ambities van het hoogheemraadschap voor de komende jaren

weergegeven. Met het waterbeheerprogramma worden allereerst veel van de taken van het waterschap op dezelfde wijze voortgezet. Het waterschap gaat zich de komende jaren richten op de doelen waarvoor waterschappen zijn opgericht:

- het voorkomen en waar mogelijk beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;
- het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheer staat daarnaast voor een grote veranderopgave als gevolg van tal van grote ontwikkelingen. Om te kunnen blijven werken aan 'droge voeten en schoon water', moet het hoogheemraadschap zich nog nadrukkelijker en soms met nog meer inzet richten op deze ontwikkelingen. Het hoogheemraadschap gaat aan de hand van drie thema's voor de toekomst aan de slag met deze veranderopgave:

- een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat in 2027;
- een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen in 2027;
- water en waterschap als onderdeel van de samenleving in 2027.

Keur en Beleidsregels
Op grond van de Waterwet is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

4.7.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek
Een toename aan verharding zorgt ervoor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. Onderstaande tabel toont de verhardingssituatie en de verhardingsbalans van de beoogde ontwikkeling.

	oppervlakte (in m²)
bestaande situatie	
openbaar groen	988
verharding openbaar gebied	3.989
verharding woonkavels (50%) (4.043 * 0,5 = 2012,5 m²)	2.021,5
bebouwing	3.243
totaal verharding	**9.253,5**
totaal plangebied	12.225
toekomstige situatie	
openbaar groen	3.818
verharding openbaar gebied	3.463
halfverharding (50%) (1.144 * 0,5 = 572 m²)	572
verharding woonkavels (50%) (948 * 0,5 = 474 m²)	474
bebouwing	2.852
totaal verharding	**7.361**
totaal plangebied	12.225
benodigde watercompensatie	
verhardingstoename	**- 1.892**
watercompensatie	n.v.t.

Verhardingsbalans bestaande en toekomstige situatie

Het verhardingsoppervlak neemt met de boogde ontwikkeling af met 1.892 m². Derhalve is watercompensatie niet vereist.

Riolering en afkoppeling
De nieuwe woningen worden voor de afvoer van afvalwater aangesloten op het gemeentelijk rioolsysteem. Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd en geïnfiltreerd in de bodem en/of afgevoerd naar de naastgelegen sloten. Hierbij worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het ‘beschermingsregime andere soorten’ vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
Met het beoogde initiatief wordt bebouwing gesloopt en worden nieuwe woningen gerealiseerd. De werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna, beschermde natuurgebieden en/of beschermde houtopstanden. Derhalve is een quickscan Wet natuurbescherming (Blom Ecologie, d.d. 30 september 2020, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 4) uitgevoerd.

Soortenbescherming
De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocaties zijn mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Aanvullend onderzoek naar huismus, vleermuis, en gierzwaluw is noodzakelijk. Uit dit aanvullende huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek (Blom Ecologie, d.d. 11 november 2022, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 5) is het volgende gebleken.

Huismus
Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in de woningen op de planlocatie 9 nesten aanwezig zijn. Tevens maakt de planlocatie (in beperkte mate) onderdeel uit van het functioneel habitat. De beoogde renovatie leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.1, lid 2 (wegnemen 9 nesten). Er is een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij het bevoegd gezag. Alvorens de bestaande woningen gesaneerd kunnen worden, dient de ontheffing verleend te zijn en dienen benodigde maatregelen getroffen te zijn. De benodigde maatregelen zijn uitgewerkt in het activiteitenplan dat als onderdeel van de ontheffingsaanvraag is ingediend bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag heeft de ontheffing (kenmerk ODH503700) op 24 november 2022 verleend.

Gierzwaluw
Tijdens het onderzoek zijn geen nesten binnen de planlocatie vastgesteld. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor vleermuizen is niet benodigd.

Vleermuizen
Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen vastgesteld. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor vleermuizen is niet benodigd.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van ca. 0,9 km ligt het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk', dat niet stikgevoelig is. Door de omvang van de beoogde ontwikkeling op deze kleine afstand is een stikstofberekening noodzakelijk om in beeld te brengen of de beoogde ontwikkeling, als gevolg van de stikstofdepositie, negatieve effecten heeft voor de nabijgelegen natuurgebieden. Om die reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarbij gebruik gemaakt is van AERIUS Calculator 2022 (Buro SRO, d.d. 7 februari 2023, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 6).

Uit de rekenresultaten met AERIUS Calculator 2022 volgt dat er in zowel de gebruiksfase als de bouwfase van de beoogde ontwikkeling sprake is van een bijdrage van de stikstofdepositie (afgerond op 2 decimalen) van maximaal 0,00 mol/ha/jr ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve kunnen inzake stikstofdepositie significante negatieve effecten worden uitgesloten.

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling en is er inzake stikstofdepositie geen sprake van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

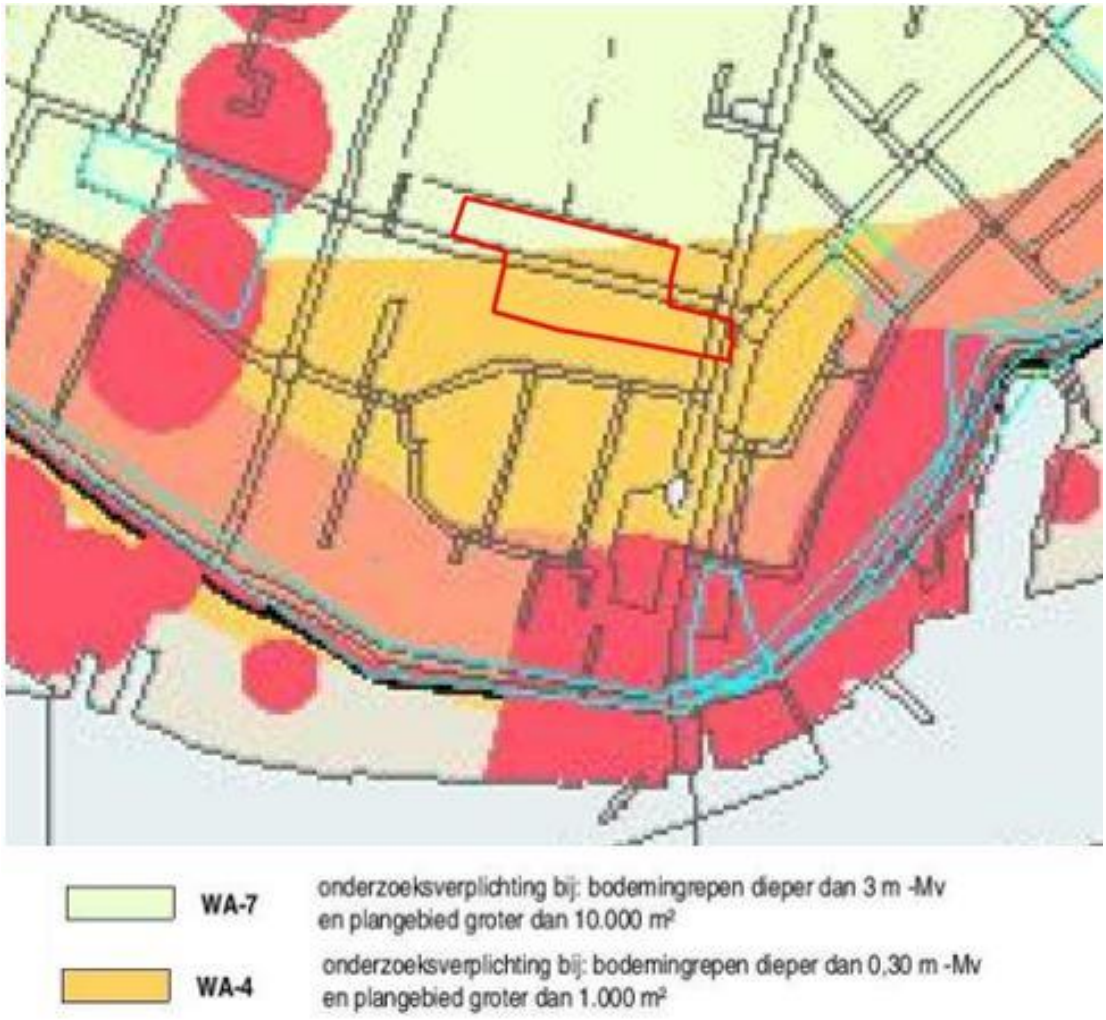
Conclusie
Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar, mits de benodigde maatregelen die volgen uit de verleende ontheffing getroffen worden.

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
De gemeente Krimpenerwaard heeft een archeologische beleidskaart voor haar grondgebied op laten stellen. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Atlas Archeologie van de Omgevingsdienst Midden-Holland.

In het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen' is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een archeologische waardestelling noodzakelijk. Hiervoor archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, d.d. 1 juli 2022, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 7). Op basis van de beleidskaart van de gemeente Krimpenerwaard heeft het noordelijke deel van het plangebied een Waarde - Archeologie 7 en heeft het zuidelijk deel een Waarde - Archeologie 4. Vanwege deze aanduiding is een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen, die groter zijn dan 1000 m² en dieper dan 30 cm -Mv reiken voor de Waarde - Archeologie 4. Dit komt overeen met een middelhoge archeologische verwachting. Voor de Waarde - Archeologie 7 geldt dat een archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen, die groter zijn dan 10.000 m² en dieper dan 3 m -Mv reiken. De archeologische verwachting van het gebied met Waarde - Archeologie 7 is laag.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied globaal rood omkaderd) (bron: Transect)

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied ter hoogte van ontginningskavels gelegen is. De omgeving is ontgonnen in de 13e-14e eeuw vanuit de ontginningas aan de dijk langs de Lek. Van hieruit is de eerste bewoning van Krimpen aan de Lek ontstaan. Het plangebied ligt echter van deze bewoning af in de cope-ontginning, wat wordt bevestigd op historische kaarten. De archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is daarmee laag. In de periode Bronstijd tot en met de Vroege Middeleeuwen is het gebied te nat voor bewoning. De pleistocene en vroeg holocene rivierafzettingen hebben eventuele bewoonbare lagen uit het Laat Paleolithicum tot en met het Neolithicum opgeruimd. Voor deze periodes geldt daardoor ook een lage verwachting op archeologische resten.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat aan de basis van de boringen pleistocene/vroeg holocene rivierafzettingen aanwezig zijn, welke worden afgedekt met veen. Op het veen liggen overslag- en komafzettingen, waarin perceelssloten zijn herkend. Binnen deze bovenste kleilagen is een archeologisch niveau in de vorm van perceelssloten aanwezig. Dit niveau wordt afgedekt met overslagafzettingen. De perceelssloot is te herleiden op het Kadastraal Minuutplan.

Conclusie
Voor het plangebied zijn in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging geen aanvullende maatregelen nodig. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, deze vondsten te melden bij de bevoegde

overheid (gemeente Krimpenerwaard). Door de lage archeologische verwachting van het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet nodig.

4.10 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
Het geldende bestemmingsplan bevat geen dubbelbestemmingen met betrekking tot cultuurhistorische waarden. Met de beoogde ontwikkeling worden 60 sociale woningen gesloopt die rond 1958 gebouwd zijn. De nieuwe woningen worden ingepast binnen enerzijds de dorpse structuur en anderzijds de aansluiting en overgang met het centrum van Krimpen aan de Lek. De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht en de bestaande bebouwing betreft geen gemeentelijk of rijksmonument. Ook zijn er geen andere cultuurhistorische elementen aanwezig binnen het plangebied.

Conclusie
Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek
Om de toename van het aantal verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling aan te tonen, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie berekend. Hiervoor is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

ontwikkeling	CROW aansluiting	aantal	verkeersgeneratie per etmaal (weinig stedelijk, rest bebouwde kom)	totaal
woning	huur, huis, sociale huur	60	5,6 (gem.)	336,0
Totaal		60		**336,0**

Verkeersgeneratie bestaande situatie

ontwikkeling	CROW aansluiting	aantal	verkeersgeneratie per etmaal (weinig stedelijk, rest bebouwde kom)	totaal
woning	huur, huis, sociale huur	17	5,6 (gem.)	95,2
woning	huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	55	4,1 (gem.)	225,5
Totaal		72		**320,7**

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

In de bestaande situatie is er een verkeersgeneratie van 336 voertuigbewegingen per etmaal. In de toekomstige situatie wordt dit afgerond 321 voertuigbewegingen per etmaal. In deze context gaat het om een beperkte afname van 15 voertuigbewegingen. Derhalve kan er gesteld worden dat de verkeersgeneratie opgevangen kan worden binnen de huidige verkeersstructuur. De ontsluiting van de woningen is primair geregeld via de Hoofdstraat, die in staat moet zijn het kleinere aantal voertuigbewegingen te verwerken.

Conclusie
Gezien het voorgaande vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' (vastgesteld op 29 januari 2019). Hierin wordt verwezen naar de gemiddelde parkeernormen van het CROW en dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voorzien te worden.

Planspecifiek
Met de ontwikkeling van het plan moet er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Aan de hand van het parkeerbeleid van de gemeente Krimpenerwaard (CROW-publicatie 381) dient het benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald te worden. In totaal worden er met de beoogde ontwikkeling 72 woningen gerealiseerd. Dit zijn sociale huurwoningen (appartementen en grondgebonden).

Parkeerbehoefte
Om de parkeersituatie in beeld te brengen, is er een parkeeronderbouwing (Goudappel, d.d. 15 december 2022, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 8) opgesteld. Er wordt uitgegaan van 1,1 parkeerplaatsen per woning voor de appartementen en van 1,3 parkeerplaatsen per woning voor de grondgebonden woningen. Dit komt neer op de volgende parkeerbehoefte.

aantal	type	parkeernorm (parkeerplaatsen per woning)	totaal
17	huur, huis, sociale huur	1,3	22,1
55	huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)	1,1	60,5
totaal			**82,6 (83)**

Parkeerbehoefte beoogde situatie (bron: Goudappel)

Op dit moment bevat de planlocatie 32 appartementen en 27 grondgebonden woningen. Dit komt neer op de volgende parkeerbehoefte.

aantal	type	parkeernorm (parkeerplaatsen per woning)	totaal
27	huur, huis, sociale huur	1,3	35,1
32	huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)	1,1	35,2
totaal			**70,3 (71)**

Parkeerbehoefte huidige situatie (bron: Goudappel)

Uit parkeeronderzoek blijkt dat het huidige aantal parkeerplaatsen in de Koningin Julianastraat (ter hoogte van de planontwikkeling) 57 is. In de huidige situatie is de parkeerbehoefte groter dan het parkeeraanbod. Met de beoogde ontwikkeling worden er per saldo meer parkeerplaatsen per woning gerealiseerd in vergelijking met de huidige situatie.

	parkeerbehoefte	parkeeraanbod	saldo
huidige situatie	71	57	-14
toekomstige situatie	83	72	-11

Parkeerbehoefte en -aanbod (bron: Goudappel)

In de omgeving, binnen 150 m loopafstand, zijn parkeerdrukmetingen uitgevoerd. De parkeerdrukmetingen zijn uitgevoerd op de volgende momenten:

- dinsdag 7 september 2021: avond (1x);
- donderdag 9 september 2021: avond (1x);
- vrijdag 10 september 2021: middag (1x) en avond (1x);
- dinsdag 6 december 2022: nacht (1x);
- zaterdag 10 december 2022: middag (1x).

Tot 85% is er sprake van een acceptabel parkeerbezetting (85% x 100 = 85 parkeerplaatsen). De hoogst gemeten parkeerbezetting is 72% (72% x 100 = 72 parkeerplaatsen). Om die reden is er sprake van een restcapaciteit van minimaal 13 parkeerplaatsen.

Conclusie
Gezien het voorgaande is er sprake van een acceptabele parkeersituatie.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Dorpsgebied'. Navolgend worden per artikel de belangrijkste aspecten beschreven.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan belangrijkste groenstructuren grenzend aan de Koningin Julianastraat en de openbare groenvoorziening ten noorden van het noordoostelijke appartementengebouw. Naast groenvoorzieningen zijn bermen en beplanting, voet- en fietspaden, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen en speelvoorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming 'Groen' mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Verder mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder overkappingen met een maximale bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van in totaal 25 m².

Artikel 4 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de beoogde wegen, parkeervoorzieningen en enkele overige delen van het openbaar gebied. Binnen deze bestemming zijn wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen mogelijk. In de bestemming ‘Verkeer’ mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 5 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de woonpercelen. Binnen deze bestemming is het wonen mogelijk. Daarnaast zijn bij de bestemming behorende voorzieningen als erven, nutsvoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen, het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en een bed & breakfast in samenhang met het wonen mogelijk. Tevens is één kantoor ten behoeve van een buurtbeheerder met een totale vloeroppervlakte van ten hoogste 20 m² toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen binnen het bouwvlak gebouwd worden. In totaal mogen niet meer dan 72 woningen worden gebouwd. Van dit aantal kan afgeweken worden tot een maximum van 75 woningen. Met aanduidingen op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Bij woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden. Hiervoor gelden per type bouwwerk verschillende bouwregels.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene bouwregels
In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen. Deze bepalingen hebben betrekking op ondergeschikte bouwdelen en bestaande maatvoeringen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen om af te wijken van hetgeen is bepaald in het bestemmingsplan.

Artikel 10 Parkeren
In dit artikel is bepaald dat in voldoende parkeergelegenheid voorzien moet worden, waarbij wordt verwezen naar de gemiddelde normen van het CROW.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht
In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Artikel 12 Slotregel
Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2º en 3°van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de ontwikkelaar een overeenkomst sluiten. In deze overeenkomst worden het gemeentelijk kostenverhaal en de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologische kader kan veroorzaken, geregeld. Het bestemmingsplan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Wro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie
Op 22 juni 2022 heeft de initiatiefnemer tijdens een inloopavond het stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Het verslag van deze avond is als bijlage bij de toelichting gevoegd (QuaWonen, d.d. 1 september 2022, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 9).

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. De vooroverlegreacties zijn, in zoverre daar aanleiding voor was, verwerkt in het voorliggende plan.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.