gemeente Krimpenerwaard

Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Haastrecht, Bredeweg 3’



Toelichting bestemmingsplan

‘Haastrecht, Bredeweg 3’

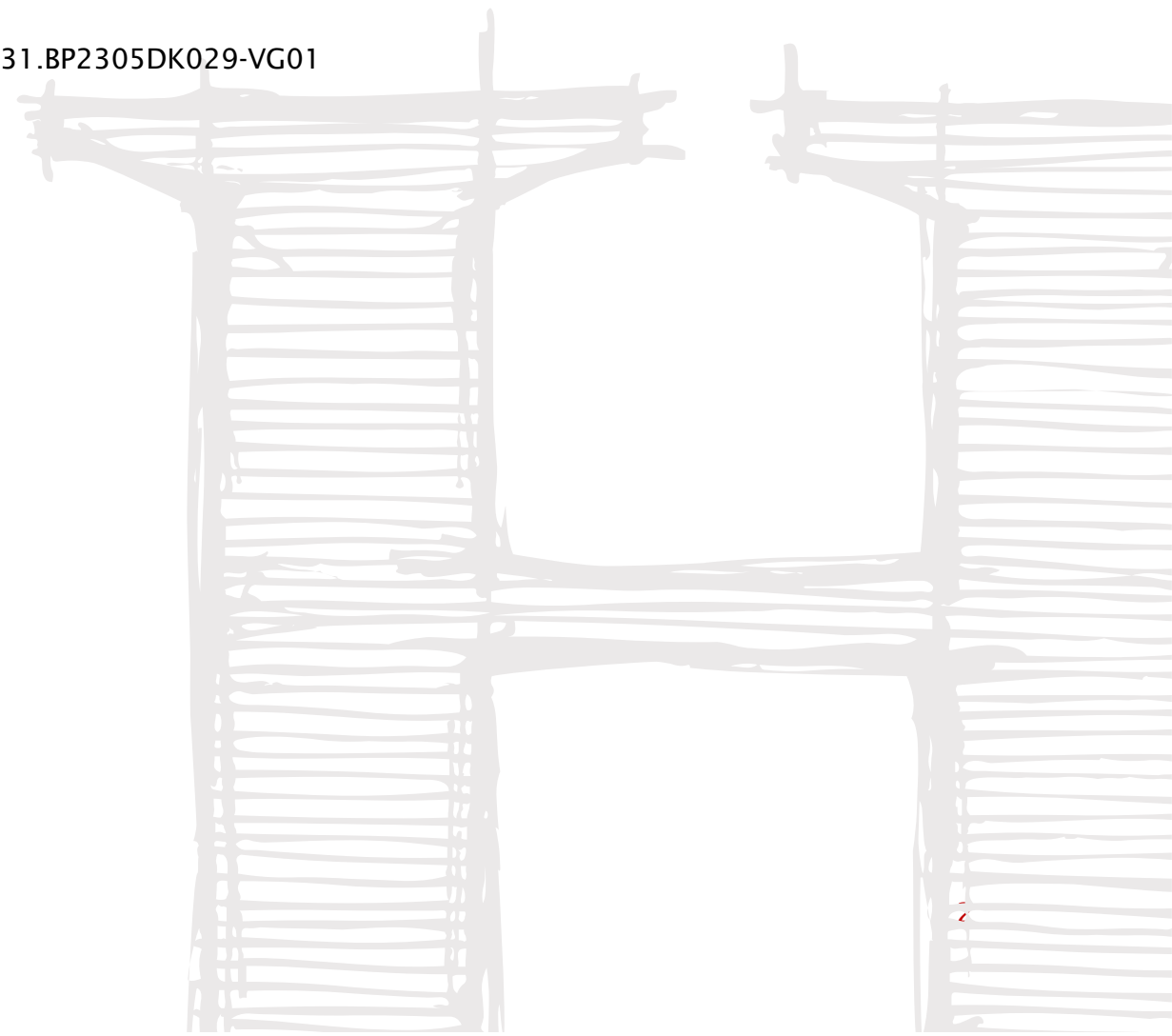
Plansoort
Bestemmingsplan

Plannaam
Haastrecht, Bredeweg 3

IMRO
NL.IMRO.1931.BP2305DK029-VG01

Datum
04-07-2023

Planstatus
Vastgesteld



Inhoud

1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 7
2 Planbeschrijving 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Nieuwe situatie 11
3 Beleidskader 14
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 22
3.4 Conclusie 25
4 Sectorale aspecten 26
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.) 26
4.2 Waterparagraaf 28
4.3 Geluid 34
4.4 Luchtkwaliteit 36
4.5 Bedrijven- en milieuhinder 38
4.6 Externe veiligheid 39
4.7 Ecologie 41
4.8 Stikstofdepositie 44
4.9 Bodem 45
4.10 Archeologie 48
4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 50
5 Juridische planbeschrijving 52
5.1 Inleiding 52
5.2 Systematiek van de regels 52
5.3 Bestemmingen 52
5.4 Aanduidingen 52
6 Economische & maatschappelijke uitvoerbaarheid 54
6.1 Exploitatie 54
6.2 Participatie 54
6.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro 55
6.4 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 55

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Tekeningen/ impressies	Eysbrand Tekenbureau	21297	25-04-2023
2	Beeldkwaliteitsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitect	LTL21641	28-04-2023
3	Akoestisch onderzoek	Adromi	S202138	30-08-2022
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2022-0272	18-10-2022
5	Stikstofdepositie onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	21202	30-01-2023
6	Verkennend bodemonderzoek	Lawijn advies & management	21.4685-A1	29-11-2021

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bredeweg 3 te Haastrecht is een voormalige agrarische bedrijfslocatie gelegen, waarvan de bedrijfsactiviteiten al jaren geleden zijn beëindigd (zie afbeelding 1). De boerderij en enkele voormalige agrarische opstallen zijn nog aanwezig op de locatie. Er vinden geen volwaardige (agrarische) bedrijfsactiviteiten meer plaats. De woonboerderij wordt nog bewoond en de opstallen zijn nog (deels) in gebruik / verhuurd. De opstallen zijn relatief groot. Gezien dit karakter is het lastig een passende functie / activiteit in de opstallen te realiseren, en zeker om deze algeheel te gebruiken bij één enkele woning. Ook de onderhoudskosten van de opstallen zijn relatief hoog. Om verpaupering voor te zijn is onderhavige plan een welkome ontwikkeling. Daarnaast is er binnen Haastrecht en de gemeente Krimpenerwaard, maar ook op regionaal en nationaal niveau, sprake van een concrete behoefte naar meer (nieuwe) woningen voor meerdere doelgroepen. Het karakter en de ligging van de locatie in het centrum van Haastrecht, maakt het de ideale locatie om in deze woningbehoefte te voorzien. Daarom is het plan ontstaan ongewenste activiteiten op de locatie te voorkomen en een kwalitatief hoogwaardig en gedifferentieerd woningaanbod te creëren.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto (plangebied indicatief)

Het plan is om de bestaande boerderij (één vrijstaande woning) te behouden en de voormalige agrarische bedrijfsopstallen te slopen. Daarvoor in de plaats twee twee-onder-een-kapvolumes (vier wooneenheden) en een appartementenvolume (tien appartementen) te realiseren. Zie paragraaf 2.2 voor een gedetailleerdere uitwerking van het plan.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Dorpskernen 2014’ (voormalige gemeente Vlist), dat is vastgesteld op 16 december 2014. Ter plaatse is de enkelbestemming ‘Wonen’ gelegen met de bouwaanduiding ‘vrijstaand’, waardoor er enkel een vrijstaande woning is toegestaan ter plaatse van de boerderij. Gezien de strijdigheid is het plan middels een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Krimpenerwaard (4 maart 2022). Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 mei 2022 besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanprocedure. Hetgeen middels onderhavig bestemmingsplan wordt doorlopen.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Bredeweg 3 te Haastrecht (zie afbeelding 1), kadastraal bekend als HTT01 – B – 4080. Het perceel is gelegen midden in het centrum van Haastrecht, tussen de burgerwoningen. Ten oosten van het plangebied is de Bredeweg gelegen, welke een van de doorgaande wegen van Haastrecht betreft.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ten behoeve van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen (zie afbeelding 2):

<u>Dorpskernen 2014</u>
Het bestemmingsplan ‘Dorpskernen 2014’ is op 16 december 2014 door de voormalige gemeente Vlist. Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Water;
- Wonen;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 3

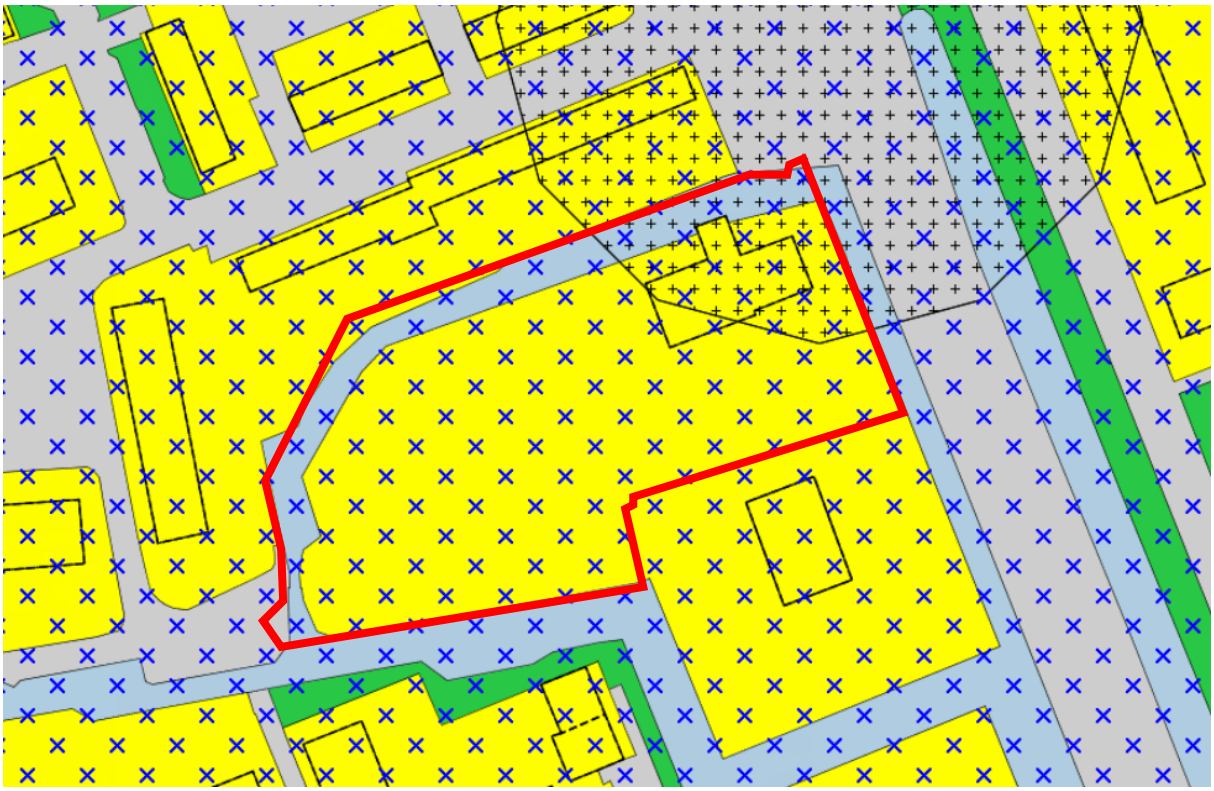
En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;

Deze planologische regelgeving maakt dat het onderhavige plan strijdig is met dit bestemmingsplan, omdat binnen deze bestemming slechts een vrijstaande woning is toegestaan. Onderhavige wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het plan mogelijk te maken.

<u>Parapluplan Parkeren Krimenerwaard</u>
Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’ vastgesteld. De aanleiding van dit parapluplan zijn het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. Hierdoor kan er voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor ontwikkelingen niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst worden aan parkeernormen. Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor het mogelijk is om het parkeren in het bestemmingsplan te

regelen. De gemeente Krimpenerwaard heeft ervoor gekozen om een gemeentedekkende regeling op te stellen voor parkeren. Dit heeft geresulteerd het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’. In paragraaf 2.2 ‘Parkeren’ is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart (plangebied indicatief)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.2 Algemeen

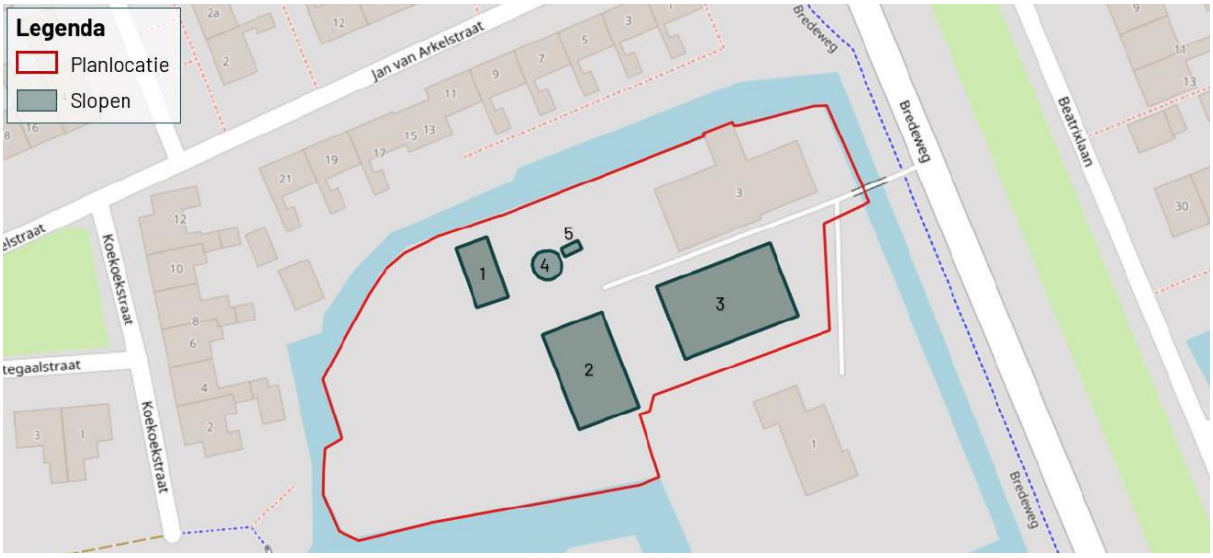
Haastrecht is één van de kernen van de gemeente Krimpenerwaard. De gemeente Krimpenerwaard behoort tot de provincie Zuid-Holland. Het perceel is gelegen midden in het centrum van Haastrecht, tussen de burgerwoningen. Ten oosten van het plangebied is de Bredeweg gelegen, welke een van de doorgaande wegen van Haastrecht betreft.



Afbeelding 3: Aanzicht Bredeweg langs het plangebied

2.1.2 Huidig gebruik

De Bredeweg 3 te Haastrecht betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfsactiviteiten zijn al jaren geleden beëindigd. De boerderij en enkele voormalige agrarische opstallen zijn nog aanwezig op de locatie. De boerderij wordt nog bewoond en de opstallen zijn nog (deels) in gebruik / verhuurd. Onderstaand enkele beelden van de bestaande situatie.



Afbeelding 4: Weergave bestaande situatie (indicatief)



Afbeelding 5: Aanzicht woning en ontsluiting



Afbeelding 6: Aanzicht schuur naast woning



Afbeelding 7: Aanzicht opstallen achtererf



Afbeelding 8: Aanzicht grasland achtererf

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan is de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Bredeweg 3 te Haastrecht te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw (zie afbeelding 9-10). Alle opstallen op het perceel worden gesloopt, waarbij de bestaande boerderij (één vrijstaande woning) behouden blijft. Naast en achter de boerderij worden twee twee-onder-een-kapvolumes gerealiseerd (vier wooneenheden). Op het achtererf worden appartementen gerealiseerd (tien wooneenheden) in één volume, waarbij daarnaast bergingen worden gerealiseerd. Deze appartementen zijn voornamelijk geschikt voor starters en senioren. De appartementen betreffen huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste een in een gemeentelijke verordening bepaalde, jaarlijks te indexeren aanvangshuurprijs.

In de bijlagen van deze toelichting zijn de nodige tekeningen en impressies van het beoogde plan toegevoegd. Op onderstaande afbeeldingen uitsneden hiervan. In de bijlage van deze toelichting is tevens een beeldkwaliteitsplan opgenomen ten behoeve van het borgen van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In de verbeelding van dit bestemmingsplan is vervat dat er in de 'tuinen' bij de woningen geen vergunningsvrije bouwwerken gerealiseerd mogen worden, om hiermee verrommeling te voorkomen.



Afbeelding 9: Nieuwe situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

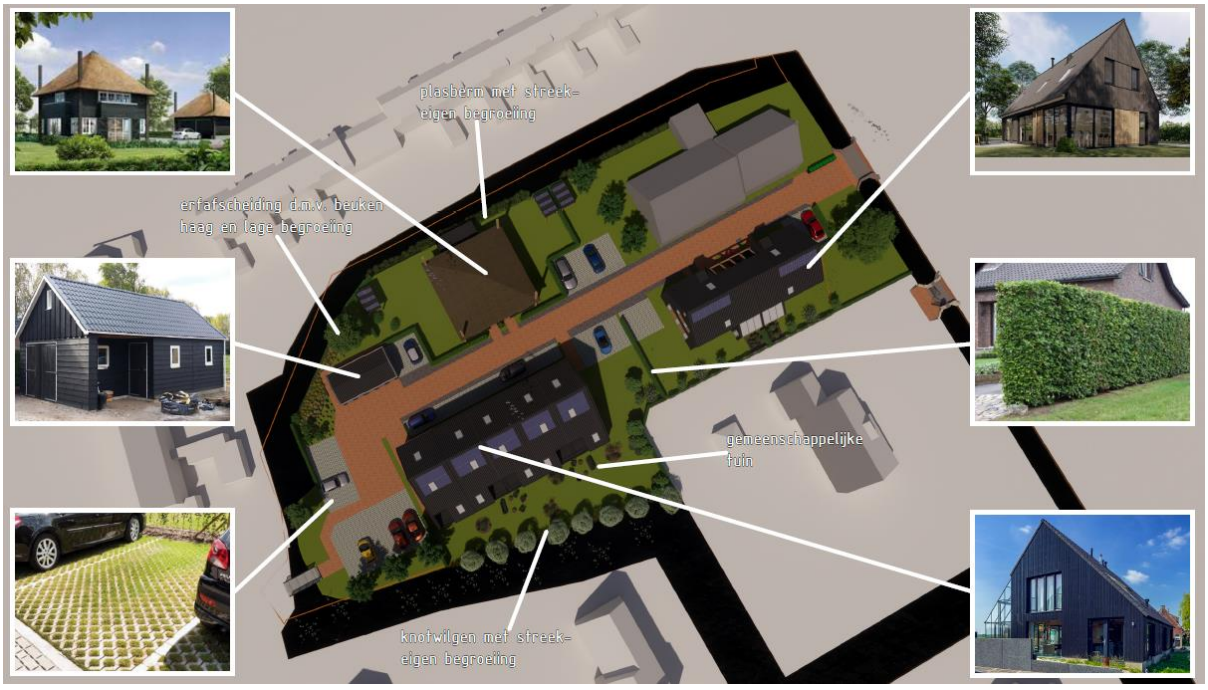
Ontsluiting

In de bestaande situatie wordt het plangebied ontsloten middels een brug over het water op de Bredeweg. De buren van nr. 1 maken tevens gebruik van deze weg. Het

plan is ten behoeve van de woningen de bestaande brug te verbreden (ca. 2,5 meter), waardoor het in-/uitrijden veiliger wordt. Breed genoeg zodat twee voertuigen elkaar kunnen passeren en het verkeer op de doorgaande weg geen hinder ondervindt van afslaand verkeer. Zie afbeelding 9 voor de nieuwe ontsluitingssituatie van het plangebied. Het erf wordt vanaf de ontsluiting ondergebracht in een VVE (vereniging van eigenaren).

Naar aanleiding van de participatie hebben de buren van nr. 1 te kennen gegeven graag een aparte eigen ontsluiting van hun perceel zouden willen verkrijgen. Zodat men geen gebruik hoeft te maken van de nieuwe ontsluiting en langs de nieuwe woningen hoeft te rijden.

De brug op het achtererf, welke het perceel met de Koekoekstraat verbindt blijft behouden (geen autobrug, enkel wandel). Hier geldt dat er een afsluitbaar hek komt dat is te openen voor calamiteiten. Het gaat om een hek met een ‘vast deel’ en een klein (smal) loophekje. Dit loophekje wordt voorzien van een slot dat alleen is te openen met een sleutel en een veer waardoor het automatisch sluit. Alleen de eigenaren/bewoners van het perceel Bredeweg 3 krijgen een sleutel. Het wordt dus geen fietsroute en hiermee ook geen sluiproute. Bewoners kunnen wel lopend richting de Tiendweg / polder voor een wandeling.



Afbeelding 10: Impressie nieuwe situatie

Parkeren

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’ vastgesteld, zie paragraaf 1.3. De gemeente Krimpenerwaard gaat uit van de volgende uitgangspunten:

1. Het gemiddelde parkeerkencijfer wordt als uitgangspunt genomen;
2. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
3. Alle kernen (in de bebouwde kom) vallen onder 'rest bebouwde kom';
4. Het buitengebied valt onder de noemer 'buitengebied';
5. Voor de hele gemeente geldt dat sprake is van 'niet stedelijk'.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’ indien op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Een afwijking van het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’ wordt pas verleend nadat het advies is verkregen van een verkeerskundige.

De parkeernormen in het ‘Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard’ zijn gebaseerd op parkeernormen in het landelijke CROW-beleid. Het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

In onderstaande tabel is de parkeernorm en de parkeerbehoefte uiteengezet ten behoeve van het plan. In het plan, zie afbeelding 9, zijn nu 26 parkeerplaatsen ingetekend. Het parkeren wordt daarmee volledig op eigen terrein opgelost en voldoet daarmee aan het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard.

Tabel 1: Parkeren

Woning	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,3	1	2,3
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	4	8,8
Huur, appartement, goedkoop	1,4	10	14,0
		Totaal	**25,1 parkeerplaatsen**

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 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 schrijft 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:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn 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.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een

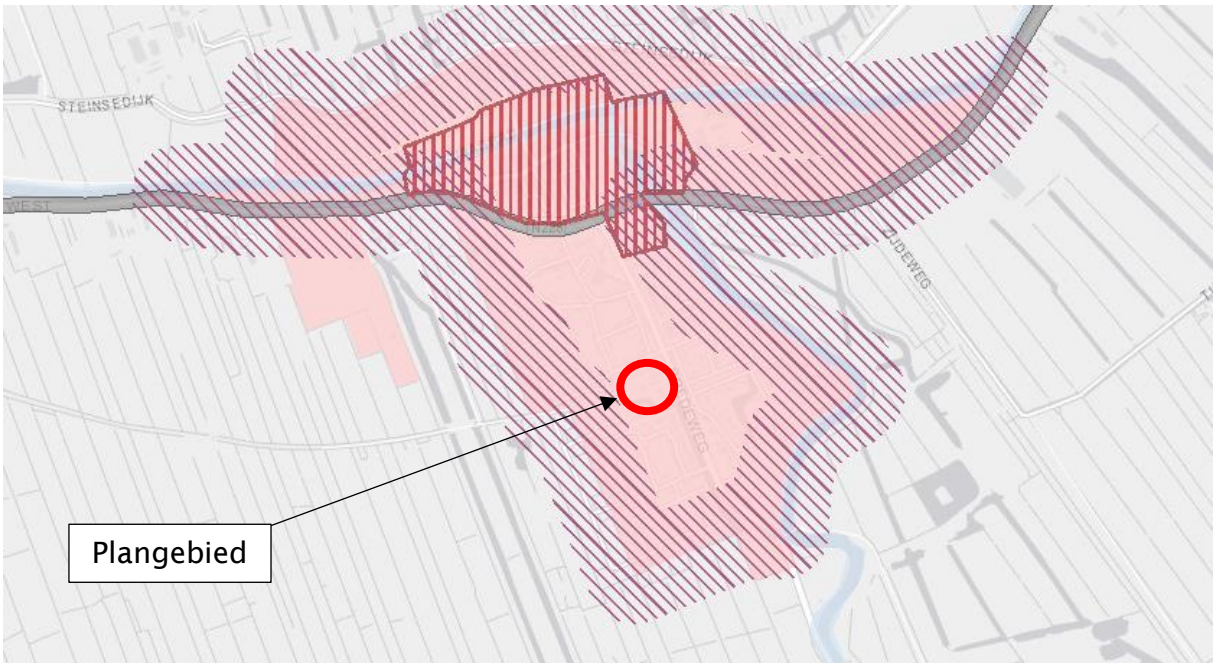
bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Het plan voorziet in de realisatie van 14 woningen op een locatie waar momenteel een vrijstaande woning is toegestaan. De bebouwing zal daardoor toenemen. Hiermee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is.

<u>Concrete woningbehoefte Haastrecht</u>
Het plan betreft een kleinschalige nieuwbouwontwikkeling welke inspeelt op de concrete woningbehoefte van Haastrecht en omgeving. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningaanbod bestaande uit 14 woningen, waarvan 4 twee-onder-een-kapwoningen (eengezinswoningen) en 10 huurappartementen voor starters en senioren. Het woningbouwprogramma van het plan is zorgvuldig afgewogen. Het plan sluit aan op de strategie van de woonvisie van de gemeente om voldoende betaalbaar, beschikbaar en duurzaam woningaanbod te hebben (zie paragraaf 3.3.2). Voor de periode 2015-2030 is de doelstelling om 3.000 woningen te realiseren binnen de gemeente Krimpenerwaard, daarvan 217 woningen binnen Haastrecht. De huidige plancapaciteit zit nog niet in de buurt van dit aantal, waardoor er kwantitatief nog veel ruimte is voor onderhavige ontwikkeling en dus een concrete woningbehoefte. De woningen dragen bij aan de vitaliteit van Haastrecht. Er wordt met het plan welkom aanbod gecreëerd voor starters, senioren en gezinnen.

<u>Bestaand stads- en dorpsgebied</u>
Het plangebied is gelegen midden in het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) (stedelijk gebied). Een gebied van bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven ten opzicht van het BSD. Gezien de ligging binnen BSD voldoet het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.



Afbeelding 11: Uitsnede kwaliteitskaart Laag van stedelijke occupatie

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

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

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart ‘woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen’ (ook wel genoemd: ‘3 ha kaart’) gezet.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied, zie paragraaf 3.1.3. Er wordt voldaan aan en streven van de provincie om stedelijke ontwikkelingen zoveel als mogelijk binnen BSD te laten plaatsvinden.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit
Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart
De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebieds-kenmerken vormt hierbij uitgangspunt. Het plangebied is in de laag van stedelijke occupatie gelegen in 'bestaand stads- en dorpsgebied', zie paragraaf 3.1.3.

Kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers maken van iedere stad en ieder centrum in het systeem een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp. De hoogstedelijke centrumgebieden kennen een hoge bereikbaarheid en sterke identiteit. Ze bieden plaats aan (inter)nationale voorzieningen en bijzondere stedelijke woonmilieus. Voor ontwikkelingen in een stad heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- 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.

In de laag van cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied gelegen in het ‘veenweidelandschap’. De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- 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.

Het plan heeft voornamelijk betrekking op de stedelijke occupatie en in mindere maten het veenweidelandschap, gezien de ligging in de kern. De richtpunten van het veenweidelandschap zijn niet zozeer van toepassing op de locatie, maar er wordt opgemerkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de benoemde richtpunten. De richtpunten van de stedelijke occupatie worden gevolgd. Het plan volgt de karakteristieke kenmerken van de kern en er zal geen hoogbouw plaatsvinden. Het plan voorziet in het behoud van de waterstructuur en het groen. Het betreft geen uitbreidingswijk, maar maakt gebruik van een bestaande bebouwd erf. De karakteristieke boerderij ter plaatse blijft behouden. Door aansluiting te zoeken op het karakter van de locatie, wordt de historie ter plaatse versterkt. Het plan voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart van Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend 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 van de kwaliteitskaart; en
    - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het plan wordt geschaard onder de categorie ‘inpassen’. Zo past het plan binnen de gebiedsidentiteit en vinden er geen wijzingen plaats op structuurniveau. Het plan past naar aard en schaal binnen het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet 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 locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.1.3.

3.2.3 Provinciaal milieubelang

De Provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen:

1. Bescherming van stiltegebieden: de voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in een stiltegebied.
2. Windenergie stimuleren: de voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.
3. Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven: de voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
4. Beschermen van grote groepen mensen: de voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de bovengenoemde provinciale milieubelangen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

Op 14 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de Omgevingsvisie Krimpenerwaard vastgesteld. In de omgevingsvisie heeft de gemeente vastgelegd wat van waarde is en welke toekomstige ontwikkelingen men ziet voor de leefomgeving. Deze visie geeft richting aan ruimtelijk-maatschappelijke ambities en opgaven. De gemeente Krimpenerwaard staat positief tegenover nieuwe initiatieven. Initiatieven die passen bij de Krimpenerwaard en bijdragen aan de toekomst. De gemeente hanteert hierbij het 'ja-mits' principe. De gemeente Krimpenerwaard streeft naar een vitaal leefbaar gebied waar mensen in goede gezondheid en met plezier wonen, werken en genieten van de unieke omgeving. De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in speerpunten.

Het plangebied betreft een bestaand woonperceel in de kern Haastrecht. De gemeente Krimpenerwaard streeft naar vitale kernen. De kernen zijn het hart van de gemeenschap in de Krimpenerwaard. Hier wonen, werken en ontmoeten mensen elkaar. Voor alle kernen zetten de gemeente in op de volgende speerpunten:

- Sociale verbinding bevorderen;
- Toename woningen in relatie tot behoefte;
- Een diverser woningaanbod;
- Passende maatschappelijke voorzieningen;
- Ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- Bevorderen gezondheid;
- Gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- Toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Klimaatadaptieve inrichting in de kernen;
- Samenwerken aan goede waterkwaliteit;
- Toekomstbestendige winkelgebieden.

Het plan sluit aan bij het streven in de visie om woningbouwontwikkelingen te laten voorzien in de behoefte en kwaliteiten van de kernen versterken. Een versnelling van de realisatie van de woningbouwopgave en het bouwen van de nieuwe woningen in of nabij de kernen. Kansen benutten om bestaand bebouwd gebied te herontwikkelen, hetgeen middels onderhavig plan wordt uitgevoerd. Middels het toevoegen van welkom woningaanbod voor diverse doelgroepen kan de vitaliteit van de kern worden behouden. Er wordt gezond gebouwd middels levensloopbestendige en flexibele woningen.

3.3.2 Woonvisie gemeente Krimpenerwaard

Op 9 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de 'Woonvisie gemeente Krimpenerwaard; kerngericht!' vastgesteld. De ambitie van de gemeente Krimpenerwaard is om organische groei te faciliteren waarbij recht wordt gedaan aan de toenemende en veranderende woonbehoefte, versterking van de fysiek ruimtelijke structuur en het bouwen aan de vitaliteit van de kernen. Door maatschappelijke ontwikkelingen zoals vergrijzing, verstedelijking, het roltrapeffect en verschuiving van voorzieningen. Door deze ontwikkelingen komt de vitaliteit van de Krimpenerwaard onder druk te staan. Deze trends en ontwikkelingen vragen om

een heldere strategische koers op het gebied van wonen. In de woonvisie staan vijf thema's centraal:

Thema 1. Positionering in de regio
De Krimpenerwaard gaat voor een uitstekend en onderscheidend woon, leef- en vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe inwoners en bedrijven. Daarbij is ook aandacht voor verbetering van de bereikbaarheid van de Krimpenerwaard.

Thema 2. Betaalbaar & beschikbaar
Voldoende beschikbare en betaalbare woningen met een kwaliteitsniveau dat voldoet aan de wensen van de huidige bewoners en de potentiële instromers.

Thema 3. Duurzame gebouwde omgeving
Terugdringen van het energieverbruik en energielasten in de Krimpenerwaard en tevens inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving.

Thema 4. Wonen-welzijn-zorg
De Krimpenerwaard biedt inwoners met zorgbehoefte en kwetsbare inwoners een passende woonplek in een geschikte woonomgeving met de gewenste bijbehorende ondersteuning.

Thema 5. Bouwen aan vitale kernen
De kernen vormen in hun onderlinge samenhang de 'verschillende gezichten van de Krimpenerwaard'. Profilering en ontwikkeling van de kernen krijgt invulling op basis van kwaliteiten van kernen, waarbij de huidige inwoners als primair belanghebbenden de hoofdrol spelen.

Doelstelling van het woonbeleid is om voor de periode 2015-2030 netto 3000 woningen bij te bouwen in de gemeente. Hiervan zijn in de uitwerking 'Woonvisie naar Kernen' 217 woningen gereserveerd voor Haastrecht. Mede omdat Galgoord nog niet gerealiseerd is, zit de gemeente nog niet in de buurt van deze 217 woningen. Er is daarom kwantitatief ruimte voor ontwikkeling zoals voorgestaan aan de Bredeweg 3.

In de uitwerking woonvisie per kern wordt op kwaliteit gebied het volgende omschreven:

- Gevarieerde locaties (zowel voor starters/jongeren als gezinnen).
- Vooral eengezinskoopwoningen, tot € 185.000 (prijspeil 2019).
- Alle woningtypen, behalve appartementen zonder lift.

Op kwalitatief gebied sluit het plan ook aan op de behoeften en het woonbeleid. De diversiteit aan woningbouwtypen trekt een diversiteit aan doelgroepen aan waar in Haastrecht behoefte aan is.

Het onderhavige plan levert een bijdrage aan de doelstellingen van de woonvisie. Er wordt een welkom en betaalbaar woningaanbod gecreëerd met een kwaliteitsniveau dat voldoet aan de wensen van bewoners en doorstromers. De woningen worden conform de vigerende bouw- en duurzaamheidseisen gerealiseerd. Door een deel van de woningen levensloopbestendig uit te voeren, wordt ruimte geboden aan kwetsbare / oudere inwoners een passende woonplek te vinden in een geschikte woonomgeving vlakbij de voorzieningen. De toevoeging van de woningen draagt bij

aan het in stand houden van het sociale netwerk, het gemeenschapsleven, de identiteit van Haastrecht en een levendig verenigingsleven.

3.4 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de beleidskaders van het Rijk;
- Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het plan past binnen de beleidskaders van de provincie Zuid-Holland;
- Het plan past binnen de beleidskaders van de gemeente Krimpenerwaard;
- Het plan voorziet in een welkom kwalitatief welkom woningaanbod in de kern van Haastrecht.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader
In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek
De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om 14 woningen te realiseren op het erf van de voormalige agrarische bedrijfslocatie en naast de te behouden boerderij aan de Bredeweg 3 te Haastrecht. Bij dit aantal van 14 woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor geen directe m.e.r-plicht geldt, geldt de vergewisplicht. Er is geen directe m.e.r-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. Onderstaand wordt het plan beknopt uiteengezet en in de volgende hoofdstukken heeft de beoordeling van de diverse milieuaspecten plaatsgevonden.

<u>Kenmerken van het plan</u>
Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de kern Haastrecht. Er vinden op de locatie geen (bedrijfsmatige) productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/ bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

<u>Ligging van het plangebied</u>
Het plangebied is midden in de kern van Haastrecht gelegen. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuur- monument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Brabants Natuurnetwerk). Het plangebied is gelegen op een ruime afstand van Natuurnetwerk Nederland-gebieden en stikstofgevoelig Natura2000-gebieden.

<u>Kenmerken van de potentiële effecten van het plan</u>
Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Middels het toekomstbestendig maken van de ontsluiting op de Bredeweg (verbreden brug) kan de toename van het aantal motorvoertuig-bewegingen als gevolg van het plan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de relatieve kleinschaligheid van het plan en de woningen conform de huidige bouw- en duurzaamheidseisen zal worden gerealiseerd is er geen sprake van een significante toename van negatieve effecten het milieu in de directe omgeving.

Conclusie
Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling hoeft geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van de diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Waterparagraaf

In het plangebied is Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen.

Nationaal Waterplan 2016-2021
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016 2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en water robuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Waterbeheerprogramma 2022-2027
In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap zijn visie en ambities voor het waterbeheer. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

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

Watergangen
De hoofdwatergangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatergangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatergangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroomprofiel hebben. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op

naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid). Voor hoofdwatergangen geldt standaard een Keurzone van tenminste 5 meter aan weerszijden van de watergang.



Afbeelding 12: Uitsnede legger wateren

Op afbeelding 12 is het plangebied ten opzichte van de watergangen weergegeven. Rondom het plangebied zijn één hoofdwatergang (OAF-4737; zie rode lijn) en enkele overige watergangen (OWA-16168, OWA-16169, OWA-16170, OWA-16171, OWA-16344 & OWA-16375) gelegen. De nieuwe bebouwing wordt niet in de Keurzone van de hoofdwatergang gerealiseerd. Langs de noordkant van het plangebied wordt de waterkant van een opwaardering voorzien. Het voornemen is een plasberm / natuurvriendelijke oever te realiseren langs de waterkant. Daarnaast wordt de bestaande brug opgewaardeerd en wordt er een nieuwe brug gerealiseerd ten behoeve van Bredeweg nr. 1. Hetgeen heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan, de bestemming 'Water' blijft ongewijzigd. Wel dient er ten tijden van de omgevingsvergunning een melding worden gedaan, dan wel watervergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Verharding

Voor 'toename van verharding bij ruimtelijke ontwikkelingen' heeft Schieland en de Krimpenerwaard beleid vastgesteld. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Compenserende waterberging wordt in beginsel gerealiseerd door het graven van open water.
- Compensatie vindt in beginsel plaats binnen de grenzen van het plangebied.
- Wanneer compensatie in het plangebied niet mogelijk is, dan wordt de compensatie in ieder geval gerealiseerd in hetzelfde peilgebied.
- Wanneer er geen mogelijkheid is om compenserende waterberging te realiseren binnen het plangebied of het peilgebied kan in overleg met het hoogheemraadschap een andere positie worden bepaald. Tevens zijn onder restricties bepaalde vormen van alternatieve waterberging bespreekbaar.
- Waterberging wordt gerealiseerd vóór uitvoering van het plan.

- Het aanbrengen van >500 m2 verharding is vergunningplichtig op grond van de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard.
- De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012
Op 27 juni 2012 is het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Het doel van dit beleid is om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoenamen is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren. Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen:

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

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m^2 verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.



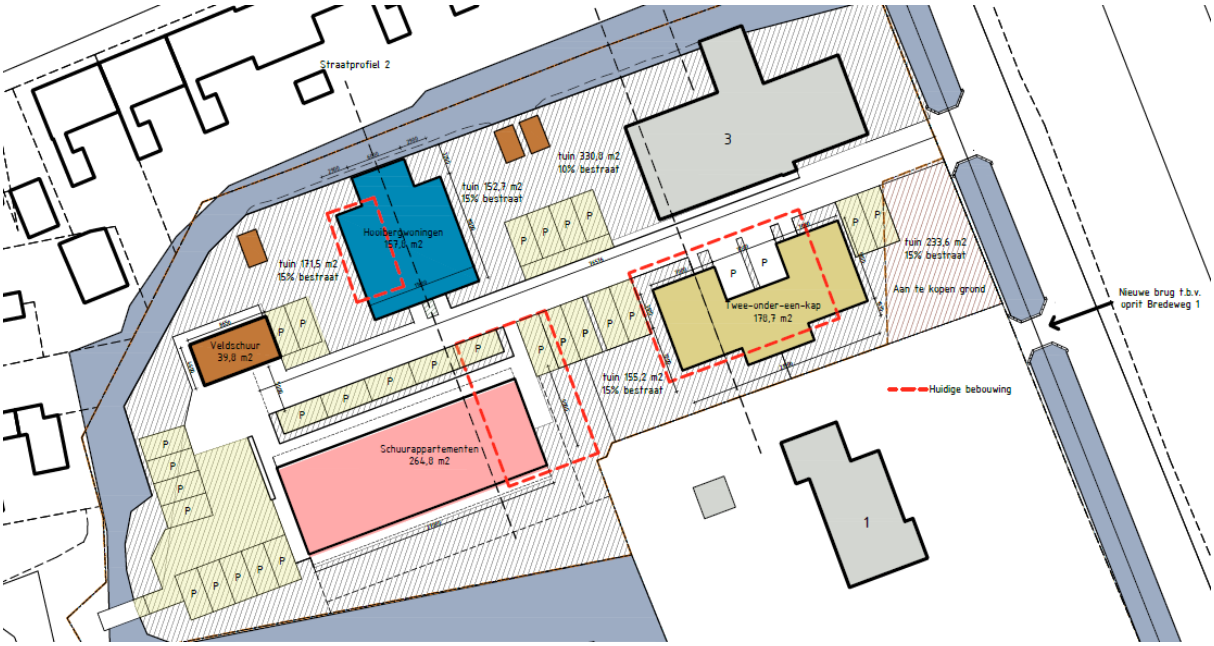
Afbeelding 13: Verharding bestaande situatie

Verhardingsbalans
Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is de verharding van de bestaande en nieuwe situatie in kaart gebracht op onderstaande afbeeldingen. In de bestaande situatie is er 1.377.00 m^2 verharding aanwezig, zie afbeelding 13. In de

nieuwe situatie zal er 2008,6 m² verharding aanwezig zijn, zie afbeelding 14. Dit betekent dat sprake is van een toename van verharding met meer dan 500 m² en hiermee van een compensatieopgave. In overleg met het Hoogheemraadschap bedraagt compensatie-eis (631,60-500x10%=) 13 m² water. Vanuit het Hoogheemraadschap is aangegeven dat dit water bij voorkeur binnen het plangebied of het peilvak waar het plangebied in ligt, moet worden gegraven. Als dat niet mogelijk is dan kan eventueel ook in een lager gelegen peilgebied worden gecompenseerd. Waar de compensatie wordt gerealiseerd, is nog niet bekend. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is geborgd dat de compensatie moet zijn gerealiseerd alvorens het perceel conform de regels uit het bestemmingsplan in gebruik mag worden genomen.



Afbeelding 14: Verharding nieuwe situatie



Afbeelding 15: Percentage tuinverharding

Voor de precieze locatie van de compensatie vindt verder overleg plaats met het Hoogheemraadschap. Het voorstel vanuit de initiatiefnemer is om de watercompensatie te laten plaatsvinden door het graven van een watergang met een

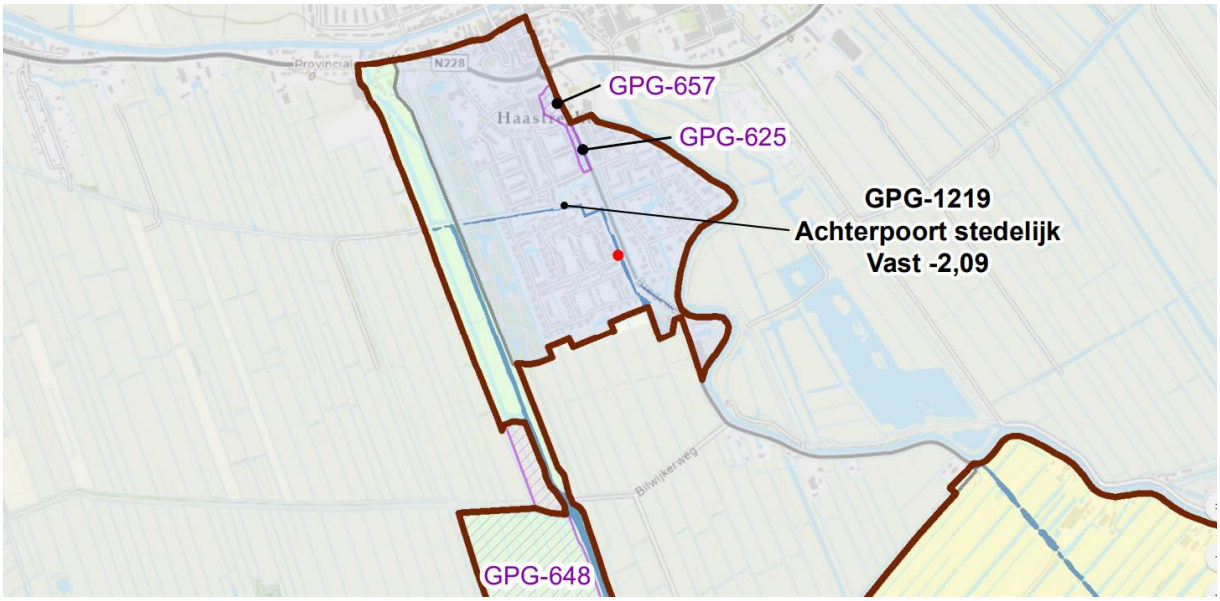
oppervlak van circa 13 m² ten oosten van de hooibergwoning. Dit is in afbeelding 16 illustratief weergegeven. Een andere optie is het realiseren van platte daken op de bergingen en deze te voorzien van sedum daken. Daarmee kan het verhard oppervlak in het plan afnemen en is watercompensatie wellicht niet noodzakelijk. Deze aspecten zullen bij de omgevingsvergunningaanvraag uitgewerkt worden. In ieder geval is door het opnemen van de volwaardige verplichting in de regels van dit plan geborgd dat er enige vorm van compensatie moet plaatsvinden als gevolg van de toename in het verhard oppervlak binnen het plangebied.



Afbeelding 16: Voorstel watercompensatie

Peilgebied

Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen. De te handhaven waterpeilen zijn vastgelegd in onze peilbesluiten. Het waterpeil wordt gehandhaafd door peilregulerende kunstwerken, zoals gemalen en stuwen en mag niet zonder goedkeuring van het hoogheemraadschap worden aangepast. Het plangebied valt binnen het peilbesluit ‘Bergambacht’ in ‘Achterpoort stedelijk’ (GPG-1219) waar zowel het vaste als het schouwpeil -2,09 m NAP bedragen. Zie afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede peilgebiedenkaart

Riool
Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Krimpenerwaard. De woningen worden aangesloten op het bestaande rioleringssysteem, dit zal middels een drukriolering moeten. Ten behoeve hiervan dient een rioolplan te worden opgesteld door de ontwikkelaar en dient overleg plaats te vinden met de rioolbeheerder. Het hemelwater van bebouwing/verharding zal infiltreren in de bodem of worden geloosd op de nabijgelegen watergangen of de gemeentelijke riolering. In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

Waterkering
Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een waterkering.

Conclusie
Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 Geluid

Beleidskader
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

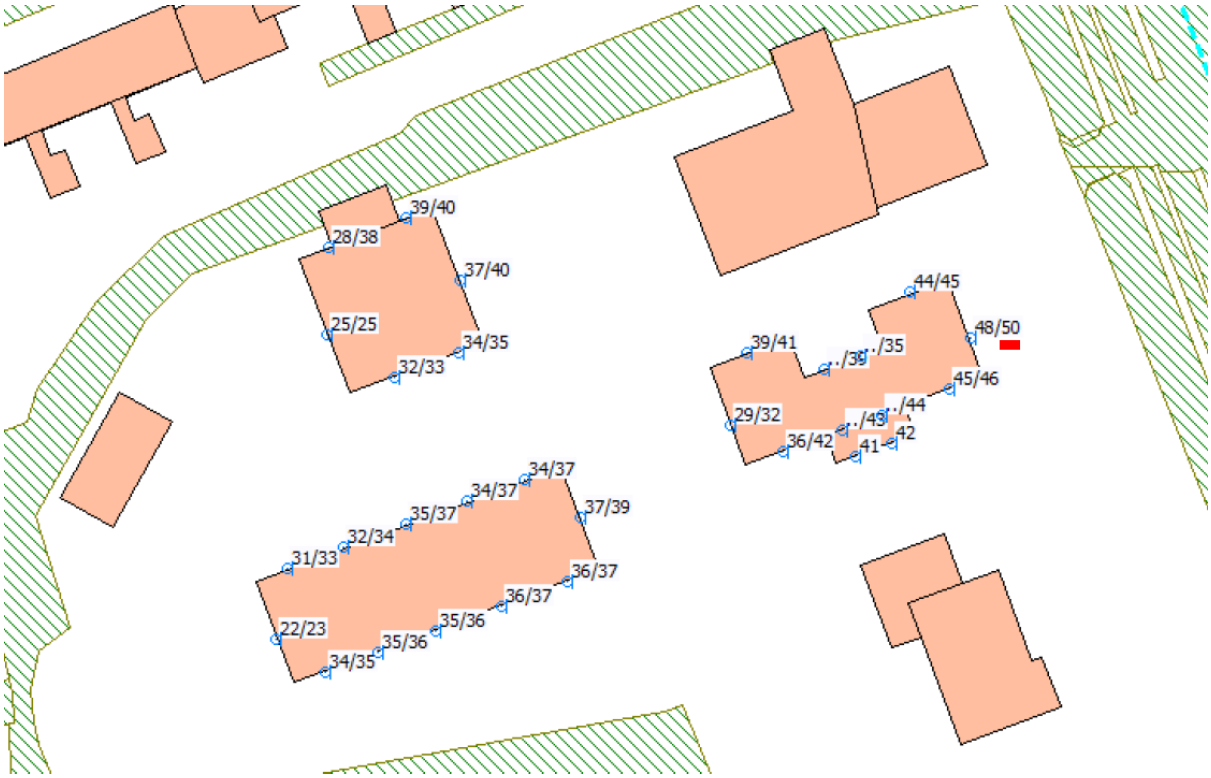
1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen
Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek
Het plangebied wordt ten oosten omsloten door de Bredeweg. Deze weg alsmede overige wegen in de nabijheid van het plangebied beschikken over een maximumsnelheid van 30 km/uur. 30 km/uurwegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen verplichte onderzoekszone, in het kader van deze wet is onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Ten behoeve van de planologische procedure dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening echter aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In dat kader dient het wegverkeerslawaai vanwege de 30 km/uur-wegen wel onderzocht te worden. Door Adromi is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van het plan. Deze is bijgevoegd in de bijlage van deze toelichting.

De cumuleerde geluidsbelasting van alle wegen tezamen op de nieuwe woningen variëren tussen 25 dB en 55dB (zonder aftrek Wgh). Inclusief de aftrek Wgh vindt er enkel een overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de verdieping van de meest oostelijke gevel van de twee-onder-een-kapwoning. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 18: Geluidsbelasting vanwege de Bredeweg (incl. aftrek ex art. 110g van 5 dB) op de woningen binnen het plangebied.

Omdat de Bredeweg geen gezoneerde weg is, is het niet noodzakelijk hogere waarde vast te stellen ten behoeve van het plan. De gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek Wgh vanwege alle beschouwde wegen is ter plaatse van het bouwplan aanvaardbaar. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van de woningen. Wel wordt geadviseerd om in de woningen een maximaal binnen niveau van 33 dB aan te houden.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader
Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**	**Geldig**
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3	Vanaf 2015
Fijnstof (PM^{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m^3	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof ($PM^{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3	Vanaf 2015

Onderzoek
Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 13,96 µg NO_2/m^3;
- Een fijnstofconcentratie van 16,01 µg PM^{10}/m^3;
- Een fijnstofconcentratie van 8,71 µg $PM^{2,5}/m^3$.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)
Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM^{10};

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie
Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Tabel 4: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	**Rustige woonwijk**	**Gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek
Het plan betreft de realisatie van nieuwe woningen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige objecten. Het plan dient daarom getoetst te worden aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de nabije omgeving van het plangebied is er echter geen enkel bedrijf aanwezig, behalve nutsvoorzieningen (op minimaal 50 meter). De eerste maatschappelijke/bedrijfsmatige functies zijn gelegen op minimaal 200 meter afstand van het plangebied. Daarmee kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en dat eventuele omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door het plan.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

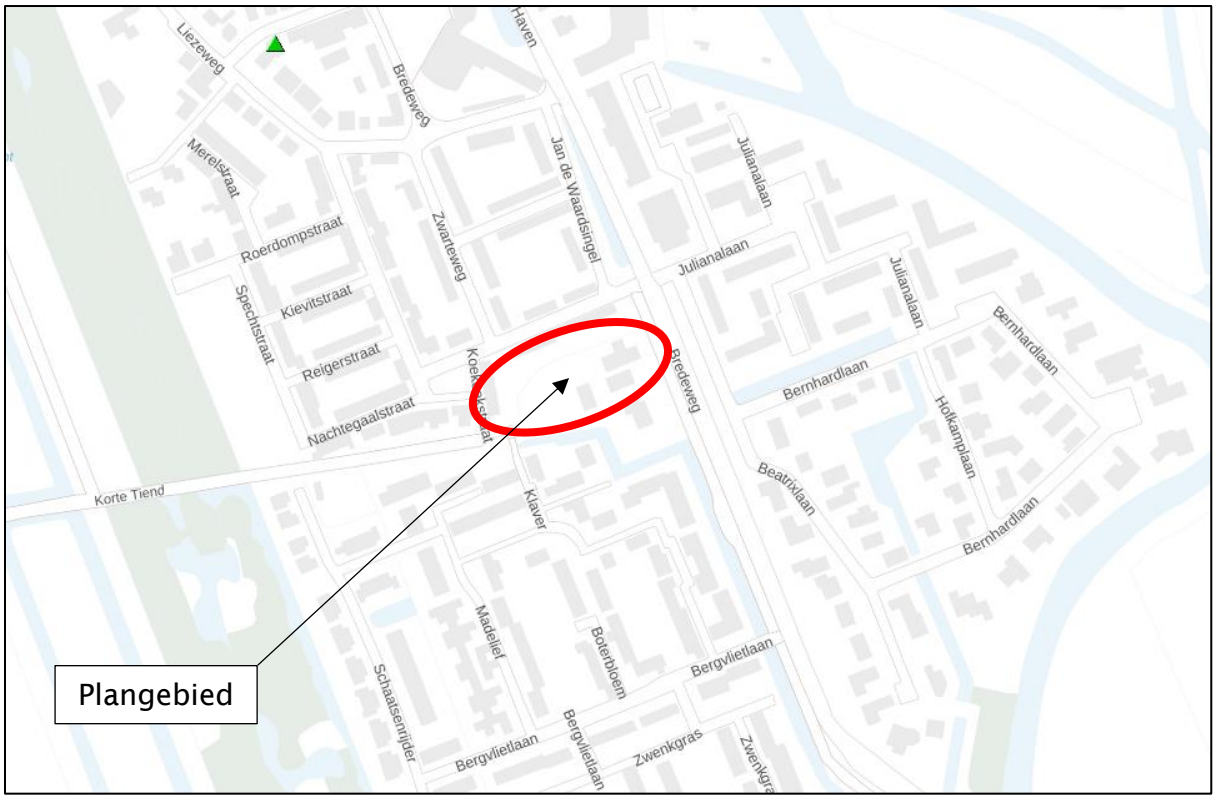
Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10-6 per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek
<u>Risicovolle inrichtingen</u>
Uit de risicokaart externe veiligheid (zie onderstaande afbeelding) blijkt dat het plangebied niet in de nabijheid is gelegen van Bevi-inrichtingen of andere stationaire risicobronnen.

<u>Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen</u>
Binnen en in de directe omgeving daarvan komen geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen voor.

<u>Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes</u>
In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de autoweg, spoorweg of vaarweg plaats.



Afbeelding 19: Uitsnede externe veiligheidskaart

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Ecologie

Beleidskader
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek
Het onderhavige plan betreft de sloop van enkele voormalige agrarische opstallen en de realisatie van woningen. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'Soortenbescherming
De te slopen bebouwing en het omliggende terrein hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten.' Hetgeen behoudens de naastgelegen woning, waar vleermuisverblijfplaatsen niet kunnen worden uitgesloten. Ten behoeve van die potentie dienen er enkele maatregelen te worden getroffen om verstoring van de eventuele vleermuizen te voorkomen. *'De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli). (…)*

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit is reeds gedaan middels de AERIUS-Calculator. Deze stikstofberekening is gerapporteerd in een separate notitie. (…)

Houtopstanden
Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. (…)

Uitvoerbaarheid
De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, dient vooraf een berekening door middel van de AERIUS-Calculator uitgevoerd te worden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van algemene Zorgplicht).

Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen
Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient rekenkundig inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Dit is reeds gedaan middels de AERIUS-Calculator. Deze stikstofberekening is gerapporteerd in een separate notitie.

Te treffen maatregelen
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *Gedurende de werkzaamheden dient de planlocatie bij voorkeur niet extra verlicht te worden in de periode april-oktober. Derhalve dienen de werkzaamheden zo veel mogelijk overdag plaats te vinden. Indien extra verlichting noodzakelijk is, dient lichtverstoring hierbij zo veel mogelijk voorkomen te worden. De verlichting mag derhalve niet omhoog of in de richting van de te behouden woning gericht worden. In de gebruiksfase dient de planlocatie bij voorkeur zo minimaal mogelijk verlicht te worden. De verlichting dient niet direct omhoog of op de woning gericht te worden. Indien het gebruik van verlichting gewenst is dient gebruikt gemaakt te worden van vleermuisvriendelijke verlichting (lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel en eventueel toepassen van amberkleurig licht).*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen. Zie voor meer instructies bijlage 3.*
- *De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden*

uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.'

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

4.8 Stikstofdepositie

Beleidskader
Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in het onderdeel 'gebiedsbescherming'. Bij significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden geldt een ontheffingsplicht. Uit een passende beoordeling dient te blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan voordat een ontheffing op basis van de Wnb verleend kan worden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet regelt dat er artikels worden toegevoegd aan de Wnb. In de toegevoegde artikels zijn de doelstellingen opgenomen met betrekking tot de reductie van de stikstofdepositie. Om de doelen te realiseren worden maatregelen genomen welke worden opgenomen in het programma stikstofreductie en natuurverbetering. Deze wet voorziet hierin. Daarnaast is de partiële vrijstelling van de Natura 2000 vergunningplicht voor activiteiten in de bouwsector toegevoegd. Dit betekent onder andere dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de Wnb-vergunning. Deze vrijstelling geldt alleen voor de aanlegfase, niet voor de gebruiksfase. Bouw-, sloop- en aanlegwerkzaamheden tijdens de aanlegfase hoeven daardoor niet meer beoordeeld te worden op het aspect stikstofdepositie.

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Onderzoek
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is middels de AERIUS Calculator een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in de bijlage van deze toelichting.

'Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarnaast geeft AERIUS geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de 10 extra gemodelleerde rekenpunten langs het Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'. De invoergegevens en rekenresultaten zijn opgenomen in de bijlage.

Geconcludeerd wordt dat stikstofgevoelige habitats Binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten ondervinden ten aanzien van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.'

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Beleidskader
Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek
Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Lawijn Advies & Management een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting.

'Conclusies
Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit
- *In de bovengrond ter plaatse van de onverharde terreindelen, verspreid over de onderzoekslocatie, zijn lichte verontreinigingen met koper, kwik, lood, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van puinresten waargenomen.*
- *In geroerde tussenlaag ter plaatse van het graslandgedeelte op het westelijk gedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK aangetroffen. Zintuiglijk is zwakke tot matige bijmenging van resten puin en beton waargenomen. Bij het onderzoek op asbest is analytisch geen verontreiniging geconstateerd.*
- *In bodemlaag onder de terreinverharding op het oostelijk gedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met kwik, molybdeen, zink en PAK aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.*
- *In geroerde tussenlaag bij de schuur op het zuidoostelijk gedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met kwik en lood geconstateerd. Zintuiglijk is matige bijmenging van puinresten (brokken baksteen) waargenomen.*
- *In de zandige laag in de bovengrond op het middengedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, PCB en PAK aangetroffen, alsook lichte tot matige verontreinigingen met lood en zink. Zintuiglijk is zwakke tot matige bijmenging van resten puin en grind waargenomen. Bij het onderzoek op asbest is analytisch geen verontreiniging geconstateerd.*
- *Bij het onderzoek op asbest in de aanwezige grind- en puinverharding in de toplaag van de oprit en het erfgedeelte, is een licht verhoogd gehalte gemeten (16 mg/kg d.s.). Het gemeten gehalte voldoet aan de hergebruiknorm voor asbest.*

Slootdemping

- *In de geroerde onderlaag ter plaatse van het zuidelijk gedeelte van de voormalige sloot zijn sterke verontreinigingen met lood en zink geconstateerd, alsook lichte verontreinigingen met overige zware metalen, PCB, PAK en minerale olie. Bij het onderzoek op asbest is analytisch geen verontreiniging geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke tot matige bijmenging resten hout, slib, puin en afval waargenomen.*
- *In de geroerde onderlaag ter plaatse van het middengedeelte en het noordelijk gedeelte van de voormalige sloot zijn lichte verontreinigingen met kobalt, koper kwik, nikkel, lood, zink, PCB en PAK geconstateerd. Bij het onderzoek op asbest is analytisch geen verontreiniging geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke tot sterke bijmenging resten puin, grind en hout waargenomen.*
- *In het grondwater uit de peilbuis op het terreindeel bij de voormalige sloot is een matig verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde. Voor overige parameters is geen verontreiniging aangetoond.*

Advies

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, aanleiding tot nader onderzoek voor de volgende terreindelen:

- *sterke verontreiniging met lood en zink in de onderlaag ter plaatse van het zuidelijk gedeelte van de voormalige sloot;*
- *matige verontreiniging met lood en zink in de puinhoudende bovenlaag op het middengedeelte van de locatie (mogelijk mede in relatie met de aanwezigheid van de voormalige sloot).*

Het doel van het nader bodemonderzoek is vaststellen of op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (indien volume met sterke verontreiniging in grond / sediment > 25 m3), en het verkrijgen van inzicht in de omvang van de verontreiniging en eventuele verspreiding van verontreiniging naar het grondwater.

Op basis van de verkregen resultaten voor de overige terreindelen bestaat geen aanleiding tot nader onderzoek.

Indicatieve beoordeling hergebruikmogelijkheden grond (Besluit bodemkwaliteit)

Indien bij de herinrichting van de locatie licht verontreinigde grond of verhardingmateriaal zal vrijkomen buiten de contouren van de sterke verontreiniging, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Krimpenerwaard (regio Midden-Holland).'

Conclusie

Ter plaatse van het zuidelijke gedeelte van de gedempte sloot en in de puinhoudende bovenlaag op het middengedeelte van de locatie dient nader

bodemonderzoek plaats te vinden. Hetgeen als voorwaarde wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.

4.10 Archeologie

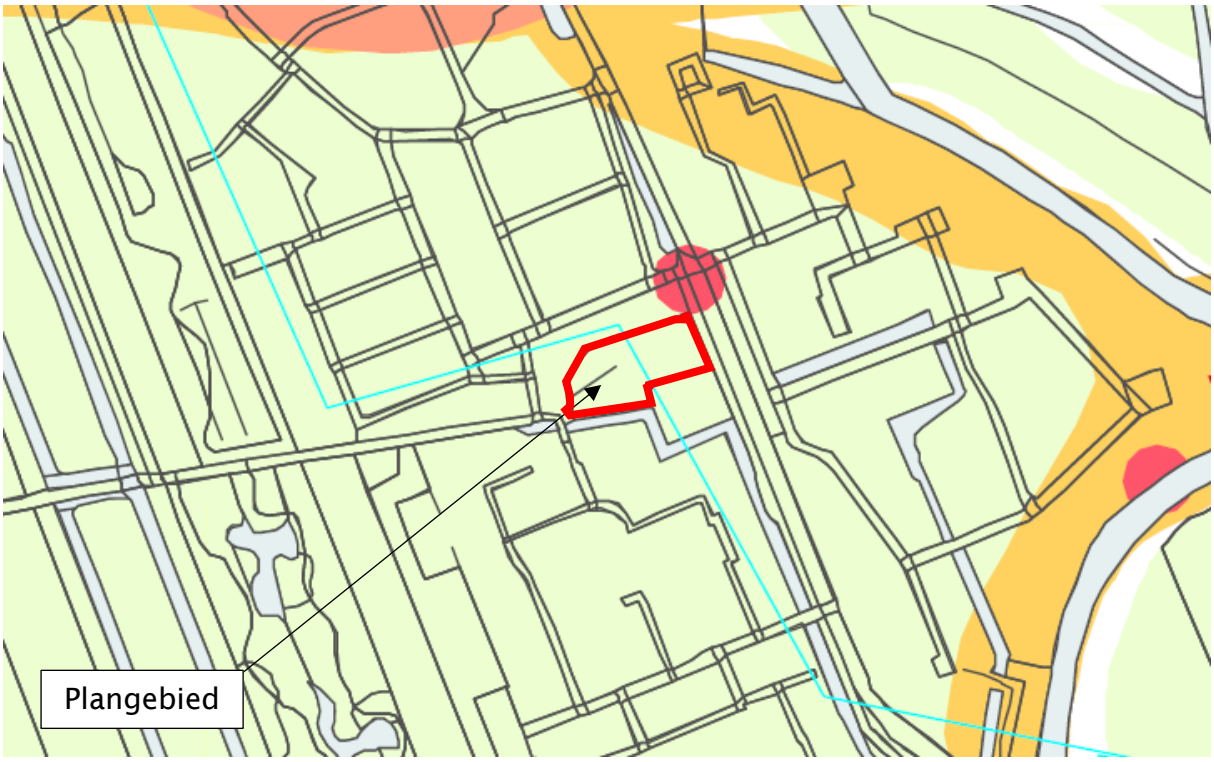
Beleidskader
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Archeologienota Krimpenerwaard
In 2015 is de gemeente Krimpenerwaard gevormd uit vijf gemeenten die elk een eigen archeologiebeleid kenden. Het archeologiebeleid van deze gemeenten is ‘geharmoniseerd’ in de ‘Archeologienota Krimpenerwaard’. Het archeologiebeleid is samengevat in elementen te weten: de beleidsnota en een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, opgesteld door het adviesbureau RAAP (december 2016).

De nota gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt' Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het plan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek
Op de beleidskaart, zie onderstaande afbeelding, ligt het plangebied geheel binnen de verwachtingszone Waarde Archeologie – 7. Hierbinnen is een archeologisch onderzoek pas verplicht bij bodemingrepen dieper dan 3 m -mv en groter dan 10.000 m^2. De bodemingrepen ten behoeve van het plan blijven ruimschoots onder deze grenswaarden waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 20: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Conclusie

Het plan ondervindt geen belemmeringen wat betreft archeologie. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag (zijnde gemeente Krimpenerwaard).

4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Beleidskader

Gemeentelijk beleid

De gemeente Krimpenerwaard heeft de volgende ambitie opgesteld: “In 2060 is de samenleving van de Krimpenerwaard fossiele brandstofvrij en energie- en CO2 neutraal en vrij van restafval”. Dat staat in het Programmaplan Duurzaamheid 2018 2021. De volgende doelstellingen uit het Programmaplan zijn relevant voor het plan:

- De CO2-uitstoot is in 2030 met 50% afgenomen t.o.v. 2015.
- In 2030 is het afvalscheidingspercentage minimaal 80%.

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn aanvullende relevante doelen en aandachtspunten opgenomen:

- In 2021 is de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie toegenomen met tenminste 0,02 PetaJoule.
- Bij de inrichting van de publieke en private buitenruimte wordt rekening gehouden met wateren hittestress.
- Het afval van de één wordt grondstof voor de ander.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico’s van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico’s van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico’s ten aanzien van:

a) Wateroverlast door overvloedige neerslag;
b) Overstroming;
c) Hitte;
d) Droogte.

Onderzoek

Duurzaamheid

De woningen worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zoveel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woning wordt zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen, in combinatie met zonne-energie, vloerverwarming en zonnepanelen. Waarbij de zonnepanelen op de daken zal worden geplaatst en wordt opgemerkt dat de panelen bij het hooibergvolume niet op de rietenkap zullen komen, maar op de aanbouw.

Bij de nadere uitwerking van de ontwerpen van het plan zal nader worden bekeken of het mogelijk is nestkastjes te integreren voor diverse diersoorten, denk aan

vogels en vleermuizen. Dit zou bijvoorbeeld mogelijk kunnen zijn in de kopgevels van de woningen.

Klimaatadaptatie
Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Dit plan houdt hier rekening mee, door het erf zo groen en zacht mogelijk te realiseren, daarnaast de bestaande watergangen te behouden. Waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. Denk daarbij aan grasdalen, regentonnen, grindkoffers etc. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere watergangen gelegen. Er worden geen ingrepen gedaan in de watergangen, wellicht met uitzondering van de opwaardering van de oever.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project niet direct. De woning wordt op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden. In het plan wordt uitvoerig aandacht besteed aan duurzaamheid. De woning worden gebouwd conform de BENG-norm.

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij wordt gekeken naar de positionering van gevelopeningen en de toe te passen glassoorten. Bovendien is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woning worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden. De hittestress dient zoveel mogelijk beperkt te worden, door daarnaast zoveel mogelijk blauw en groen. De erfbomen dienen zoveel mogelijk schaduw op te leveren, met uitzondering van de daken in verband met zonnepanelen.

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO2 en het produceren van zuurstof voor mens en dier. Er dienen type planten te worden gebruikt die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Haastrecht, Bredeweg 3’ bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan ‘Haastrecht, Bredeweg 3’ is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan ‘Haastrecht, Bredeweg 3’ is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan ‘Dorpskernen 2014’. De regels van het bestemmingsplan ‘Haastrecht, Bredeweg 3’ bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmings-regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Tuin
De tuinen achter/naast de nieuwe woningen verkrijgen de bestemmin ‘Tuin’. Daarbij een expliciete regel dat de gronden geen achtererven (in de zin van het Besluit omgevingsrecht) zijn, waarmee ongewenste verrommeling door vergunningsvrije bouwwerken kan worden voorkomen.

Water
De enkelbestemming ‘Water’ wordt ongewijzigd overgenomen uit het moederbestemmingsplan.

Wonen
De enkelbestemming ‘Wonen’ wordt gewijzigd. Deze bestemming wordt qua oppervlakte verkleind tot de positie van de nieuwe woningen en het erf. Daarnaast worden de regels verruimd met meerdere bouwvlakken en enkele bouwregels ten einde het onderhavige plan en de bouw van de woningen mogelijk te maken.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;

- Bouwaanduiding: twee-aaneen;
- Bouwaanduiding: gestapeld;
- Bouwaanduiding: bijgebouwen;
- Maatvoering: maximum bouwhoogte: 10;
- Maatvoering: maximum goothoogte: 6;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 1, 2 & 10.

6 Economische & maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen nieuwbouw, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Er wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt en wat de plankosten zijn. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld met het bestemmingsplan, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

6.2 Participatie

In de voorfase van de bestemmingsplanprocedure is er reeds geparticipeerd met de direct omwonenden en belanghebbenden. Onderstaand is het participatietraject tot het moment van schrijven globaal uiteengezet:

Bredeweg 1
Met de directe buren op de Bredeweg 1 is vanaf december 2021 persoonlijk contact. De buren hebben het plan over het algemeen positief ontvangen. De gesprekken met deze buren hebben geleidt tot één planaanpassing. Naar de wens van de buren wordt er een nieuwe brug, aparte ontsluiting, gerealiseerd ten behoeve van de Bredeweg 1. Hetgeen heeft geen gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan, gezien hetgeen reeds is toegestaan in de vigerende bestemming;

Omwonenden / Woningbouwvereniging Groen Wonen Vlist
De omwonenden van het plangebied zijn middels een brief op 12 januari 2022 geïnformeerd over het plan. Middels de brief zijn de omwonenden geïnformeerd, is men uitgenodigd voor een informatiedag op de locatie en is gevraagd of men op de hoogte gehouden wil worden van het verdere traject. De omwonenden welke hebben aangegeven dit te willen, zijn uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op locatie op 19 februari 2022. Met enkele omwonenden die niet op die dag aanwezig konden zijn, is afgesproken op een ander moment de situatie op locatie te bespreken.

Over het algemeen is het plan positief ontvangen. Voornamelijk het ontwerp, de ruime en landelijke opzet van het plan worden als positief bestempeld. Enkele omwonenden waren negatief gestemd en stelde kritische vragen, welke zijn beantwoord door de initiatiefnemers en waarbij getracht is eventuele zorgen weg te nemen. De informatiebijeenkomst en opmerkingen van de omwonenden hebben niet geleidt tot aanpassingen op het bestemmingsplan.

6.3 Vooroverleg ex. Art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Krimpenerwaard bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Krimpenerwaard. Daarbij gaat het onder andere om de provincie en het hoogheemraadschap. Gemaakte opmerkingen zijn waar nodig verwerkt. Betrokken partijen kunnen instemmen met het plan.

6.4 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Op de voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan kon worden ingezien in het gemeentehuis, op de gemeentelijke site en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen het termijn zijn drie zienswijzen binnen gekomen. In de Nota Zienswijzen in de bijlage van deze toelichting zijn de zienswijzen inhoudelijke behandeld, beantwoord en wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.