Omgevingsvergunning

NOORD 25, KRIMPEN AAN DE LEK

Gemeente Krimpenerwaard



STATUS: DEFINITIEF

DATUM: 25 maart 2026

IMRO IDN: NL.IMRO.1931.Noord25KadL-VG01

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

OPDRACHTGEVER
De Haay Bouwwerken B.V.
Van Markenstraat 28
2941 BX Lekkerkerk

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept:	5 september 2025	2e versie
Voorontwerp:		
Ontwerp:	6 januari 2026	3e versie
Vastgesteld:	25 maart 2026	1e versie

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving

Inhoudsopgave

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerend omgevingsplan 7
1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 9
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk2 Bestaande situatie **11**
2.1 Bestaande situatie omgeving 11
2.2 Bestaande situatie plangebied 12

Hoofdstuk3 Planbeschrijving **15**
3.1 Nieuwe situatie 15
3.2 Verkeer en parkeren 17

Hoofdstuk4 Beleidskader **19**
4.1 Rijksbeleid 19
4.2 Provinciaal beleid 22
4.3 Regionaal beleid 29
4.4 Gemeentelijk beleid 30

Hoofdstuk5 Water **39**
5.1 Inleiding 39
5.2 Beleidskader rijk en provincie 39
5.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard 40
5.4 Waterhuishouding 41

Hoofdstuk6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu **43**
6.1 Milieu 43
6.2 Archeologie en cultuurhistorie 57
6.3 Flora en fauna 59
6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten 62

Hoofdstuk7 Participatie **63**
7.1 Advies raad en verplichte participatie 63
7.2 Participatie omgeving 63
7.3 Bestuurlijk vooroverleg 63
7.4 Vaststellingsprocedure 63
7.5 Bezwaar/ Beroep 63

Hoofdstuk8 Financiële haalbaarheid **65**
8.1 Kostenverhaal 65

Hoofdstuk9 Belangenafweging en conclusie **67**
9.1 Toetsing initiatief aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties 67
9.2 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning 67

9.3 Conclusie 67

Bijlagen bij goede onderbouwing fysieke leefomgeving

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek omgevingslawaai en wegverkeerslawaai

Bijlage 2 Akoestischonderzoek geluidwering

Bijlage 3 Verkennend en nader bodemonderzoek

Bijlage 4 Notitie stikstofberekeningen

Bijlage 5 Ecologischonderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Noord 25 in Krimpen aan de Lek staat een verouderde bedrijfsloods. Het perceel is bestemd voor wonen waar één woning is toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsloods te slopen en hiervoor in de plaats vier woningen terug te bouwen (twee twee-onder-één-kapwoning). De woningen zijn bedoeld voor de doelgroep doorstromers waaraan veel behoefte is.

Er zijn vanuit oogpunt van de fysieke leefomgeving geen beletselen om vier woningen in het bebouwingslint mogelijk te maken. Ten behoeve hiervan is een goede onderbouwing naar de effecten van de fysieke leefomgeving opgesteld als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat het oprichten van vier woningen vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties inpasbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Noord 25 in Krimpen aan de Lek. Aan de oostzijde van het plangebied staat een woning. In westelijke richting ligt een tuin met verderop een bedrijfswoning met bedrijfsloods. Aan de overzijde van de Noord ligt een groengebied met aan weerszijden hiervan woningen. Aan de zuidzijde ligt de sliksloot die is verbonden met rivier de Nieuwe Maas. Het plangebied en omgeving is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Situering plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend omgevingsplan

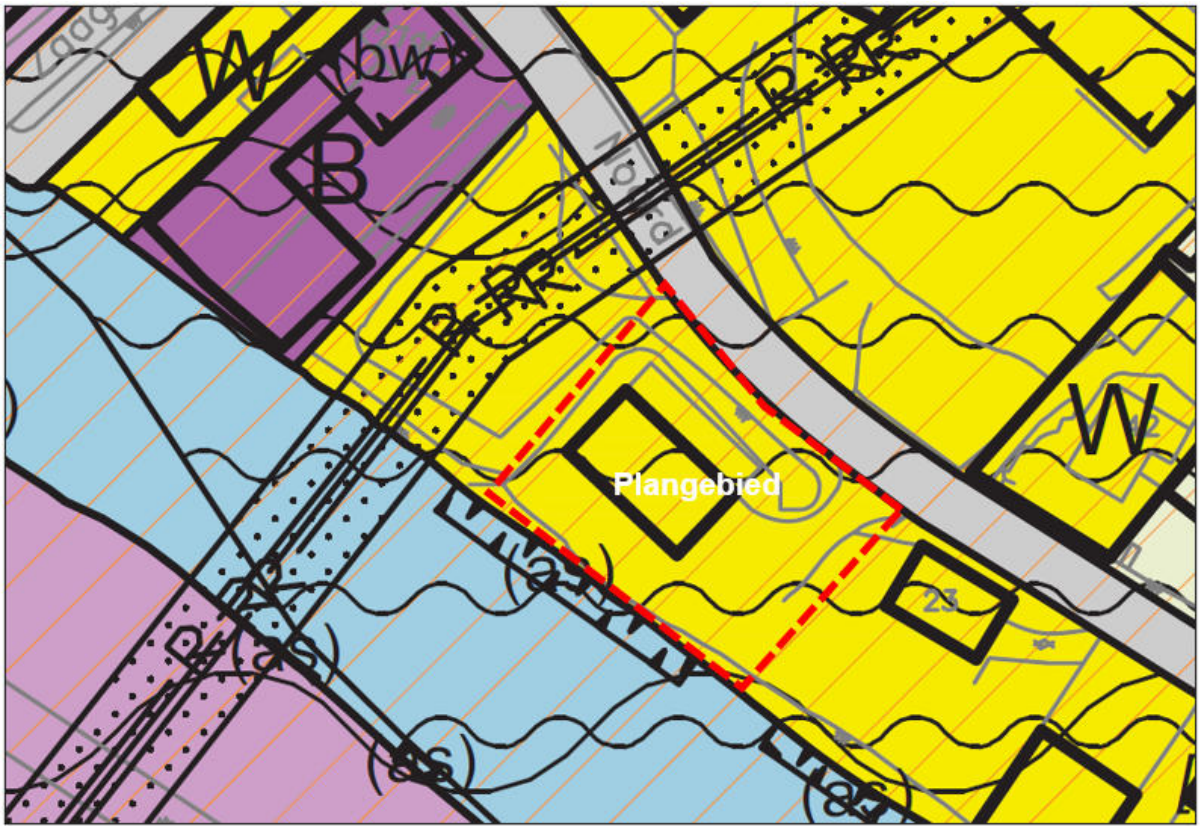
Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan uit de Wet ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Gemeenten krijgen een overgangsperiode om hun omgevingsplan om te vormen naar een volwaardig omgevingsplan. Deze periode loopt tot 1 januari 2032.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan is ontstaan na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit

wordt het ‘omgevingsplan van rechtswege’ of ‘tijdelijk deel’ genoemd. Feitelijk gaat het om dezelfde bestemmingsplannen die dan één omgevingsplan vormen. Voor het plangebied geldt het omgevingsplan van rechtswege.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State
“Landelijk gebied (voormalige gemeente Nederlek)"	14 juli 2020	n.v.t.
"Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard"	29 januari 2019	n.v.t.

Het plangebied ligt in het omgevingsplan van rechtswege 'Landelijk gebied (voormalige gemeente Nederlek)', waarin het perceel is bestemd voor 'Wonen' (figuur 2). Binnen het bouwvlak is één woning toegestaan. De gevraagde planontwikkeling is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan van rechtswege, omdat er vier woningen worden opgericht, deels buiten het bouwvlak. Mitsdien is het oprichten van vier woningen is in strijd met de bouw- en gebruiksregels. Aan het verzoek kan medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek'. Plangebied rood omkaderd.

1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 5.1 (omgevingsvergunningplichtige activiteiten) van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van vier woningen dient op grond van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen) te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder dient het plan te worden getoetst aan de instructieregels van het rijk en de provincie. In verband hiermede is een goede onderbouwing naar de effecten van de fysieke leefomgeving noodzakelijk als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met de fysieke leefomgeving. In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van dit plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch-planologische consequenties. Eveneens wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingsdialoog. Op deze wijze wordt de haalbaarheid van deze planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 is de Waterparagraaf opgenomen. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten fysieke leefomgeving en milieu. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de participatie. Hoofdstuk 8 is gewijd aan de financiële haalbaarheid. De onderbouwing wordt in hoofdstuk 9 afgerond met een belangenafweging en conclusie.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie omgeving

Veenweide

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

Bebouwingslinten

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

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het bebouwingslint van de Noord tussen Krimpen aan de Lek en Krimpen aan de IJssel. De Noord is een bebouwd lint op de grens tussen het open veenweidegebied en de uiterwaarden van de Nieuwe Maas. Ter plaatse van het plangebied ligt aan de zuidzijde de Sliksloot met aansluitend het gezoneerde bedrijventerrein De Zaag en natuurgebied de Zaag. Dit gebied is bereikbaar via de westelijk gelegen brug over de Sliksloot.

Langs de Noord liggen hoofdzakelijk woningen met enkele (agrarische) bedrijven. Aan de oostzijde van het plangebied staat een woning. In westelijke richting ligt een tuin met verderop een bedrijfswoning met bedrijfsloods. Aan de noordzijde ligt achter de lintbebouwing het veenweidegebied.

Woningen ten oosten van het plangebied.



Woningen ten westen van het plangebied.





Woning aan overzijde van de Noord.

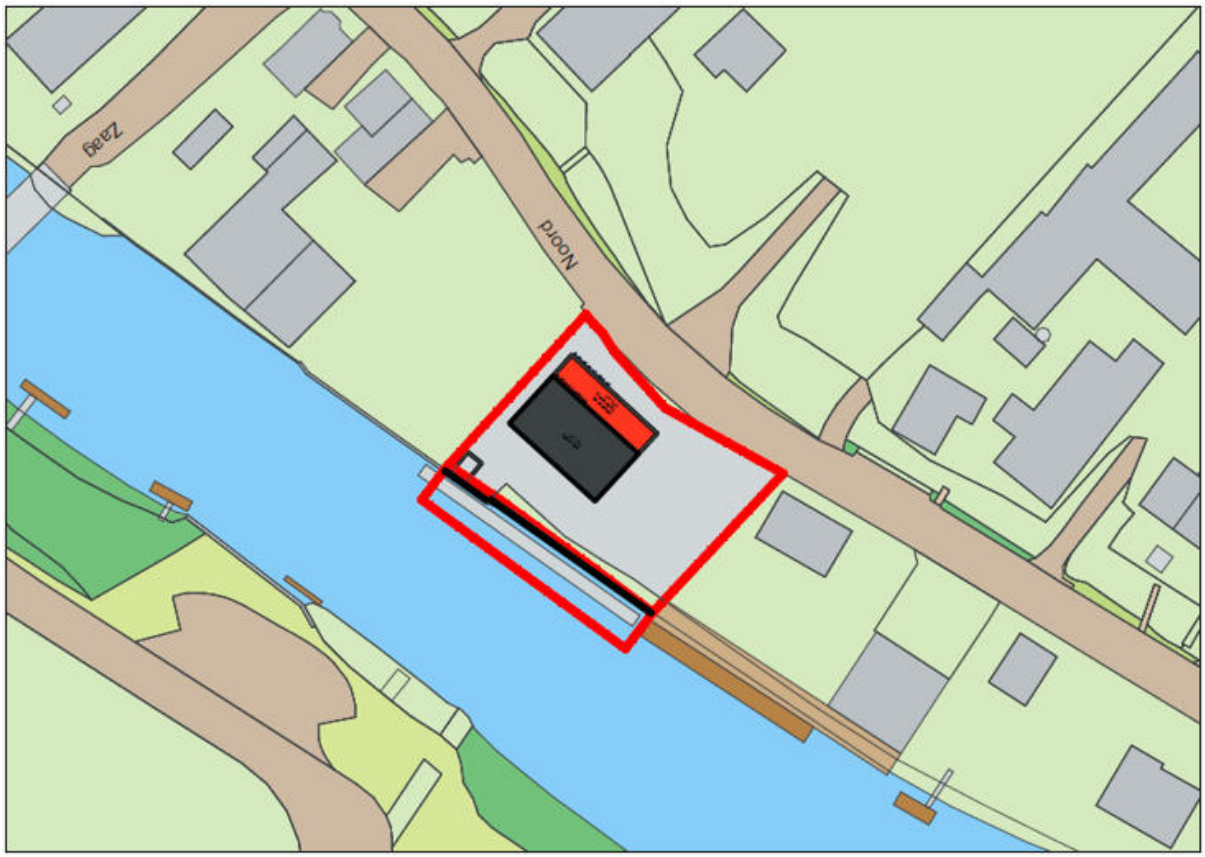


De Sliksloot, gezien vanaf de brug.

2.2 Bestaande situatie plangebied

2.2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie is gelegen aan de Noord 25 in Krimpen aan de Lek. Aan de oostzijde van het plangebied staat een woning. In westelijke richting ligt een tuin met verderop een bedrijfswoning met bedrijfsloods. Op het perceel staat een voormalige bedrijfsloods. Het terrein is verhard met stelconplaten. Aan de achterzijde ligt de Sliksloot. De locatie wordt ontsloten op de Noord. Een situatietekening van de bestaande toestand is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Situatietekening plangebied met omgeving.

De bedrijfsloods gezien vanaf de oostzijde.



Achterzijde van de bedrijfsloods.





Planlocatie gezien vanaf de brug over de Sliksloot.



Het verhard terrein aan achterzijde van de bedrijfsloods.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

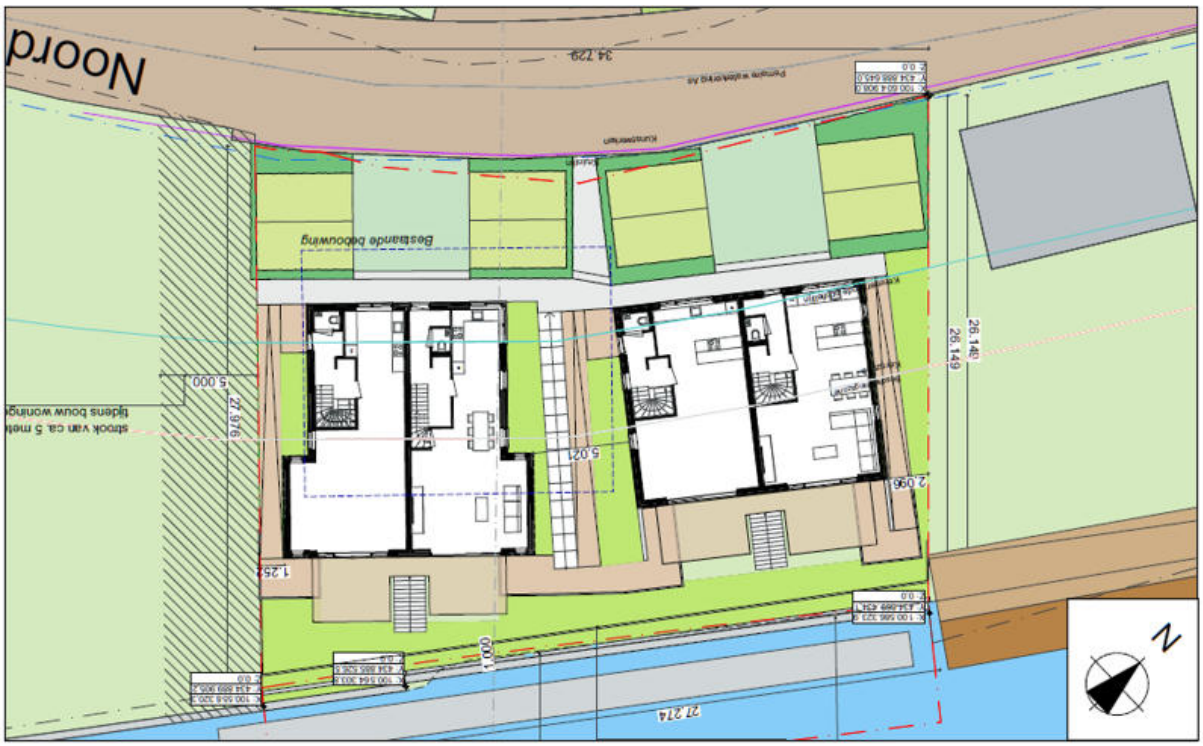
3.1 Nieuwe situatie

De bedrijfsloods met verharding wordt gesloopt om plaats te maken voor vier grondgebonden woningen. De vier woningen zijn georiënteerd op de Noord en de Sliksloot.

Het ontwerp omvat twee verschillende volumes. Een volume met de kaprichting evenwijdig aan de weg en een volume met de kaprichting haaks op de weg. De omliggende bebouwingen hebben ook verschillende kaprichtingen. Qua korrelgrootte voegen de volumes zich ook goed tussen bestaande woningen.

In het plan is zoveel mogelijk symmetrie vermeden waardoor het twee woningen lijken in plaats van vier woningen. Raamopeningen zitten op andere plaatsen en zijn anders van vorm en hebben andere raamindelingen. Op de begane grond aan de dijkzijde zijn de gevelopeningen royaal waardoor het een vriendelijk en open karakter krijgt. De dakvormen zijn mansardekappen waardoor de woningen een landelijke uitstraling krijgen. De kleuren van de gevels en de daken zijn verschillend waardoor de volumes een extra eigen uitstraling krijgen. Ingetogen vormgeving van kozijnen, raamindelingen en metselwerkdetails geven de nodige verfijning die passend is bij het dorpse karakter van de lintbebouwing. De voorterreinen vormen samen met de gebouwde omgeving het kenmerkende dorpse karakter. Om het dorpse karakter te benadrukken is hier een grote boom op het open stuk tussen de parkeerplaatsen ontworpen.

De plattegrond van de nieuwe situatie is opgenomen in figuur 4. In figuur 5 zijn aanzichttekeningen opgenomen van de vier woningen. Enkele artist impressions van de vier woningen is weergegeven in figuur 6.



Figuur 4: Nieuwe situatie begane grond plangebied.



Figuur 5: Aanzichttekeningen van nieuwe situatie (boven voorzijde en onder achterzijde).



Figuur 6: Artist impression van de nieuwe situatie (boven vanaf de Noord en onder vanaf de Sliksloot).

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De planlocatie wordt vanaf de Noord ontsloten. De bestaande uitrit komt te vervallen. In de plaats hiervan komen twee nieuwe uitritten. In oostelijke richting is het centrum van Krimpen aan de Lek bereikbaar. In westelijke richting ligt Krimpen aan de IJssel. Op de Noord is de maximum snelheid 60 km/uur.



Noord ter hoogte van plangebied.



Bestaande uitrit naar planlocatie.

Verkeersgeneratie

Het toevoegen van 4 woningen brengt een geringe toename van de verkeersgeneratie met zich mee in en rond het gebied. Daartegenover vervalt het (vracht)verkeer van en naar de bedrijfsloods. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 kencijfers voor verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk' en 'buitengebied'. In tabel 3.1 is de verkeersgeneratie opgenomen die vanwege de ontwikkeling wordt veroorzaakt.

Tabel 3.1: verkeersgeneratie van planontwikkeling.

Functie	**CROW-categorie**	**aantal**	**CROW-verkeersgeneratie**	**Totale verkeersgeneratie**
koop, huis	twee-onder-één-kap	4	8,2	32,8
Totaal				**33 (afgerond)**

De ontwikkeling brengt een gemiddelde verkeersgeneratie van afgerond 33 voertuigbewegingen per etmaal met zich mee. De nieuwe woningen worden aan de noordzijde ontsloten op de Noord richting Krimpen aan de Lek en Krimpen aan de IJssel, waarbij gebruik wordt gemaakt van twee nieuwe uitritten.

De toename vindt verspreid over de dag plaats. Deze is verkeerskundig dermate laag dat mag worden verondersteld dat het verkeer opgaat in het reguliere verkeersbeeld en niet leidt tot (nieuwe) knelpunten op gebied van verkeersafwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Ieder plan dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf. De vraag hoe wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord in het parkeerbeleid van de gemeente Krimpenerwaard. Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad het parapluplan Parkeren Krimpenerwaard vastgesteld. Dit betekent dat moet worden voldaan aan thans de parkeernorm van de richtlijnen van het CROW 2024 (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek, publicatie 744). De parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Parkeerkencijfers CROW-publicatie 744.

Functies	**Norm buitengebied, matig stedelijk**	**Aandeel bezoekers**
Koop, huis, twee-onder-één-kap	1,8 per woning (gemiddeld)	0,2 per woning

Op basis van deze normering ontstaat de volgende parkeerbalans (tabel 3.3).

Tabel 3.3: Parkeerbalans nieuwe situatie.

Functies	**Parkeernorm**	**Aantal**	**Totaal**
Koop, huis, twee-onder-één-kap	2,0	4	8,0
Totaal			**8,0 pp**

Op eigen terrein zijn na de herinrichting van het plangebied 8 parkeerplaatsen aanwezig. Deze zijn aangeduid in figuur 4. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm. Door middel van het opnemen van voorwaarden in de omgevingsvergunning wordt het aanleggen en de instandhouding van de parkeerplaatsen geborgd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld (afgekort NOVI). De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. De NOVI is een instrument van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

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

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

De vier prioriteiten

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

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

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

Drie afwegingsprincipes

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

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

Relatie tot aanvraag omgevingsvergunning

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

Naast de beleidskeuze, is ook het volgende nationaal belang opgenomen: "behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang". Het Rijk is medeverantwoordelijk voor het beschermen van waardevol landschap, zoals het Groene Hart, de

Waddenzee en de Veluwe. De opgave bij dit nationale belang is om cultureel erfgoed en (inter)nationale unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te ontwikkelen, te behouden, te versterken en te benutten bij gebiedsontwikkeling en transformatie. Het plangebied ligt in het Groene Hart, dit gebied is aangewezen als Nationaal landschap. Het doel is om de kwaliteit te versterken en te beschermen.

De ontwikkeling voorziet in het oprichten van vier grondgebonden woningen. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies is wonen passend zonder dat verderop gelegen milieubelastende activiteiten worden beperkt. Dit is toegelicht in paragraaf 6.1.2.

4.1.2 Instructieregels rijk (AMvB's)

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is alleen het Bkl van belang. Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Bkl instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- De dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden(§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Toetsing aan instructieregels

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van vier woningen mogelijk. Een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking vindt plaats in paragraaf 4.1.3. De bescherming van de waterbelangen wordt toegelicht in paragraaf 4.1.4. Een beoordeling aan milieu en gezondheid is opgenomen in paragraaf 6.1. Hier is aangetoond dat deze belangen voldoende zijn beschermd. Verder blijkt uit de resultaten in paragraaf 6.1.6 dat in het plangebied de veiligheid is gewaarborgd. De waterbelangen zijn voldoende meegewogen in paragraaf 5.4. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de instructieregels.

4.1.3 Besluit kwaliteit leefomgeving

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl)

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt op grond van lid 2 met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen

aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

In lid 4 is bepaald dat als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, die beoordeling alleen tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Dit betekent dat in de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede fysieke leefomgeving door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Bkl. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de ladder, zoals deze vanaf 1 januari 2024 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd moet worden aangetoond waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor deze nieuwe ontwikkeling. Dit vloeit voort uit onder andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt vier woningen mogelijk op een woonperceel in een bebouwingslint waar al één woning is toegestaan. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Bkl is niet nader gedefinieerd. Het moet echter gaan om een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in paragraaf 4.2.2.

4.1.4 Beleidsregels grote rivieren 2025

De 'Beleidsregels grote rivieren 2025' (afgekort: Bgr 2025) is op 1 februari 2025 in werking getreden. In de Bgr 2025 is er één regime met uniforme regels voor het rivierbed van kracht. Deze regels zijn nagenoeg gelijk aan de regels van het voormalig stroomvoerend regime. Voor het voormalig bergend regime geldt dat het 'ja, mits' principe wordt vervangen door het 'nee, tenzij' principe voor niet-riviergebonden activiteiten, zoals dat voorheen in het stroomvoerend regime al van kracht was.

Door de verwachte hogere rivierafvoeren en een stijgende zeespiegel is het belangrijk om terughoudend te zijn met ruimtelijke ontwikkelingen in het gehele rivierbed; daarmee wordt het onderscheid tussen 'stroomvoerend' en 'bergend' onwenselijk. Bovendien blijkt de rol van gebieden tijdens hoogwater vaak complexer dan alleen stroomvoerend of bergend.

Andere wijzigingen hebben te maken met:

- het aanscherpen van de voorwaarden voor het uitbreiden of het slopen en vervangen van bouwwerken het verduidelijken van de regels over activiteiten van ondergeschikt belang;
- het verduidelijken van de regels over tijdelijke en periodieke activiteiten;
- het uitbreiden van de opsomming van riviergebonden activiteiten met drinkwaterwinning en aquathermie;
- de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Toetsing initiatief aan Bgr 2025

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt vier woningen mogelijk op een woonperceel in een bebouwingslint waar al één woning is toegestaan. In verband hiermede heeft overleg plaatsgevonden met

Rijkswaterstaat. Dit heeft geleid tot een privaatrechtelijke toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf waarin middels een akte van verhuring het gebruik van de ondergrond van oppervlaktewater aan de locatie in de sliksloot nabij adres Noord 25 te 2931 SJ Krimpen aan de Lek vanaf 1 juni 2025 wordt geregeld. Met inachtneming hiervan zijn er geen belemmeringen vanuit de Beleidsregels grote rivieren 2025.

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Bkl. Het oprichten van vier woningen betreft geen stedelijke ontwikkeling, zodat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen voor deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 18 februari 2025 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

Bij het maken van ruimtelijke keuzes wil de provincie meer gaan prioriteren op gezondheid, kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. De provincie onderzoekt hoe er kan worden gestuurd op brede welvaart, inclusief welzijn en welbevinden. Dit betekent dat water en bodem nog meer sturend worden gehanteerd als randvoorwaarde voor een veilige, toekomstbestendige ontwikkeling van Zuid-Holland. En dit betekent dat er een toekomstbestendige economie wordt nagestreefd met een betere leefomgevingskwaliteit en gezondheid. Daarbij wordt voorrang gegeven aan een duurzame, digitale en inclusieve economie, met borging van maatschappelijke meerwaarde. Een duurzame economie richt zich op circulariteit, energietransitie en natuurinclusiviteit. Een inclusieve economie houdt rekening met het klein-, midden- en grootbedrijf, in alle regio's en voor werkgevers en -nemers. Zo wordt ook het belang bewaakt om inwoners een eigen inkomen te laten verdienen, ook op de lange termijn. Dit betekent bovendien dat ruimte beter zal worden beschermd om provinciale ambities, wettelijke verplichtingen en doelen te realiseren.

De nieuwe koers zal in samenspraak met medeoverheden en andere stakeholders, zowel thematisch als gebiedsgericht, nog nader worden uitgewerkt. Het is de bedoeling om de resultaten daarvan stapsgewijs in het Omgevingsbeleid van de provincie te verankeren door de ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes hierop aan te passen. De ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes zijn:

1. Samenwerken aan Zuid-Holland
2. Bereikbaar Zuid-Holland
3. Schone energie voor iedereen
4. Een welvarend Zuid-Holland
5. Naar vitale balans water, natuur en landbouw
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
7. Gezond en veilig Zuid-Holland.

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

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

Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. De Kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland. Bij elk gebiedskenmerk zijn richtpunten geformuleerd, waar rekening mee moet worden gehouden. De Kwaliteitskaart met de bijbehorende richtpunten zijn een middel om vroeg in het planvormingsproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. De kaart is opgebouwd uit vier lagen:

- laag van de ondergrond
- laag van de natuur- en cultuurlandschappen
- laag van de stedelijke occupatie
- laag van de cultuurhistorie

Alle lagen hebben een relatie met elkaar. De laag van de ondergrond gaat over de bodem en de natuurlijke landschapsvormende processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen behandelt de laag van het zichtbare landschap. Deze laag wordt gevormd door eeuwenlang grondgebruik door de mens. De laag van de stedelijke occupatie bestaat uit het stedelijk weefsel van wonen, werken, voorzieningen en de onderlinge netwerken. Tot slot gaat de laag van de cultuurhistorie over de herkenbaarheid van de geschiedenis van Zuid-Holland.

Kwaliteitskaart

Op de Kaart *Ondergrond* ligt het plangebied in een rivierdeltacomplex - rivierklei/veen. De komgronden en oeverwallen van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie, aan de randen van het veenweidelandschap. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere en drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap; het reliëf, de occupatie en het gebruik.

Op de Kaart *cultuur- en natuurlandschappen* maakt het gebied onderdeel van het veenweidelandschap aan een dijklint (rivierdijk) (figuur 7). Linten vormen een belangrijk onderdeel van het Zuid-Hollandse landschap. Ze worden gevormd door lineaire, deels aaneengesloten bebouwing langs lineaire structuren zoals wegen, waterwegen of dijken. Op veel plaatsen hebben de linten een sterke relatie met het omliggende landschap. Op andere plaatsen zijn de linten ingesloten in andere bebouwing. Ook komt er verspreid liggende bebouwing langs (polder)wegen voor, waar de afstand tussen de bebouwing relatief groot is. Deze verspreid liggende bebouwing staat niet op de Kwaliteitskaart, maar er gelden wel richtpunten voor. De meeste bebouwingslinten zijn van cultuurhistorische betekenis en worden vaak gebruikt als recreatieve route. Ontwikkelingen langs de linten dienen daarom zeer zorgvuldig ingepast te worden. Op de Kwaliteitskaart zijn voornamelijk de linten in het buitengebied aangegeven. Richtpunten ruimtelijke kwaliteit zijn onder andere:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Waar mogelijk behouden van de doorzichten vanaf de weg op het achterliggende landschap.
- Kleinschalige nieuwe ontwikkelingen langs linten zijn mogelijk indien er sprake is van de functieverandering van de bebouwing van een perceel, bijvoorbeeld van een agrarische functie naar een woonfunctie.
- Linten behouden hun lineaire karakter waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Ontwikkelingen dienen te passen in het karakter van het lint. Dit betekent dat de ontwikkeling aansluit op het profiel van het lint, de maat en schaal van de bebouwing en de mate van transparantie van het lint. Er is respect voor de historische gaafheid van het lint.

Rivierdijk

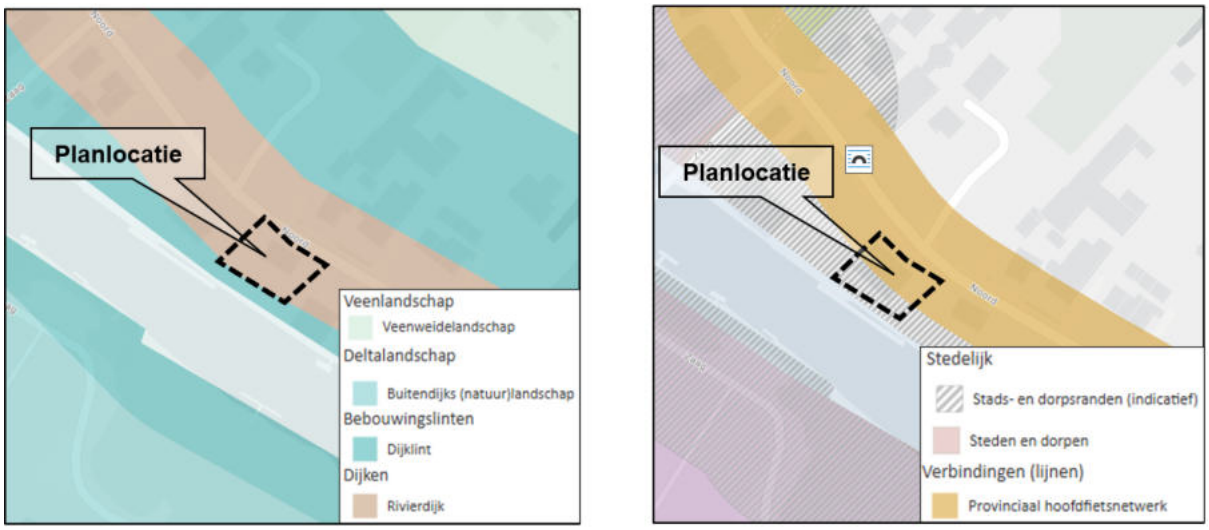
Door de provincie Zuid-Holland stromen verschillende rivieren, waaronder de Lek die overgaat in de Nieuwe Maas. Deze rivier stroomt voordat ze uitmondt in de Delta door diverse landschappen. Rivierdijken zijn vrij hoge, robuuste dijken die aan weerszijden van een rivier zijn aangelegd om ervoor te zorgen dat het rivierwater binnen de rivierloop blijft. De rivierdijken hebben altijd een primaire waterkerende functie. Rivierdijken zijn vaak van oudsher de verkeersontsluiting in het gebied en in veel gevallen zijn de dijken ook de basis geweest voor nederzettingen. Er ontstonden lintdorpen aan deze dijken en die zijn vaak uitgegroeid tot dorpen of steden.

De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk. De lintbebouwing op of direct aan de dijk maakt de dijkversterkingsopgave vaak complex en relatief kostbaar. Richtpunten ruimtelijke kwaliteit zijn o.a.:

- Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Bij dijkversterkingen en andere ontwikkelingen aan de dijk is er aandacht voor de continuïteit van de dijk en het dijkprofiel. Zo blijft de dijk als lijnelement herkenbaar.
- Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de (veenweide)polders.
- Nieuwe bebouwing op of aan de bestaande dijk wordt zodanig uitgevoerd dat deze de waterkerende functie van de dijk versterkt. Nieuwbouw is niet zomaar mogelijk, dit moet passen binnen beleid voor waterveiligheid.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk over de rivier en op het achterliggende landschap.
- Nieuwe bebouwing krijgt een voorkant aan de rivier.
- Buitendijks worden geen nieuwe bebouwing aangelegd, tenzij deze reeds bestaande buitendijkse bebouwing vervangen en rekening wordt gehouden met de rivierdynamiek en natuurwaarde.

Op de kaart *stedelijke occupatie* is het plangebied aangeduid als 'Stads- en dorpsranden' (figuur 7). De Noord maakt onderdeel uit van het provinciaal hoofdfietsnetwerk. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. De stads- en dorpsranden van de provincie zijn plekken met bijzondere potentie voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het zijn overgangsplekken waar de contrasten tussen de stad en het buitengebied goed beleefd kunnen worden. In deze gebieden is nadrukkelijk aandacht nodig voor de doorgaande landschappelijke structuren, de recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp en de inrichting van de stads- en dorpsrand zelf. Ontwikkelingen in deze randen vragen daarom om extra aandacht voor een zorgvuldige inpassing en een optimale ruimtelijke kwaliteit. Denk hierbij aan: logische ontsluitingsstructuur, inpassing wateropgave, oriëntatie van de bebouwing, verzachting beeld door beplanting. Ook kan gedacht worden aan stadslandbouw, aanleg van voedselbossen en groengebieden aan de rand. Richtpunten ruimtelijke kwaliteit: ontwikkelingen in stads- en dorpsranden moeten bijdragen aan een goede overgang tussen stad en buitengebied, met aandacht voor doorgaande landschappelijke structuren, toegankelijkheid, recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp van de stads- en dorpsrand zelf.

Op de kaart *Cultuurhistorie* is het plangebied niet specifiek aangeduid.



Figuur 7: Links uitsnede Kwaliteitskaart "Cultuur- en Natuurlandschappen' en rechts uitsnede kaart 'Stedelijke occupatie' .

Toetsing aan kwaliteitskaarten
De aanvraag omgevingsvergunning maakt vier woningen mogelijk op een bestaand woonperceel waar al één woning is toegestaan. De dijk blijft als lijnelement herkenbaar. De nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen het bestaande dijklint. Het toevoegen van vier woningen draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het bebouwingslint. Deze ontwikkeling valt onder de noemer gebiedseigen ontwikkeling. Er wordt in voldoende mate rekening gehouden met de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie
De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. Het oprichten van vier woningen is in overeenstemming met de ambitie sterke steden en dorpen in Zuid-Holland. Daarvoor moeten er voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek zijn. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening
Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 15 december 2021 de 'Zuid-Hollandse Omgevingsverordening' vastgesteld. Op 1 juli 2025 is geconsolideerde versie in werking getreden. In de verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De in de Omgevingswet opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 7.45 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in te gaan op de motivering in op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking
Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het oprichten van vier woningen mogelijk in een bebouwingslint. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Bkl is niet nader gedefinieerd. Het moet echter gaan om een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving van enige omvang. Het oprichten van zes woningen in een dorp wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 5.129g van het Bkl te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. De behoefte naar deze woningtypologie is volop aanwezig, zoals beschreven in paragraaf 4.4.2, terwijl deze herontwikkeling vanuit de fysieke leefomgeving inpasbaar is, omdat de woningen aansluiten bij de bestaande lintbebouwing. De verstedelijkingsladder vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Ruimtelijke kwaliteit
De regels voor ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in paragraaf 7.3.7. Deze paragraaf is van toepassing op nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen. Op grond van artikel 7.43c van de Omgevingsverordening (randvoorwaarden soorten ruimtelijke ontwikkeling) kan een omgevingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
1. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.
3. Een omgevingsplan kan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de soort transformeren als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Dit bouwplan maakt vier woningen mogelijk op een bestaand woonperceel waar al één woning is toegestaan. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een herontwikkeling naar wonen met vier grondgebonden woningen is passend in het bebouwingslint.
Deze ontwikkeling op perceelsniveau valt onder de noemer 'aanpassing'. Bij de herinrichting van het perceel is de historische context leidend voor de architectuur van de bebouwing. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties. Deze functie is in overeenstemming is met de provinciale belangen.

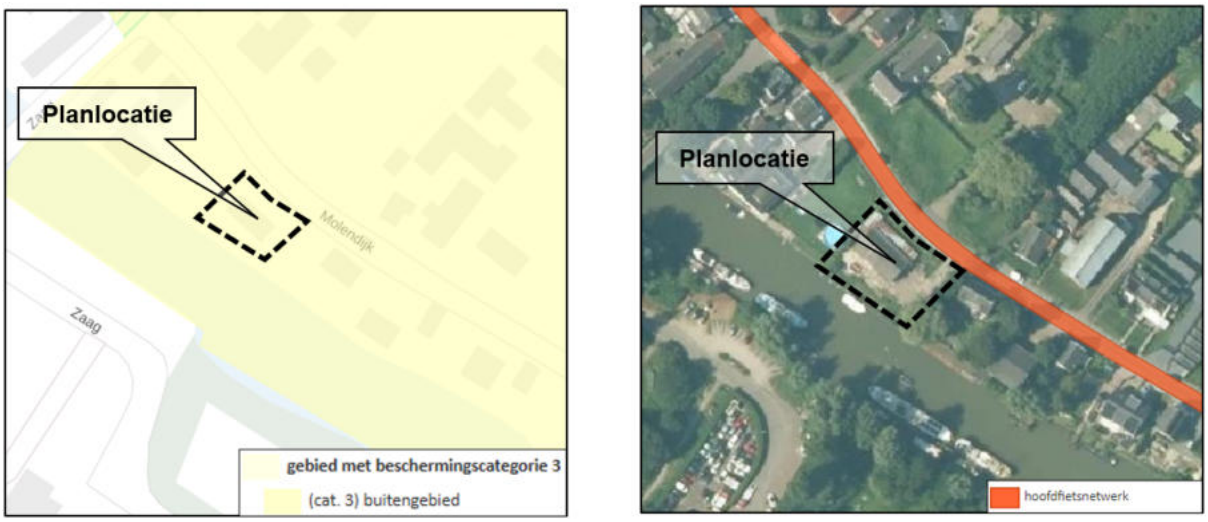
Beschermingscategorie 3 'Buitengebied'
Het plangebied maakt op grond van artikel 7.42, lid 3 onderdeel uit van het buitengebied in beschermingscategorie 3 (figuur 8). Een omgevingsplan voor een locatie met beschermingscategorie 3 als bedoeld in artikel 7.42, derde lid, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder soort inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43h.
Op grond hiervan kan een omgevingsplan voor een locatie in het Buitengebied als bedoeld in artikel 7.42, zesde lid, voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, zoals blijkt uit een afdoende motivering die ook ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Toetsing plan aan beschermingscategorie 3
In dit geval is sprake van de functie lintzone waar wonen is toegestaan. Hiermee hebben Gedeputeerde Staten al eerder ingestemd. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten worden verbeterd, omdat het lint wordt opgewaardeerd. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau en past bij de aard en schaal van het gebied. Dit valt onder de noemer inpassing. Er is geen strijd met deze artikelen van de Omgevingsverordening.

Hoofdfietsnetwerk en lange afstand wandelpaden
In artikel 7.79b (behoud en versterking hoofdfietsnetwerk en lange afstand wandelpaden) is opgenomen dat een omgevingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met het belang van de instandhouding en zo mogelijk de verbetering van het hoofdfietsnetwerk en de lange afstand wandelpaden.
Het belang van vaker en verder fietsen en het belang van meer mensen die meer lopen, zijn ook provinciale belangen. In de verordening zijn daarom de wandel- en fietsnetwerken vastgelegd die van provinciaal belang zijn. In bijlage II is de Noord als hoofdfietsnetwerk aangeduid (figuur 8). Deze route is opgenomen, omdat deze een verbinding vormt tussen verschillende kernen.

Toetsing aan hoofdfietsnetwerk
De vier woningen liggen ten zuiden van de Noord. Het bouwplan heeft geen invloed op het hoofdfietsnetwerk. De instructieregels van de provincie worden gerespecteerd.



Figuur 8: Links uitsnede kaart 16 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën' en rechts kaart 26 'Hoofdfietsnetwerk en lange wandelpaden' (artikel 7.79b) van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Risico'svan klimaatverandering

In paragraaf 7.3.6a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 7.41a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 4.4.5 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie

Deze planontwikkeling maakt vier woningen mogelijk op een woonperceel waar al één woning is toegestaan. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit wordt opgewaardeerd. De provinciale belangen zijn niet in het geding. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 7.45 van de Omgevingsverordening (ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 7.43c, lid 2 (aanpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit);
- het plangebied ligt buiten de geometrische begrenzing van het hoofdfietsnetwerk, zoals genoemd in artikel 7.79b van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Gelet hierop is er geen strijd met de instructieregels van de provincie. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.3 Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft voor de Krimpenerwaard een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Landschappelijke eenheden

Samen met de Lopikerwaard vormt de Krimpenerwaard het grootste aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. De nog gave aanwezigheid van de middeleeuwse verkaveling, met de lange lijnen van kaden, weteringen en Tiendwegen is een bijzondere kwaliteit van de Krimpenerwaard. Het middendeel van de Krimpenerwaard heeft een gevarieerd en kleinschalig landschapsbeeld door de aanwezigheid van linten met wegbeplantingen, eendenkooien en pestbosjes. Het plangebied ligt aan een hoofdweg op een dijk.

Ambitiebeeld

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

Planontwikkeling in relatie tot Gebiedsprofiel

In de gebiedsprofielkaarten maakt het plangebied onderdeel uit van de kaart 'Linten blijven linten'. Deze wordt hieronder beschreven.

Linten blijven linten

De bebouwing van het landelijke gebied is geconcentreerd in de linten. Door de ontginning vanuit de rivieren hebben de linten een oost-west oriëntatie. De linten zorgen voor een geleding van het landschap in noord-zuid richting en lange open ruimtes in oost-west richting. De linten in het gebied zijn in twee categorieën te onderscheiden: dijklinten en veenlinten. Binnen deze twee categorieën wordt verder gedifferentieerd. Als ambitie wordt aangehouden: Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.
De Noord ligt aan een ingesloten dijklint. De dijklinten lopen door tot in de dorpen. De bebouwing staat op de dijk of, door eerdere dijkverhogingen, net onder het huidige dijkniveau. Het karakter van het dijklint is stenig zonder beplanting. Waar dichte bebouwingswanden ontstaan zijn, verdwijnt de visuele relatie vanaf de weg naar het water. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing. Aanvullende ambities zijn:

- Continuïteit van het dijklint binnen en buiten het dorp beleefbaar houden.
- Herkenbaar houden van het lint waarlangs het dorp gegroeid is.
- Asymmetrisch profiel handhaven: buitendijks op dijkniveau, binnendijks vaak lager.

Toetsing planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Krimpenerwaard
Het plangebied ligt ten zuiden van de Noord aan een ingesloten dijklint. De landschappelijke dynamiek wordt verbeterd, omdat de schuur plaatsmaakt voor vier woningen die in de lengte van de verkavelingsstructuur worden gebouwd. Het dijklint wordt opgewaardeerd. Het contrast tussen het dijklint en de aan de noordzijde gelegen veenweidegebied blijft beleefbaar. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling).

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard. De ontwikkeling levert een bijdrage levert aan het behouden en/of versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het dijklint.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Agenda Wonen

Midden-Holland is een aantrekkelijke woonregio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel. Met een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid is de regio een goede vestigingsplek voor huishoudens. Ook door de ligging nabij de regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. De kwaliteiten van de centrale ligging worden versterkt doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, bijvoorbeeld dankzij het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen.

Regionale samenwerking rond wonen in de regio Midden-Holland is wenselijk vanwege de sterke samenhang in de woningmarkten in dit gebied. De samenwerkende gemeenten ambiëren een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Die ambities zijn verwoord in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019. Deze agenda beoogt bij te dragen aan versterking van de kwaliteiten van de woonmilieus in de verschillende delen van de regio, aansluitend bij de behoefte aan woningen.

De woonagenda is ook bedoeld om ontwikkelende partijen duidelijkheid te geven over wat de gewenste soorten woningen zijn en zo te stimuleren dat de juiste plannen gerealiseerd worden. Dit in goede samenwerking met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en zorgpartijen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 is een vijftal belangrijke gezamenlijke thema's geformuleerd:

- gevarieerd woon- en leefklimaat
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- betaalbaarheid/toegankelijkheid
- beschikbaarheid.

Per thema is de regionale ambitie beschreven, aangevuld met een actielijst als eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma. De praktijk van de woningmarkt vraagt flexibiliteit en bewegingsruimte binnen gedeelde kaders en drie opgaven die prioriteit moeten krijgen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 leggen de gemeenten de nadruk op tempoversnelling in de productie, een knellende mismatch tussen vraag en aanbod voor een aantal groepen op de woningmarkt. De derde opgave is die van onderscheidende woonmilieus. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod van woningen in de regio Midden-Holland weer. De Regionale Agenda Wonen vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor de regionale afstemming van woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. De Regionale Agenda Wonen is complementair aan lokale woonvisies.

Krimpenerwaard
De Krimpenerwaard ligt tussen de Hollandse IJssel en de Lek en is op een aantal punten fysiek bereikbaar vanuit de omliggende gemeenten in Midden-Holland en de metropoolregio Rotterdam – Den

Haag. Het heeft een groen karakter en wordt gekenmerkt door een vooral dorps en landelijk woonmilieu.

Conclusie
Er worden vier woningen op het perceel Noord 25 toegevoegd in de dure koopsector, waarvan er één bij recht is toegestaan. Dit levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in de gemeente Krimpenerwaard. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (netto toevoeging drie woningen) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie

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

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

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

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

Waarden per gebied
De Krimpenerwaard ligt tussen drie rivieren, dicht bij stedelijke gebieden en is onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie. Het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard is op de ene plek agrarisch, op de andere meer natuur en op een ander deel is er veel bedrijvigheid of toerisme. Er is goed onderscheid te maken tussen de verschillende deelgebieden met elk hun eigen waarden. Nieuwe ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk aan te sluiten op de waarden in het gebied en deze waar mogelijk te versterken. Om inspiratie te geven zijn voor ieder deelgebied kansen benoemd. Voor een verdieping van de identiteit en waarden van de kernen wordt verwezen naar het rapport 'Koers en kader Krimpenerwaard'.

Het plangebied ligt in de Lekstreek. De Lekstreek bestaat uit de Lek en de zone van bebouwing en bedrijvigheid op de oeverwal langs de dijk. Dit deelgebied strekt zich uit van Schoonhoven tot en met Krimpen aan de Lek.

De Lek/Nieuwe Maas staat onder invloed van eb en vloed. De hoofdstroom die dicht langs de dijk loopt is een brede, dynamische rivier. Langs de Lek (en de Nieuwe Maas; daar ligt juist natuurgebied De Zaag) liggen buitendijkse gebieden die zijn ingericht als natuurgebieden. Van oudsher zijn hier ook bedrijven gevestigd.

Visie en speerpunten

In de toekomst is de gemeente Krimpenerwaard een vitaal leefbaar gebied waar mensen in goede gezondheid en met plezier wonen, werken en genieten van de unieke omgeving. Waarbij iedereen mee kan doen en zijn verantwoordelijkheid neemt. In deze dynamische gemeente zijn de kernen in verbinding met de omliggende gebieden en vervult de Krimpenerwaard een belangrijke rol binnen de regio op het gebied van duurzaamheid, biodiversiteit en ruimtelijke ontwikkeling. De opgaven en uitdagingen die hieraan bijdragen zijn vertaald in Speerpunten. Deze Speerpunten geven richting aan de afweging van Initiatieven, het opstellen van beleid en het vormgeven van het omgevingsplan.

Langs de rivieren is altijd al veel dynamiek en ontwikkeling geweest. De bodem is hier door de rivierklei en de zeeklei steviger dan in het midden van de Krimpenerwaard. Dit is gunstig voor landbouw, infrastructuur en bebouwing. Bovendien zijn veel plekken relatief goed bereikbaar. Dit biedt kansen aan ontwikkelingen voor bijvoorbeeld bedrijven. Hierbij houdt de gemeente rekening met infrastructuur, leefbaarheid, waterveiligheid, drinkwatervoorzieningen en landschappelijke kwaliteiten. De gemeente zet hier in op onder andere de volgende speerpunten.

Speerpunt 3.5.3: 'versterken van de linten'

De gemeente wil de linten behouden voor de toekomst door ze te versterken. De linten zijn belangrijk voor het beeld van de Krimpenerwaard en vormen een belangrijke cultuurhistorische karakteristiek. De linten vertellen het verhaal van het ontstaan van de Krimpenerwaard door het ontginnen van het landschap. In de linten is zicht op het landschap belangrijk. Door ontwikkelingen in het buitengebied verandert het gebruik van bebouwing, erven en wegen. Ontwikkeling in de linten draagt bij aan het behoud van de linten. Bij voorkeur komen nieuwe functies (zoals wonen, recreatie en toerisme, andere agrarische verdienmodellen en duurzame ontwikkelingen) in bestaande (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing of in plaats van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing moet een versterking vormen voor de lokale identiteit. Ieder lint heeft zijn eigen karakter en kwaliteiten. Daarom zijn ontwikkelingsmogelijkheden per lint verschillend.

Speerpunt 3.5.7: 'ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid'.

De gemeente zet zich in op gezonde en vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid binnen de gemeente en ontwikkelruimte voor ondernemers. Zij geeft ruimte aan ondernemers om te starten, te groeien en te ontwikkelen op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde manier.

Speerpunt 3.5.12: Vergroten fysieke bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid is van belang voor de economie en de aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard als gebied om te wonen en te werken. De wegen van de Krimpenerwaard zijn de afgelopen zestig jaar weinig veranderd. Er zijn nu weinig wegen om in of uit de Krimpenerwaard te komen omdat de (oever)verbindingen beperkt zijn. Door toename van het aantal verkeersdeelnemers loopt het verkeer vast in de spits bij bijvoorbeeld de Algerabrug en bij Westergouwe in Gouda.

Nieuwe ontwikkelingen voor bijvoorbeeld woningbouw of bedrijven moeten passen bij de verkeerscapaciteit van de wegen. Zowel nu als in de toekomst. Eventuele aanpassingen die nodig zijn om nieuwe ontwikkelingen in te passen zijn integraal onderdeel van de ontwikkeling.

Speerpunt 3.5.20: 'waterveiligheid als basisvoorwaarde

De gemeente werkt samen met de waterschappen aan een waterveilig Krimpenerwaard. Hierbij kijkt de gemeente bij ontwikkelingen naar onder andere

- evacuatiemogelijkheden:
  1. hoge punten die schuillocaties bieden bij overstroming;
  2. mogelijkheden voor evacuatie bij overstroming vergroten;
- het effect op toekomstige dijkversterking. Door bijvoorbeeld nieuwe bebouwing niet te dicht op de dijk te bouwen. Dit spaart kosten bij een toekomstige dijkversterking.

Speerpunt 3.5.21: 'Samenwerken aan goede waterkwaliteit'

De gemeente werkt samen met partijen zoals waterschappen, waterwinbedrijven, provincie, natuurbeheerders en agrariërs aan een goede waterkwaliteit. Hierbij wordt gekeken naar o.a.:

- voorkomen (erf) afspoeling (vervuild water dat vanaf de straat in het water terecht komt);
- stimuleren van ecologische inrichting van water en oevers, zowel in de bebouwde omgeving (nieuwbouw & reconstructie) als in het buitengebied.

Toetsing aan speerpunten

De planontwikkeling ligt ten noorden van industrieterrein 'De Zaag'. Dit industrieterrein wordt niet beperkt

in haar mogelijkheden, zoals aangetoond in paragraaf 6.1.2. Dit betekent dat er ruimte blijft voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid.
Dit plan maakt een passende herbestemming (wonen) mogelijk. Deze ontwikkeling in het lint draagt bij aan het versterken en behouden van de kwaliteiten en identiteit van het betreffende lint. De ontwikkeling is passend en gebiedseigen qua maat en schaal voor de plek. De omgevingskwaliteit zoals lucht, geluid, veiligheid, gezondheid, leefbaarheid is voldoende zoals toegelicht in paragraaf 6.1 Milieu. Dit plan is in overeenstemming met het speerpunt 'versterken van de linten'.

In plaats van een loodgietersbedrijf met transportbusjes komen er nu vier woningen met een vergelijkbaar aantal verkeersbewegingen. De Noord kan deze verkeersbewegingen opvangen.

De waterveiligheid komt niet in geding, omdat de woningen buiten de bebouwingsvrije zone van de dijk worden gerealiseerd. De primaire waterkering wordt niet aangetast. Het souterrain onder de woningen valt binnen het overstromingsgevaren gebied, deze ligt al 250 mm hoger dan de naastgelegen woningen welke niet onderlopen. Bovendien kan ingeval van overstroming worden gevlucht naar de bovenverdieping. De waterkwaliteit is niet in het geding bij deze ontwikkeling.

Conclusie
De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de gemeente. Het toevoegen van vier woningen op een woonperceel, waarvan één al bij recht is toegestaan in combinatie met de milieuonderzoeken wijst uit dat de functie passend is. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.4.2 Woonvisie gemeente Krimpenerwaard 2023-2028

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 4 juli 2023 de 'Woonvisie gemeente Krimpenerwaard 2023-2028' met de aansprekende titel 'Vitale kernen in het groen' vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid dat door de gemeente de komende jaren wordt gevoerd. Het bevat doelen en uitvoeringsacties op basis van vier thema's: beschikbaarheid & betaalbaarheid, aantrekkelijke & inclusieve nieuwbouw, wonen, zorg & welzijn en duurzaamheid. De woonvisie vormt een basis voor afspraken met bijvoorbeeld woningcorporaties en huurdersorganisaties. Ook bevat de woonvisie kaders en randvoorwaarden voor nieuwbouwplannen. De woonvisie kan op zichzelf gezien worden als een woonzorgvisie.

Doelstellingen Woonvisie
De woonvisie gaat over de integrale opgaven op de lokale woningmarkt. Wonen gaat niet alleen over stenen, maar is veel breder. De hoofddoelstelling is “het versterken van onze vitale kernen doordat iedereen beschikt over een prettige en passende woning, woon- en leefomgeving”. Om deze hoofddoelstelling te behalen is de woonvisie verder uitgewerkt in vier pijlers:

- Pijler 1 – beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Pijler 2 – aantrekkelijke en inclusieve nieuwbouw
- Pijler 3 – wonen, zorg en welzijn
- Pijler 4 – duurzaamheid

Per pijler zijn de belangrijkste ontwikkelingen en doelen geschetst. In het uitvoeringsprogramma is uiteengezet hoe de gemeente deze doelen gaat behalen.

In deze woonvisie zet de gemeente in op het versterken van de vitale kernen doordat iedereen beschikt over een passende woning en prettige en passende woon- en leefomgeving. De gemeente wil tot 2040 4.000 woningen bouwen. Locaties binnen de kernen zijn schaars. En waar er nog ruimte is wil de gemeente ook groen behouden. Daarom zal vooral aan de randen van de kernen moeten worden gebouwd. Hierbij heeft de gemeente aandacht voor de ruimtelijke en groene structuur die het mooie gebied kenmerkt. Van de 4.000 woningen wordt ingezet op 30% sociale huurwoningen. Ook zet de gemeente fors in op de bouw van middenhuur en betaalbare koopwoningen. In totaal moet 75% van de woningen in nieuwbouwplannen betaalbaar zijn.

De nieuwe woonvisie heeft een andere boodschap dan de woonvisie uit 2017. Zes jaar geleden sprak de gemeente de ambitie uit 3.000 woningen te bouwen en zag zij slechts behoefte aan 200 nieuwe sociale huurwoningen. Daarbij moest de hele opgave een plek krijgen binnen de bestaande grenzen van de kernen. In 2023 ziet de wereld er anders uit. De opgaves zijn groot. Klimaatverandering, zorgdragen voor voldoende passende woningen voor een vergrijzende samenleving, tekort aan starterswoningen,

verschillende (zorg)doelgroepen die langer zelfstandig thuis (moeten) wonen, de groeiende groep mensen die een beroep moet doen op de sociale huursector en een groot tekort aan woningen, zijn maar enkele voorbeelden.

De gemeente zal niet in de termijn van één woonvisie alle opgaves die in het verleden zijn ontstaan het hoofd kunnen bieden. Maar door kaders en duidelijke doelen te stellen, wil zij een grote stap vooruit zetten. Het bouwen van woningen draagt eraan bij dat inwoners in hun geliefde Krimpenerwaard kunnen blijven wonen. Jongeren hoeven niet te vertrekken om een passende woning te vinden. Jonge gezinnen blijven of verhuizen op latere leeftijd terug naar de gemeente. De gemeente heeft te maken met een ouder wordende bevolking en dat brengt nieuwe behoeften aan verschillende woonvormen en soms ook een zorgvraag met zich mee. Ook zijn er andere doelgroepen die zorg behoeven en een eigen plek nodig hebben. Het hebben van een dak boven je hoofd is een basisbehoefte. Maar er is nog zoveel meer dat bijdraagt aan prettig kunnen wonen en goed in je vel zitten. Een sterke sociale basis met een laagdrempelig aanbod van activiteiten stimuleert ontmoeting en voorkomt eenzaamheid. De woonvisie heeft niet alleen aandacht voor stenen, maar ook voor het sociale gedeelte van wonen en de zorg die sommige mensen nodig hebben. De woonvisie is daarom niet alleen een woonvisie, maar tegelijkertijd ook een woonzorgvisie. Tot slot is er ook aandacht klimaatverandering en duurzaamheid in de woonvisie. De gemeente moet zorgen voor klimaatadaptieve, natuur-inclusieve en duurzame woonwijken. Dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande wijken. Veel woningen staan er immers al.

Uitvoeringsprogramma Wonen 2023-2028

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie vastgelegd voor de komende jaren. Om het hoofddoel te behalen heeft de gemeente, per thema, meerdere subdoelen geformuleerd. De gemeente heeft daarbij telkens per subdoel aangegeven welke acties zij onderneemt om de visie uit te voeren. Deze acties zijn samengevat in het Uitvoeringsprogramma Wonen 2023-2028.

Pijler 1: beschikbaarheid en betaalbaarheid

- De gemeente zet in op de bouw van 4.000 woningen tot 2040.
- De gemeente zet bij ieder nieuwbouwplan in op 75% betaalbaar.
- De gemeente zet in op nieuwbouw gericht voor de doorstroming van ouderen.

Pijler 2: aantrekkelijke en inclusieve nieuwbouw

- Er worden kwalitatief goede en levensloopbestendige woningen toegevoegd.
- De gemeente zet in op de bouw van zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen binnen 500 meter rondom voorzieningen.
- De gemeente realiseert met nieuwbouw en doorstroming kansen voor jongeren en jonge gezinnen.
- De gemeente zet in op flexwonen als kans voor jongeren en spoedzoekers.
- De gemeente blijft aandacht houden voor andere bijzondere doelgroepen.
- In de komende jaren wordt er naar gestreefd om in alle kernen woningen te bouwen.
- Om ruimte voor groen en klimaatadaptatie te maken wordt binnenstedelijk hoogbouw voorgestaan.

Pijler 3: wonen, zorg en welzijn

- De gemeente faciliteert aanpassingen in de bestaande voorraad.
- De gemeente faciliteert en stimuleert geclusterde woonzorginitiatieven voor ouderen en zorgbehoevenden.
- De gemeente zet in op een leefomgeving die past bij een toenemende zorgvraag.
- De gemeente zet in op een passend voorzieningenniveau per kern om de sociale basis te versterken.
- De gemeente zet in op voldoende geschikte woningen en een grote woondiversiteit voor kwetsbare doelgroepen.

Pijler 4: duurzaamheid

- Het verduurzamen van de bestaande particuliere voorraad (huur en koop).
- Het verduurzamen van de corporatievoorraad.
- Duurzame, toekomstbestendige en betaalbare nieuwbouw (geen actiepunten).
- Toekomstbestendige wijken met aandacht voor groen (geen actiepunten).

Toetsing planinitiatief aan Woonvisie
Het oprichten van vier woningen in de dure koopsector levert een bijdrage aan de doelstellingen van de Woonvisie, omdat er een (kwalitatieve) behoefte is aan koopwoningen voor de doelgroep doorstromers. Het toevoegen van de vier woningen draagt bij aan het in stand houden van het sociale netwerk, gemeenschapsleven, identiteit van het bebouwingslint nabij het dorp, ruimtelijke kwaliteit en aan een levendig verenigingsleven. De woningen worden duurzaam gebouwd zoals nader toegelicht in paragraaf 4.4.5.1.

Conclusie
De vier woningen in de dure koopsector sluiten aan op de woningbehoefte in Krimpen aan de Lek voor de doelgroep doorstromers. De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten zoals genoemd in de Woonvisie.

4.4.3 BOPA-beleid gemeente Krimpenerwaard 2025

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 juni 2025 het gewijzigde 'BOPA-beleid gemeente Krimpenerwaard 2025' vastgesteld. Onder de Omgevingswet is de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) in het leven geroepen, die flexibiliteit biedt ten opzichte van een omgevingsplan. Een initiatief dat niet past binnen de regels van een omgevingsplan kan via de BOPA-omgevingsvergunning worden toegestaan. Voorwaarde daarvoor is dat het past binnen de beoordelingsregels voor een BOPA-omgevingsvergunning die in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het komt de gemeente als bevoegd gezag toe invulling te geven aan beleidsregels wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze beleidsregels zijn opgenomen in het 'BOPA-beleid gemeente Krimpenerwaard 2025'.

Hoofdstuk 3 van deze beleidsregels gaat in op het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied van de Krimpenerwaard. Initiatieven voor het toevoegen van extra woningen in het buitengebied worden getoetst aan de beleidsregels in deze notitie. Met buitengebied wordt het gebied buiten het door de provincie aangewezen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) bedoeld.

Het beleid geeft aan dat in ruil voor sloop van tenminste 1.000 m^2 aan legale bestaande schuren een nieuwe woning kan worden teruggebouwd. Het aantal nieuw te bouwen woningen is maximaal drie. Bij de bouw van twee of drie woningen moet er respectievelijk 1.600 m^2 en 2.600 m^2 aan voormalige bebouwing worden gesloopt.

In afwijking hiervan is het bouwen van meerdere woningen bespreekbaar indien de locatie direct grenst aan, of direct aansluit bij, de dorpskernen of grotere bestaande bebouwingsclusters onder voorwaarde dat er sprake is van een goede landschappelijk en ruimtelijke inpassing en het aantal woningen past binnen de kaders van de Woonvisie.

Toetsing plan aan BOPA-beleid
Het plangebied is gelegen buiten BSD. Daardoor kan toepassing worden gegeven aan hoofdstuk 3 van het BOPA-beleid. In de huidige situatie staat een loods van 202 m^2. Deze wordt verwijderd. Op grond van de beleidsregels in artikel 6.1 is dit onvoldoende om tenminste één extra woning terug te mogen bouwen, naast de woning die al binnen het omgevingsplan is toegestaan.

Op grond van artikel 6.4 kan wel medewerking worden verleend, waarbij afgeweken kan worden van de voorgaande bepalingen, mits de locatie direct grenst aan, of direct aansluit bij, de dorpskernen of grotere bestaande bebouwingsclusters onder voorwaarde dat er sprake is van een goede landschappelijk en ruimtelijke inpassing en het aantal woningen past binnen de kaders van de Woonvisie.

Het plangebied is gelegen op ca. 65 m afstand van de grens van het Bestaand Stads- en Dorpsgebied. Dit Bestaand Stads- en Dorpsgebied betreft de kern Krimpen aan den IJssel en de uitloper hiervan in de vorm van industriegebied aan de Lekdijk. Hierdoor is er sprake van een groot bestaand bebouwingscluster.

Het is ook gelegen binnen de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet, en is een overbrugging tussen de kern Krimpen aan den IJssel en Krimpen aan de Lek. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een hoge concentratie bebouwing met overwegende woonbestemmingen. Er is daardoor sprake van een bebouwde kom op basis van jurisprudentie. Geconcludeerd kan worden dat er

sprake is van een locatie die direct grenst aan, of direct aansluit bij, de dorpskern, waardoor toepassing kan worden gegeven aan het gestelde in artikel 6.4.

Op basis daarvan kunnen de voormalige beleidsregels omtrent een minimale hoeveelheid te slopen bebouwing worden losgelaten, mits er sprake is van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing en het aantal woningen past binnen de kaders van de Woonvisie.

De herontwikkeling waarbij huidige opstallen plaatsmaken voor woningen brengt een kwaliteitsimpuls aan dit gebied. De locatie bevindt zich buitendijks aan een dijklint. Het buitendijkse karakter van de dijk bestaat hier uit een relatief kleine korrel met een wisselende dak-typologie en speels verspringende rooilijnen. Twee losstaande volumes zijn hier stedenbouwkundig passend, waarbij aandacht is voor royale doorzichten vanaf de dijk naar het water. De landschappelijke dynamiek wordt verbeterd omdat de schuur plaatsmaakt voor vier woningen die in de lengte van de verkavelingsstructuur worden gebouwd. Het contrast tussen het dijklint en de aan het noordzijde gelegen veenweidegebied blijft beleefbaar.

Zoals nader toegelicht in paragraaf 4.4.2 is het plan passend binnen de Woonvisie. De toevoegingen van meerdere woningen nabij de kern is een positieve ontwikkeling binnen de ambitie van de gemeente Krimpenerwaard om het aantal woningen te vermeerderen.

Conclusie

Het plan is passend binnen het BOPA-beleid. Het toevoegen van meerdere woningen in bestaand bebouwd gebied nabij de kern is een versterking van het lint. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt vergroot door het verwijderen van vervallen bebouwing en het terugbouwen van ruimtelijk ingepaste woningen welke stedenbouwkundig passend zijn in de gebiedsstructuur. De bouw van meerdere woningen op deze locatie is qua schaal en massa aanvaardbaar en draagt bij aan de realisatie van de woningbouwbehoefte van de gemeente Krimpenerwaard.

4.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” vastgesteld. De nota is op 1 januari 2017 in werking getreden. Vanaf dat moment vervallen de Welstandsnota’s van de voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist.

De nota bevat de beleidsregels met daarin de criteria die de gemeente toepast bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Met de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” is gekozen voor harmonisering en deregulering van het welstandsbeleid met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Een groot aantal woongebieden en bedrijventerreinen hebben een soepel toetsingsniveau waarbij verbouwingen welstandsvrij zijn. Om onaanvaardbare situaties tegen te gaan is een excessenregeling opgenomen. De eigenaar van een bouwwerk dat ‘in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand’ kan aangeschreven worden om die strijdigheid op te heffen.

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

De Noord maakt in de Nota onderdeel uit van een gewoon niveau. Bouwplannen in gebieden met een gewoon niveau zullen ten opzichte van het soepele gebied met meer aandacht bekeken worden. De lat ligt hoger, gezien de beeldbepalende ligging en bijbehorende uitstraling op bezoekers en passanten. Uitgangspunt in gebieden met een gewoon niveau is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen aan achterkanten kunnen hier veelal eenvoudiger beoordeeld worden dan bouwplannen aan voorkanten.

De welstandsnota bevat voor gebieden met een gewoon welstandsniveau een set criteria, die aanstuurt op een inpassing van bouwplannen zonder de kwaliteit van het gebied uit het oog te verliezen. De woordkeuze en bandbreedte van de criteria bieden ten opzichte van het bijzondere niveau meer mogelijkheden om tot een eigen invulling te komen. De per gebiedstype opgestelde criteria moeten in samenhang met beschrijving, waardering en uitgangspunten geïnterpreteerd worden.

Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied (gebied 2E) ten noorden van de Nieuwe

Maas (gebied 2C, Lek). Hiervoor zijn gebiedsgerichte criteria aangegeven. Het bouwplan wordt om advies voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan zal voldoen aan de in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan.

4.4.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

4.4.5.1 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijvoorbeeld afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik). Ook het gebruik van niet logende bouwmaterialen valt onder de noemer duurzaam bouwen. Dit is van belang voor de waterkwaliteit. In de waterparagraaf 5.4 wordt hierop ingegaan. Tevens zal hierin aandacht worden besteed aan waterhuishoudelijke aspecten.

Duurzame gemeente

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

Ook in de door de gemeenteraad op 4 juli 2023 vastgesteld 'Woonvisie gemeente Krimpenerwaard 2023-2028' is aandacht klimaatverandering en duurzaamheid. De gemeente moet zorgen voor klimaatadaptieve, natuur-inclusieve en duurzame woonwijken. Dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande wijken.

Doel: duurzame, toekomstbestendige en betaalbare nieuwbouw

Voor nieuwbouwprojecten sluit de gemeente aan bij de duurzaamheidseisen zoals deze in (thans) het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn opgenomen. De gemeente legt daarmee geen aanvullende bovenwettelijke duurzaamheidseisen op voor nieuwbouwwoningen. Dit doet zij om de bouwkosten te drukken en nieuwbouwprojecten met betaalbare woningen financieel haalbaar te houden. Conform landelijke wetgeving is nieuwbouw aardgasvrij (= minimaal BENG) en heeft nieuwbouw een milieuprestatie (MPG) van maximaal 1,0. Dit wil daarentegen niet zeggen dat de gemeente ontwikkelende partijen niet stimuleert om hogere duurzaamheidsambities te realiseren. In gesprekken met ontwikkelende partijen wordt gekeken waar ruimte ligt.

Toetsing planinitiatief

De vier woningen worden overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) gerealiseerd. De woningen niet meer aangesloten op het aardgasnetwerk. De woningen krijgen voorts zonnepanelen op het dak. De isolatie-eisen zijn conform eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: warmteopslag in de grond of warmtepomp via de lucht, warmteterugwinning vanuit ventilatie en opvang en recyclen van regenwater.

4.4.5.2 Klimaatadaptatie/ risico's van klimaatverandering

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan "weten, willen en werken" om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte en e.

bodemdaling. Hierbij is gebruik gemaakt van de klimaateffectatlas.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	**Oordeel en conclusie**
Waterdiepte bij hevige bui – 70 mm/ 2 uur (1:100 jaar)	Geen tot maximaal 5 cm. Oplosbaar, geen belemmering.
Waterdiepte bij hevige bui – 140 mm/ 2 uur (1:100 jaar)	Geen tot maximaal 5 cm. Oplosbaar, geen belemmering.

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie en scenario 2050 Hoog een gering risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'wateroverlast'. Ter voorkoming van wateroverlast zal het vloerpeil van de bebouwing komen te liggen boven het door het waterschap aan te houden vaste peil.

Overstroming

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	**Oordeel en conclusie**
Plaatsgebonden overstromingskans norm 2050 – 20 cm	Grote kans (> 1/30 per jaar)
Plaatsgebonden overstromingskans huidige situatie – 20 cm	Grote kans (> 1/30 per jaar)
Maximale overstromingsdiepte kaart middelgrote kans	Geen tot 0,5 - 1,0 meter

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie een groot risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'overstroming'. Vanwege de buitendijkse ligging van de woningen is het doorbreken van een waterkering niet relevant. Daarom is de buitendijkse ligging in beschouwing genomen. Hiervoor is waterstaatinfo van Rijkswaterstaat geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de gemiddelde waterhoogte normaal -40 tot 210 cm is. Bij de bouw van de woningen wordt rekening gehouden met de relevante grenswaarden van de waterhoogten door het vloerpeil van de bebouwing boven het door het waterschap gehanteerde vaste peil te realiseren, te weten 5+m NAP. Door deze maatregel is het tijdens een overstroming mogelijk om verticaal te evacueren naar een hoger gelegen verdieping binnen de woningen. Voor het souterrain blijft er wel een overstromingsrisico bestaan. Dit is geen groot risico, omdat de bovenzijde van de souterrainvloer 2,87 meter lager ligt op 2,13 m+ NAP. Bovendien wordt het souterrain als berging/onbenoemde ruimte aangemerkt waar niet voortdurend personen verblijven. Ingeval van overstroming kunnen bewoners vluchten naar de verdieping.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. Door aanplant van bomen kan verkoeling worden geboden.

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	**Oordeel en conclusie**
Hittestress door warme nachten 2050	Geen; toekomstige toestand afhankelijk van keuzes bij inrichting en beheer.
Ligging in stedelijk hitte-eiland	Ligging binnen de invloedssfeer van een bebouwingslint. Nu 0,2-0,4 C^c warmer dan het open buitengebied. Dit kan oplopen afhankelijk van de herinrichting van de omgeving.

Het plangebied ligt in een bebouwingslint. Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie geen sprake is van hittestress bij aanhoudende hitte. Belangrijk is om de woningen warmtewerend te ontwerpen en bouwen, zoals het aanbrengen van zonneweringen vanweg de grote raampartijen gericht op het zuiden. Door aanleg van groene parkeerplaatsen wordt hittestress enigszins beperkt. Het planten van bomen kan voor verkoeling zorgen. Er is nu geen of weinig effect op bestaande omgeving te

verwachten, want het project is zodanig van omvang dat er geen significant verschil zal zijn op het bestaande stedelijk hitte-eiland.

Droogte

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	**Oordeel en conclusie**
Risico droogtestress	Geen tot laag (jaarlijkse opbrengstderving <10% bij gras bij hoog scenario).
Risico verschilzetting 2050	Dit scenario Is niet beschikbaar.

De bestaande functie is weinig droogtegevoelig. In de nieuw beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsloods gesloopt om plaats te maken voor vier woningen. Door droogtemaatregelen te nemen zoals infiltratie van hemelwater in de bodem kunnen risico's beperkt worden. Bij uitwerking van het plan is infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk, omdat het plangebied niet volledig wordt verhard. Verder worden de parkeerplaatsen voorzien van grasbetontegels.

Bodemdaling

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	**Oordeel en conclusie**
Bodemdaling 2020-2050	Geen
Bodemdaling door ophoging	10 -25 cm

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie een klein risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'bodemdaling'. De bodem bestaat uit weinig draagkrachtige lagen van veen en klei. Er wordt geen pakket zand of grond aangebracht, zodat er geen versterkte bodemdaling optreedt. De woningen dalen niet, omdat de palen van beton zijn. Er zijn geen maatregelen nodig.

4.4.5.3 Biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen

Natuur-inclusief bouwen betekent dat er bewust ruimte voor biodiversiteit wordt gecreëerd op, aan of in het gebouw of de (openbare) omgeving, zodat er meer diverse planten- en diersoorten kunnen leven. Hiermee wordt gezorgd voor een betere leefomgeving van mens en dier, bijvoorbeeld door groene daken en gevels, bomen op balkons en wadi's, maar ook door wat meer alledaagse aanpassingen zoals het planten van bomen en struiken, het bieden van nest- en schuilgelegenheden aan dieren of het aanleggen van natuurlijke vijvers.

Initiatiefnemer is voornemens vier woningen te realiseren in het plangebied. Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

Toetsing planinitiatief

Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

a. Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen.
b. Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
c. Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast wordt in een groenvoorziening een groepskast voor vleermuizen op een paal aangebracht. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergvleermuis, voor de Laatvlieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergvleermuis.

Conclusie

De woningen worden gebouwd volgens de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening worden gehouden met de gehanteerde beleids-uitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen, klimaatadaptatie, biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen overeenkomstig de hiervoor genoemde maatregelen.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

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

5.2 Beleidskader rijk en provincie

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

5.2.1 Beleid Rijk

Nationaal Water Programma 2022-2027
Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

5.2.2 Provincie

Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027
Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- Grondwaterrichtlijn;
- Drinkwaterrichtlijn;
- Richtlijn Overstromingsrisico’s;
- Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

5.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Waterschapsverordening van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten, leggers en andere documenten. In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd.

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

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

Waterschapsverordening en legger
In de waterschapsverordening staan regels over activiteiten op of bij dijken, sloten, grondwater en wegen binnen het beheersgebied van een waterschap. De regels zijn bedoeld om het watersysteembeheer goed te kunnen uitvoeren. Daarnaast heeft het waterschap een leggerkaart, waarop de afmetingen en de vorm van sloten en dijken staan. Op de kaart staat ook wie er verantwoordelijk is voor het onderhoud. Schieland en de Krimpenerwaard heeft afzonderlijke leggers voor sloten en dijken.

Waterberging (Beleidsregel Aanbrengen verhard oppervlak 2024)
Het waterbergingsbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect is de versnelde afvoer van neerslag. Het beleid beschrijft op welke wijze het effect van ruimtelijke ontwikkelingen op de waterberging wordt bepaald en hoe ongewenste gevolgen van deze ontwikkelingen kunnen worden gecompenseerd. HHSK maakt onderscheid in drie typen ruimtelijke ontwikkelingen:

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

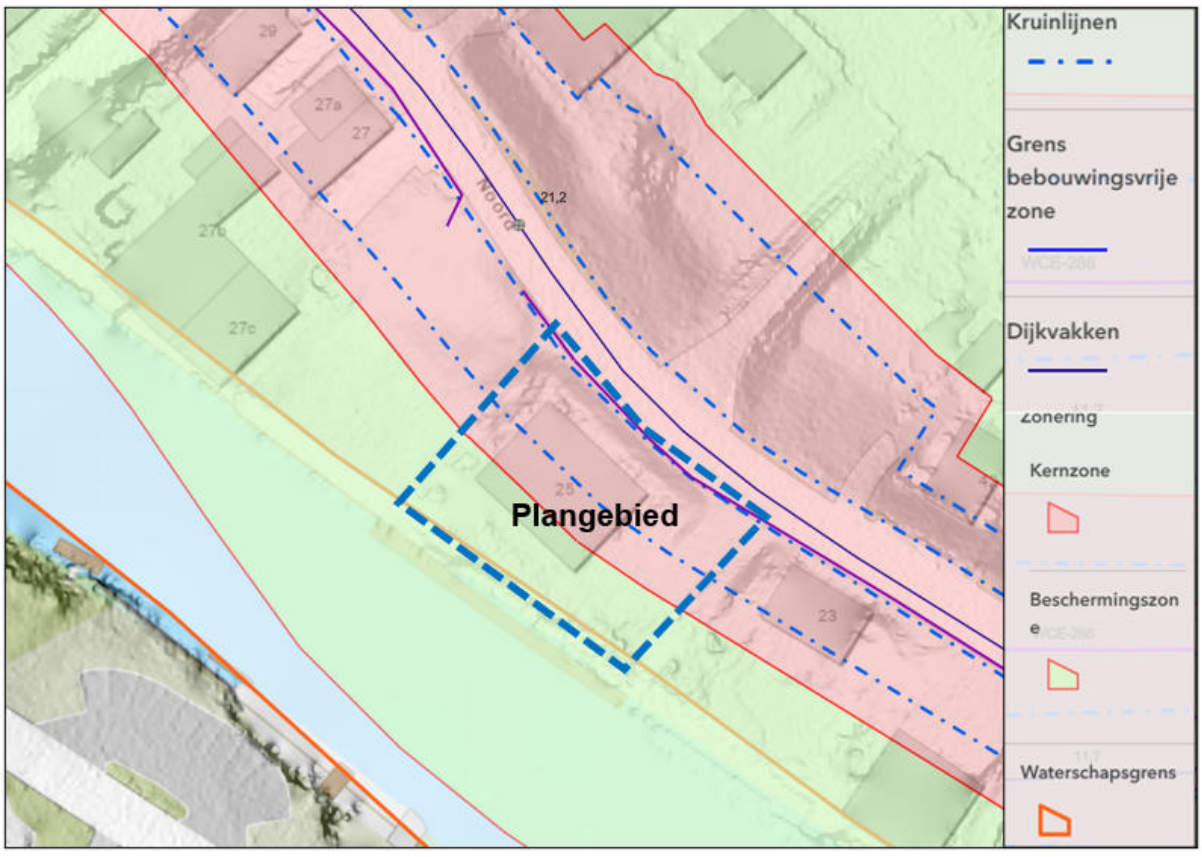
De compensatie eis wordt door HHSK berekend. HHSK beschrijft in het beleid onder andere de volgende toetsingscriteria:

- Aanvullende waterberging ter compensatie van verhardingstoename dient voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd;
- Waterberging moet algemeen en te allen tijde beschikbaar zijn;
- De waterberging moet in hetzelfde peilgebied op zo'n kort mogelijke afstand van de ontwikkeling worden gerealiseerd. Alleen wanneer dit niet mogelijk is kan in overleg een andere benedenstroomse locatie overwogen worden.

Kleine plannen
Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

5.4 Waterhuishouding

Veiligheid en waterkeringen
Op de Legger Dijken ligt het plangebied in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering (figuur 9). Het bebouwingslint ligt in de kernzone van de waterkering, terwijl de tweede lijn bebouwing ten noorden van de uitloper van de Nieuwe Maas is gelegen.
De woningen worden in de kern- en beschermingszone gebouwd. Hiervoor wordt tijdig een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit aangevraagd. Met inachtneming hiervan worden de waterstaatkundige belangen voldoende beschermd.



Figuur 9: Uitsnede Legger Dijken. Plangebied blauw omkaderd.

Oppervlaktewateren
Op de Legger het watersysteem ligt het plangebied niet in de kern- en beschermingszone van primair of overig oppervlaktewater. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Beschrijving waterkwantiteit
De bestaande schuur van 202 m² wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komen vier woningen met een bebouwd oppervlak van 282 m². Het bebouwd oppervlak neemt met 80 m² toe. Het onbebouwd verhard oppervlak wordt minder, omdat de stelconplaten op het terrein worden verwijderd. Op grond van de

richtlijnen van het hoogheemraadschap is het realiseren van watercompensatie niet nodig, omdat de toename aan verharding minder is dan 500 m².

Afvalwaterketen en riolering
Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de woningen wordt op het oppervlaktewater afgevoerd. Voor vergunningplichtige activiteiten zal een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Weging van het waterbelang
De aanvraag omgevingsvergunning is om advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Bij brief van 27 oktober 2025 heeft het Hoogheemraadschap medegedeeld geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen en het afwijken van regels in het omgevingsplan. Zij verwacht dat de activiteit geen nadelige invloed heeft op het waterbeheer.

5.4.1 Conclusie
Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

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

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van de fysieke leefomgeving van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn Milieueffectrapportage, Activiteiten en milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit, Omgevingsveiligheid en Gezondheid.

6.1.1 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Met de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn dergelijke besluiten niet aan de orde. In artikel 11.6 (aanwijzen mer-(beoordelings)plichtige projecten) van het Omgevingsbesluit zijn in lid 3 projecten genoemd die mer-(beoordelings)plichtig zijn zoals opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije mer-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

Onderzoek/ beoordeling

Met deze aanvraag omgevingsvergunning worden vier woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling valt niet onder 'plannen en programma's' zoals genoemd in de richtlijn in artikel 2 van de SMB-richtlijn.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn in 1 lijst zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In het Besluit milieueffectrapportage waren dat nog 2 lijsten (onderdelen C en D in de bijlage bij dat besluit). Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten is het volgende opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Tabel 6.1: Bijlage V bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

	Projecten	**Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet)**	**Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet)**	**Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van het Omgevingsbesluit**
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Gelet op de aard, omvang en directe omgeving (alsmede relevante jurisprudentie over dit onderwerp) is de beoogde ontwikkeling zelfstandig beschouwd mogelijk niet aan te merken als een stedelijk

ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie J11 in bijlage V van het Omgevingsbesluit.
Voor de ontwikkeling van onderhavig project zijn milieuonderzoeken uitgevoerd (akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, ecologisch onderzoek en stikstofberekeningen). Deze onderzoeken zijn gebruikt om de milieueffecten te beoordelen voor deze mer-beoordeling. Er is geen milieueffectrapport nodig, omdat het project volgens het de Omgevingswet niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie
Voor het oprichten van vier woningen zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten. Gelet op het "nee, tenzij" principe kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport.

6.1.2 Activiteiten en milieuzonering

Wettelijk kader
Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid en geur. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Bedrijfsactiviteiten moeten worden getoetst aan het Besluit activiteiten leefomgeving. De Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024 (VNG) geeft daarnaast richtafstanden voor de ruimtelijke inpasbaarheid van nieuwe initiatieven, per type bedrijvigheid, voor geur en geluid. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot 3 groepen met bijbehorende aanpak, namelijk:

- Nieuwe milieugevoelige functies nabij bedrijven
- Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies
- Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen

De richtafstanden in Activiteiten en milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals woningen. De richtafstanden in de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering zijn geclassificeerd in zones voor geluid en geur. In tabel 6.2 zijn de richtafstanden uit de VNG richtlijn opgenomen. Indien sprake is van gemengd gebied dan mag de richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

Tabel 6.2: Richtafstanden volgens VNG richtlijn.

Zone geur	Zone geluid	Minimale afstand (meter)
FM*	FM*	10
1	1	30
2	2	50
3	3	100
4	4	200

** FM: Geschikt voor Functiemenging.*

Onderzoek/ beoordeling
Aan de Noord staan nabij het plangebied voornamelijk grondgebonden woningen. Aan de westzijde staat een bedrijfswoning met bedrijfsloods. Aan de overkant van de Sliksloot ligt een bedrijventerrein. Sprake is van een gebied met functiemenging. Uit inventarisatie is gebleken dat dat de volgende milieubelastende activiteiten relevant zijn:

Tabel 6.3: overzicht bestaande (agrarische) bedrijven in directe omgeving plangebied.

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot gemengd gebied	Nader onderzoek
Veehouderijbedrijf (SBI code 0122) (milieucategorie 3.2)	Noord 40a	50 m	Ja, het bouwvlak ligt op minimaal 30 meter afstand tot de dichtstbijzijnde nieuw woning.
KKS (milieucategorie 2)	Noord 27	10 m	Nee, De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het bedrijf is minimaal 25 meter.

AWZI De Groote Zaag < 100.000 i.e. (milieucategorie 4.1)	Zaag 8	100 m	Nee, de afstand tussen de AWZI en de dichtstbijzijnde woning is 130 m.

Verder zijn de twee nabijgelegen industrieterreinen 'De Zaag' en 'Noord' relevant. Hieronder vindt een beoordeling plaats van deze milieubelastende activiteiten.

Veehouderijbedrijf Noord 40a, Krimpen aan de Lek

Uit artikel 5.92 Bkl volgt dat geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar moet zijn. In het omgevingsplan wordt met de definitie van een 'geurgevoelig object' méér soorten gebouwen aangewezen dan wat artikel 5.91, eerste tot en met derde lid van het Bkl als minimum voorschrijven. Deze ruimere aanwijzing is toegestaan op grond van artikel 5.91, vierde lid, van het Bkl en wordt dan ook als uitgangspunt gehanteerd bij de beoordeling van de nabijgelegen veehouderijbedrijven.

Voor dierenverblijven en overige agrarische activiteiten staan er standaardwaarden in het Bkl (artikel 5.109 en 5.120 e.v.). Als aan de standaardwaarden of aan de waarden zoals opgenomen in het omgevingsplan wordt voldaan, dan is geur aanvaardbaar.

In het Bkl zijn afstanden opgenomen voor het houden van dieren zonder geuremissiefactoren ten opzichte van geurgevoelige gebouwen, dit is 50 meter buiten de bebouwde kom. Er zijn afwijkende afstanden opgenomen voor een veehouderij waar dieren worden gehouden met geuremissiefactor. Voor ruimte-voor-ruimte woningen staat dit in artikel 5.111 van het Bkl.

Voor woningen buiten de bebouwingscontour geldt dat er minimaal 50 meter moet zijn tussen de locaties. Voor zowel stof als geluid geldt een minimaal aan te houden afstand van 30 meter voor een veehouderij met rundvee.

Voor de toetsing van het woon- en leefklimaat en de ontwikkelmogelijkheden wordt er gekeken naar de maximaal planologische mogelijkheden. Hieruit blijkt dat de minimale afstand van 50 meter voor geur niet wordt gerespecteerd, omdat het bouwvlak van de veehouderij tot de dichtstbijzijnde nieuwe woning circa 30 meter is.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 6.4.

Tabel 6.4: Minimale afstanden landbouwbedrijven

	Inrichting waar landbouw-huisdieren worden gehouden	**Inrichting waar geen landbouw-huisdieren worden gehouden**
Minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
Minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke. Het veehouderijbedrijf aan de Noord 40a valt onder het Bal. Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening heeft vastgesteld op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv). Ten aanzien geurhinder wordt het volgende opgemerkt.

Geurverordening gemeente Krimpenerwaard

De gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard heeft op 1 november 2016 de ’Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017’ vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit milieubeheer en van

de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan agrarische bedrijven en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken. Op grond hiervan dient tussen een agrarische inrichting waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter afstand te worden gehouden vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal tot naburige woningen en andere geurgevoelige functies.

Toetsing bedrijf aan Geurverordening

Binnen een straal van 50 meter ligt een veehouderijbedrijf aan de Noord 40a. De afstand tussen de dichtstbijzijnde nieuwe woning en deze geurbelastende activiteit is minimaal 30 meter. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf worden niet beperkt. Andersom geredeneerd levert de vervolgfunctie naar wonen geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat kan in het plangebied voldoende worden gegarandeerd. Voldaan kan worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden van de Geurverordening, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen zijn.

Noord 27

Aan de Noord 27 staat een bedrijfswoning met hierachter een bedrijfsloods waar een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. Hier is KKS gevestigd. Een bedrijf in reparaties aan machines en werktuigen. Dit perceel staat nu te koop.

Een bedrijf in milieucategorie 2 valt onder functiemenging met een richtafstand van 10 meter. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning is minimaal 25 meter. Er is geen nader onderzoek nodig.

AWZI De Groote Zaag

Aan de Zaag 8 ligt AWZI De Groote Zaag van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Op deze zuivering wordt het afvalwater gezuiverd van de kernen Krimpen aan de Lek, Lekkerkerk en Ouderkerk aan den IJssel (gemeente Krimpenerwaard) alsmede van Krimpen aan den IJssel. Op deze AWZI kan het water van circa 68.100 inwoners worden gezuiverd. Voor het aspect geur dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning is minimaal 130 meter. Er is geen nader onderzoek nodig.

Bedrijventerreinen met geluidproductieplafond

Ten zuiden van het plangebied ligt aan de overzijde van de Sliksloot op circa 30 meter het industrieterrein 'De Zaag'. In noordwestelijke richting ligt op circa 70 meter het industrieterrein 'Noord'. Het plangebied ligt in de geluidsinvloedssfeer van deze industrieterreinen waar bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 5. De bouw van een woning is binnen de geluidzone niet toegestaan, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Ambro Advies te Gorinchem (rapport van 15 augustus 2025, documentnummer 20252292.v1.1, Bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen kan het volgende worden afgeleid (conclusies overgenomen uit rapport).

Uit het onderzoek blijkt dat de standaardwaarde van 50 Lden vanwege industrie wordt overschreden. Het hoogst berekende geluid vanwege industrie bedraagt 54 dB. De geluidbelasting valt binnen de grenswaarden van 55 dB. Vanwege het industrielawaai is een hogere waarde procedure nodig. De aangevraagde hogere waarden zijn opgenomen in tabel tabel 6.5.

Tabel 6.5: Geluidbelasting industrie per woning

Woning	**$L_{Ar,LT}$ etmaalwaarde**
1	54
2	53
3	53
4	53

Maatregelen bij de ontvanger

Aanvullend zullen op grond van het gezamenlijke geluid van wegen en industrie gevelmaatregelen

worden getroffen waardoor het binnenniveau in de verblijfsgebieden niet meer zal bedragen dan 33 dB en in de verblijfsruimten niet meer dan 35 dB. Zie hiervoor het afzonderlijke geluidwering gevelonderzoek met kenmerk 2025317 V1.0 van 15 augustus 2025, zoals opgenomen in Bijlage 2.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Voor alle woningen geldt dat zowel het gecumuleerde als het gezamenlijk geluid 62 dB bedraagt op de maatgevende (voor)gevel. De hieruit volgende eis voor de karakteristieke geluidwering van de gevels bedraagt 62-33 = 29 dB voor de verblijfsgebieden en 27 dB voor de verblijfsruimten. Deze geluidwering zal worden bereikt. Het binnenniveau zal niet meer bedragen dan 33 dB/35 dB(A). Alle woningen beschikken over een geluidsluwe gevel zodat voldaan wordt aan 'Beleidsregel Hogere waarden, 2018 regio Midden-Holland'.

Met inachtneming van de resultaten van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat er geen aanleiding om aan te nemen dat de nieuw te bouwen woningen in het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed verblijfs- leefklimaat blijft gegarandeerd.

Geurhinder

De geplande ontwikkeling ligt niet in de nabijheid van een overig (agrarisch) bedrijf of andere bron van geurhinder. Een onderzoek naar geurhinder is niet noodzakelijk.

Lichthinder

De geplande ontwikkeling betreft een gevoelige bestemming voor lichthinder. In de directe omgeving zijn geen locaties of activiteiten waarvan problemen worden verwacht op het gebied van verlichting. Een onderzoek naar lichthinder is niet noodzakelijk.

Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten op een locatie op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren. Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Uit inventarisatie en onderzoek is gebleken er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd die een beperking zijn voor deze planontwikkeling. Voor de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen dit bouwplan.

Met inachtneming van het vorenstaande is er geen aanleiding om aan te nemen dat de activiteit Wonen in het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zal opleveren. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen de vervolgfunctie naar woondoeleinden met een bedrijf aan huis. Andersom geredeneerd zijn er voor het nabij gelegen agrarisch bedrijf geen beperkingen voor de bedrijfsvoering als gevolg van de vervolgfunctie naar Wonen. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor bestaande milieugevoelige- en milieubelastende activiteiten.

6.1.3 Geluid

Wettelijk kader algemeen

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de Bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.2 Bruidsschat);
- Geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.3 Bruidsschat);
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.4 Bruidsschat).

De instructieregels uit Afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.21 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

6.1.3.1 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Het Bkl verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen het Bkl regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. In artikel 3.22 van het Bkl is geluidsgevoelige ruimte een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

a. woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
b. onderwijsfunctie;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Onderzoek/ beoordeling

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een weg gelden, staan in tabel 6.6.

Tabel 6.6: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)**	**Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)**

Provinciale wegen en Rijkswegen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden	70 Lden

De relevante weg in het geluidaandachtsgebied van het plangebied is de Noord (gemeenteweg). Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. De weg 'Zaag' is vanwege de lage intensiteit niet akoestisch relevant voor het onderzoek. Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan de bruidsschatregels.

In deze situatie is sprake van bestaande wegen en vier nieuwe woningen. Het aanvaardbare woon- en leefklimaat moet door middel van akoestisch onderzoek worden aangetoond. Indien de berekende belasting de genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de nieuwe standaardwaarde of minder. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Ambro Advies te Gorinchem (rapport van 15 augustus 2025, documentnummer 20252292.v1.1, Bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen kan het volgende worden afgeleid (conclusies overgenomen uit rapport).

Uit het onderzoek blijkt dat de standaardwaarde van 53 Lden vanwege de gemeentelijke wegen wordt overschreden. De grenswaarde van 70 Lden wordt niet overschreden. De hoogst berekende geluidniveau bedraagt 62 Lden.

Maatregelen bij de ontvanger

Aanvullend zullen op grond van het gezamenlijke geluid van wegen en industrie gevelmaatregelen worden getroffen waardoor het binnenniveau in de verblijfsgebieden niet meer zal bedragen dan 33 dB en in de verblijfsruimten niet meer dan 35 dB. Zie hiervoor het afzonderlijke geluidwering gevelonderzoek met kenmerk 2025317 V1.0 van 15 augustus 2025, zoals opgenomen in Bijlage 2.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Voor alle woningen geldt dat zowel het gecumuleerde als het gezamenlijk geluid 62 dB bedraagt op de maatgevende (voor)gevel. De hieruit volgende eis voor de karakteristieke geluidwering van de gevels bedraagt 62-33 = 29 dB voor de verblijfsgebieden en 27 dB voor de verblijfsruimten. Deze geluidwering zal worden bereikt. Het binnenniveau zal niet meer bedragen dan 33 dB/35 dB(A). Alle woningen beschikken over een geluidsluwe gevel zodat voldaan wordt aan 'Beleidsregel Hogere waarden, 2018 regio Midden-Holland'.

Met inachtneming van de resultaten van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat er geen aanleiding om aan te nemen dat de nieuw te bouwen woningen in het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed verblijfs- leefklimaat blijft gegarandeerd. De onderbouwing afgewogen hogere geluidswaarden wordt als bijlage bij de omgevingsvergunning opgenomen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel verkeerslawaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.3.2 Spoorweglawaai

Wettelijk kader spoorweglawaai

Op het bepalen van het geluid zijn op grond van artikel 3.24, lid 5 van het Bkl de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing. De zonebreedte van spoorwegen zijn vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds).

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een spoorweg gelden, staan in tabel 6.7.

Tabel 6.7: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)**	**Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)**

Lokale spoorwegen en Hoofdspoorwegen	55 Lden	70 Lden

Onderzoek/ beoordeling
Het plangebied ligt niet in een geluidaandachtsgebied van een spoorlijn. Er zijn vanuit dit oogpunt geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie
Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel spoorweglawaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader industrielawaai
Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. In artikel 3.25 van het Bkl zijn regels opgenomen voor het bepalen van geluid door industrieterreinen. Op het bepalen van het geluid zijn op grond van lid 4 de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een industrieterrein gelden, staan in tabel 6.8.

Tabel 6.8: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)**	**Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)**
Industrieterreinen	50 Lden 40 Lnight	55 Lden 45 Lnight

Onderzoek/ beoordeling
Voor industrieterreinen geldt dat er binnen het geluidreferentiepunt in beginsel geen woningbouw is toegestaan op grond van het bepaalde in het Bkl. In de nabijheid van het plangebied als bedoeld in artikel 3.33 (geluidreferentiepunten voor industrieterreinen) liggen een gezoneerde industrieterreinen met een geluidproductieplafond. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd (zie hiervoor Bijlage 1). In het rapport is aangetoond dat het hoogst berekende geluid vanwege industrie 54 dB bedraagt. De geluidbelasting valt binnen de grenswaarden van 55 dB. In paragraaf 6.1.2 is hierop ingegaan. Verder dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Activiteiten en milieuzonering'. Een toetsing heeft plaatsgevonden in paragraaf 6.1.2. Er zijn vanuit dit oogpunt geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie
Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel industrielawaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader
Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijziging van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft het lokaal beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de 'Bodemkwaliteitskaart Midden-Holland 2022' en de 'Nota bodembeheer Midden-Holland 2023'.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband met deze planontwikkeling is een verkennend en nader bodemonderzoek en indicatief asbestonderzoek overeenkomstig NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd door Silt Milieu B.V. te Oirschot (rapport van 20 september 2025, projectnummer 2500810, Bijlage 3). Uit de resultaten hiervan kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,8 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Vanaf een diepte van circa 1,7 m-mv bestaat de bodem overwegend uit zwak zandig klei. De grond is plaatselijk humushoudend. In de uitkomende grond zijn lokaal bijmengingen (puin, baksteen en slakken) aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Grond

De resultaten op basis van de XRF en de in het laboratorium uitgevoerde analyses komen redelijk met elkaar overeen. Op basis van de onderzoeksresultaten en de bekende historie van de locatie, waarbij onder meer ophogingen met slib hebben plaatsgevonden, wordt verwacht dat de verontreiniging zich over het volledige perceel uitstrekt tot een diepte van circa 1,70 m-mv. Opgemerkt dient te worden dat de verontreiniging naar verwachting perceelsoverschrijdend is.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden. Alle concentraties voldoen aan de signaleringsparameters volgens het Landelijke BKL en de Beoordeling Zoet en Zout Grondwater Zuid-Holland voor grondwatersanering aan de hand van lokale normen. De concentraties aan barium en zink overschrijden wel de voorkeurswaarde van de Beoordeling Zoet en Zout Grondwater Zuid-Holland voor grondwatersanering aan de hand van lokale normen. De voorkeurswaarde is te vergelijken met de streefwaarde.

Asbest in grond/puin

In puinmengmonster ASBMM01 is een verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de detectiegrens, doch ligt onder de helft van de interventiewaarde/grenswaarde. Op basis hiervan hoeft geen nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd. In het puinmengmonster ASBMM02 is geen verhoogd gehalte asbest aangetoond. Het gemeten gehalte blijft beneden de detectiegrens.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'diffuse bodembelasting met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op basis van monsterneming' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Resumé en aanbevelingen

Middels onderhavig verkennend en nader bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in puin is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen transactie/ontwikkeling van de locatie.

Vervolgstappen
Voor het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal is weergegeven wat onder de milieubelastende activiteit valt en wat vergunningplichtig is. De milieubelastende activiteit • "graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit" is in het Bal aangewezen. Deze activiteit kan schadelijk zijn voor het milieu. Deze milieubelastende activiteit is een bedrijfstak-overstijgende activiteit. Graven valt alleen onder deze MBA als:

- de kwaliteit van de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit is. Hiervoor geldt geen minimale omvang zoals dat onder de Wbb het geval was;
- het totale bodemvolume waarin het graven plaatsvindt meer dan 25 m³ bedraagt. Deze volumegrens staat los van de omvang van een verontreiniging;
- het graven plaatsvindt in de landbodem of ter plaatse van de zogenaamde droge(re) oevergebieden van de waterbodem.

Het is vooral zaak om te kijken wat ter plaatse noodzakelijk is in relatie tot de herontwikkeling. Op plaatsen waar mensen aanwezig zijn dient daarnaast een geschikte leeflaag (grond welke voldoet aan de ter plaatse vastgestelde bodemfunctieklasse in combinatie met de daarbij horende en/of gewenste bodemkwaliteitsklasse) of een duurzame verharding aanwezig te zijn.

C**onclusie**
Middels het vekennend bodem- en indicatief asbestonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Op basis van de bevindingen uit dit bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

De resultaten op basis van de XRF en de in het laboratorium uitgevoerde analyses komen redelijk met elkaar overeen. Op basis van de onderzoeksresultaten en de bekende historie van de locatie, waarbij onder meer ophogingen met slib hebben plaatsgevonden, wordt verwacht dat de verontreiniging zich over het volledige perceel uitstrekt tot een diepte van circa 1,70 m-mv. In de grondmengmonsters ASBMM01 en ASBMM02 zijn geen verhoogde gehaltes aan asbest aangetoond ten opzichte van de detectiegrens.

Vervolgstappen
In het kader van de herontwikkeling dient allereerst te worden vastgesteld of werkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de geconstateerde bodemverontreiniging. Wanneer dit duidelijk is volgt automatisch welke MBA (milieubelastende activiteit) van toepassing is en kan de melding gedaan worden via het Omgevingsloket. Tevens kan dan vastgesteld worden welke overige uitvoeringsvoorwaarden van toepassing zijn.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt geborgd dat eerst een bodemsanering dient te worden uitgevoerd, alvorens wordt gestart met de bouwactiviteiten. In de grondexploitatie wordt hiervoor een budget gereserveerd. Met inachtneming hiervan zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de functiewijziging in het plangebied.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Aanvullingsbesluit bodem of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid van het bevoegd gezag.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO_2) of fijnstof- (PM_{10}) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl.

In Bkl zijn onder andere omgevingswaarden opgenomen voor zwaveldioxide (artikel 2.3), stikstofdioxide en stikstofoxiden (artikel 2.4) en fijn stof (artikel 2.5). De omgevingswaarden gelden voor de buitenlucht. Deze zijn niet van toepassing op een arbeidsplaats als bedoeld in artikel 2 van Richtlijn 89/654/EEG van de Raad van 30 november 1989 betreffende minimumvoorschriften inzake veiligheid en gezondheid voor arbeidsplaatsen (PbEG 1989, L 393) waartoe het publiek gewoonlijk geen toegang heeft. In tabel 6.9 is een overzicht gegeven van de omgevingswaarden uit het Bkl.

Tabel 6.9: Omgevingswaarden maatgevende stoffen Besluit kwaliteit leefomgeving.

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

Artikel 8.17 van het Bkl stelt dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de omgevingswaarden in acht worden genomen.

Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat het oprichten van vier woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Om toch een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) in het kader van de Omgevingswet geraadpleegd voor 2023 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC-concentratie langs de Noord ter hoogte van het plangebied (x: 100578.033172533 en y: 434904.292843785). Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 17,67 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ten hoogste 15,25 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor $PM_{2,5}$ geldt dat de hoogste concentratie 8,06 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat het Bkl de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Project is NIBM

Het plan omvat het oprichten van vier woningen. Hier is sprake van een project niet in betekenende mate. Er behoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Het bouwplan voor het oprichten van vier woningen valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Artikel 8.17 (beoordelingsregels milieubelastende activiteit luchtkwaliteit) van het Bkl staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

6.1.6 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7. lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief in een voorschriftengebied ligt, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

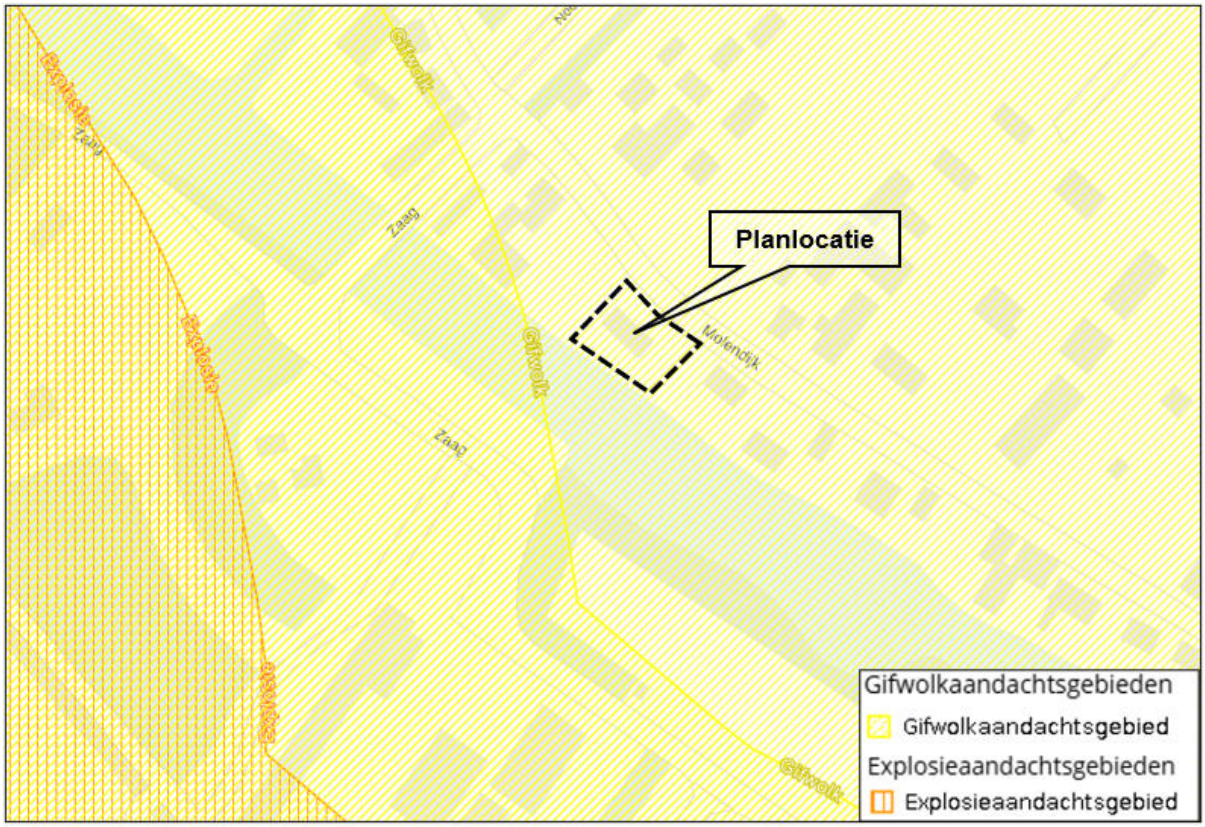
Onderzoek/ beoordeling

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

Voor het plangebied is het Portaal Atlas Veiligheid (afgekort PAV) geraadpleegd. Deze kaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op het PAV ligt het plangebied niet in een explosie-aandachtgebied van bedrijven en binnen het invloedsgebied van een buisleiding. Het plangebied ligt ook niet in het aandachtsgebied van een hoogspanningsleiding of Rotterdam The Hague Airport.

Het plangebied ligt niet binnen de gifwolkaandachtsgebied van de Nieuwe Maas. Deze afstand is 300 meter, terwijl het planngebied op circa 370 meter afstand ligt. Wel ligt het plangebied in het gifwolkaandachtsgebied van twee bedrijven binnen het Rijnmond gebied (figuur 10). De bebouwing ligt buiten de 200 meter zone van de Basisroute water. Over deze rivier vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} contour buiten de vrijwaringszone (het plangebied ligt hierbuiten). Voorts is er geen sprake van een relevant groepsrisico (in ieder geval kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde) gezien de lage populatie langs de Nieuwe Maas ter plaatse van het plangebied. Als relevante maatregel dient een mechanische ventilatie te worden aangebracht in de vier woningen zoals dat is opgenomen in het Bbl. Met inachtneming hiervan is het onderdeel omgevingsveiligheid voldoende geborgd.



Figuur 10: Uitsnede kaart PAV. Plangebied zwart omkaderd.

Conclusie

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding of wegen met een explosie-aandachtsgebied. Wel ligt het plangebied in het gifwolkaandachtsgebied van twee bedrijven binnen het Rijnmond gebied. Het groepsrisico is evenwel kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde ter plaatse van het plangebied. Het aspect omgevingsveiligheid staat dit bouwplan niet in de weg.

6.1.7 Gezondheid

Wettelijk kader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Eén van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgsbeginsel en andere milieubeginselen. In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Over gezondheid in de omgevingsvergunning gaan de artikelen 5.32 en 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en de artikelen 8.101 en 8.102 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Onderzoek/ beoordeling

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard is in algemene zin aandacht besteed aan gezondheid. Het is één van de speerpunten: gezond en veilig woon- en leefklimaat (paragraaf 3.5.6).

Speerpunt: gezond en veilig woon- en leefklimaat

Voldoende rust, een gezonde lucht en een veilige omgeving zijn belangrijk voor de gezondheid. Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving neemt de gemeente gezondheidseffecten mee in haar afweging. De Krimpenerwaard is een veilig gebied waar mensen in gezondheid oud kunnen worden. De Krimpenerwaard moet een aantrekkelijke en veilige plek blijven om te wonen, werken en te leven.

Door de leefomgeving gezonder in te richten kan veel gezondheidswinst worden geboekt. Een gezonde inrichting van de leefomgeving bevordert de fysieke en mentale gezondheid en beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigingen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), aandacht voor groen en water, elkaar ontmoeten (sociale cohesie), ontspanning, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid en water), balans tussen geluid en stilte, klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

Een veilige leefomgeving is een leefomgeving waarin bewoners, ondernemers, politie, gemeente en andere partners samen werken aan veiligheid. De gemeente faciliteert dit door het aanbieden en ondersteunen van onder andere het Keurmerk Veilig Ondernemen, Burgernet, WhatsApp buurtpreventie, Meld misdaad anoniem en andere (burger) participatie initiatieven. De gemeente zet in op onder andere:

- Gezondheid is integraal onderdeel bij ontwikkelingen in de leefomgeving;
- Een goede milieukwaliteit:
  1. Aansluiten op Schone Lucht Akkoord;
  2. Aandacht voor geluid- en luchtkwaliteit, lichtoverlast. Bijvoorbeeld bij nieuwe ontwikkelingen;
  3. Gezonde bodem en schoon water;
- Veilige leefomgeving:
  1. De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door fysieke veiligheid;
  2. Samenwerken aan een veilige en gezonde leefomgeving;
  3. De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid;
  4. Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid;
  5. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
  6. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming;
  7. Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten.

Landelijk is er veel aandacht voor een gezonde leefomgeving. Het is belangrijk dat de overheid blijft investeren in het verbeteren van de milieukwaliteit (gezondheidspreventie). Daarnaast moet beleid gericht zijn op een fysieke en sociale omgeving die gezond gedrag bevordert.

Conclusie

Beschermen van de gezondheid en van het milieu is in algemene zin opgenomen in de Omgevingsvisie. Gezondheid wordt nader vastgelegd in het omgevingsplan in de vorm van omgevingswaarden. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties; er wordt rekening gehouden met

verderop gelegen milieubelastende activiteiten. In paragraaf 6.1.2 is dit toegelicht. Voor de bewoners kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met de uitgangspunten van het onderdeel gezondheid uit de omgevingsvisie.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

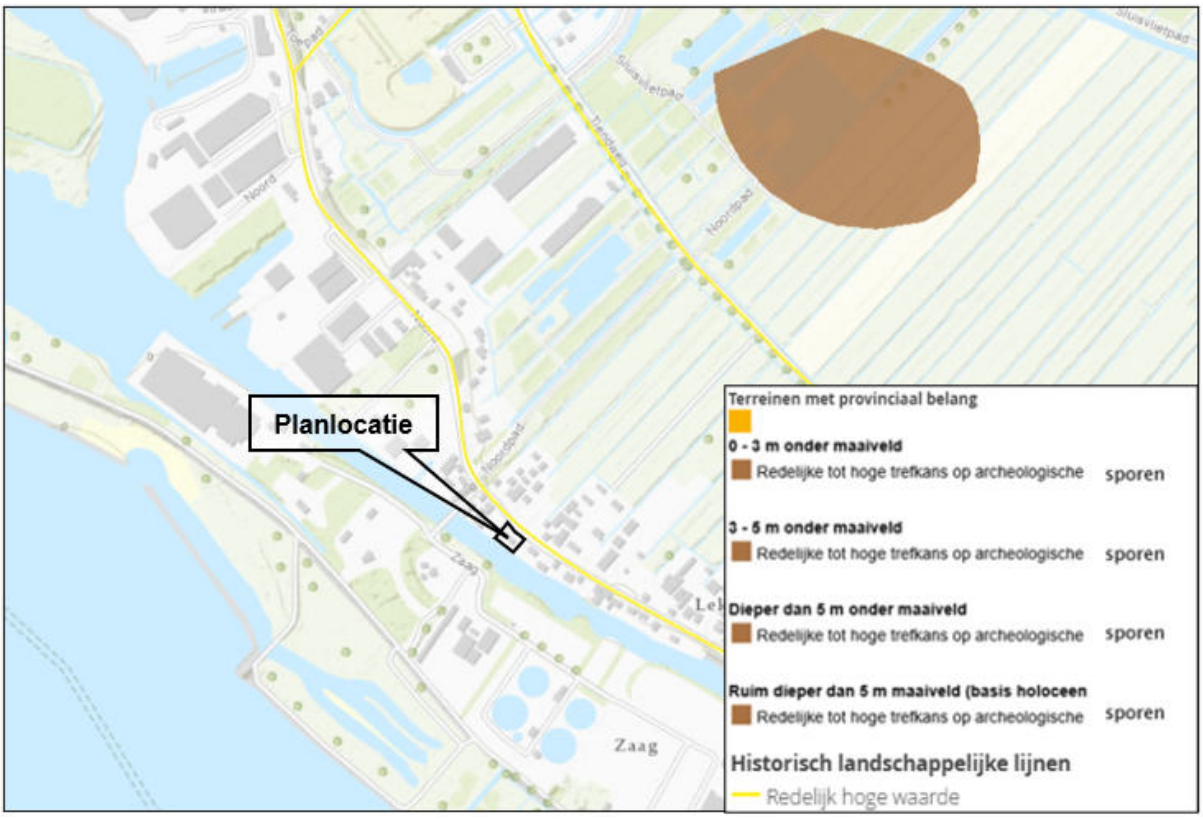
De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

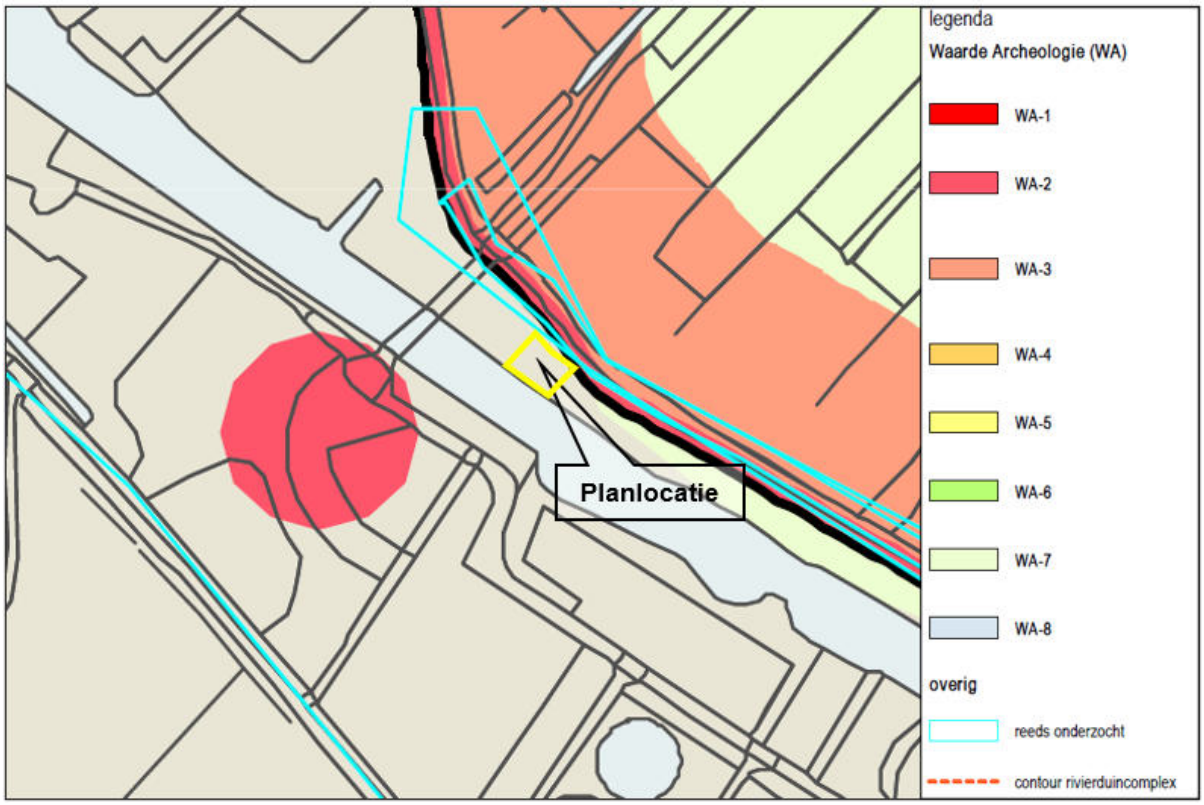
In de Cultuurhistorische Atlas (provincie Zuid-Holland) is er onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans.

Het plangebied ligt in Komafzettingen met Veen in de Formatie van Echteld en Formatie van Nieuwkoop, Hollandveenpakket van 0 tot (ruim dieper) dan 5 m onder maaiveld (basis holoceen) zonder verwachtingswaarden. Een uitsnede van de Cultuur historische atlas is opgenomen in figuur 11. Het plangebied zelf heeft geen trefkans op archeologische waarden.



Figuur 11: Uitsnede Cultuur historische Atlas PZH. Plangebied zwart omkaderd.

Gemeentelijke beleidsnota archeologie
De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de Archeologienota Krimpenerwaard vastgesteld. Deze nota schept duidelijkheid over de archeologische waarden binnen de gemeente en geeft richtlijnen over de omgang hiermee. Op de Archeologische beleidskaart heeft het plangebied geen aanduiding 'Waarde Archeologie'. Een uitsnede van de geactualiseerde archeologische beleidskaart is opgenomen in figuur 12. Op de historisch-geografische en archeologische waardenkaart maakt het plangebied onderdeel uit van de uiterwaarden met een lage archeologische verwachting.



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart. Plangebied geel omkaderd.

Onderzoek/ beoordeling
In het omgevingsplan van rechtswege heeft het bebouwingslint de dubbelbestemming 'specifieke vorm van waarde – vaw2'. Onderzoek is nodig wanneer grondingrepen plaatsvinden van dieper dan 0,30 meter en een oppervlak groter dan 1.000 m². De nieuwe bebouwing in het plangebied is kleiner, te weten 282 m², zodat een archeologisch onderzoek achterwege kan worden gelaten.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

Conclusie
Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld voor deze planontwikkeling.

6.2.1 Cultuurhistorie/ monumenten

In het plangebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast. De bestaande bebouwing zelf heeft geen cultuurhistorische waarde.

Conclusie
Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld voor deze planontwikkeling.

6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

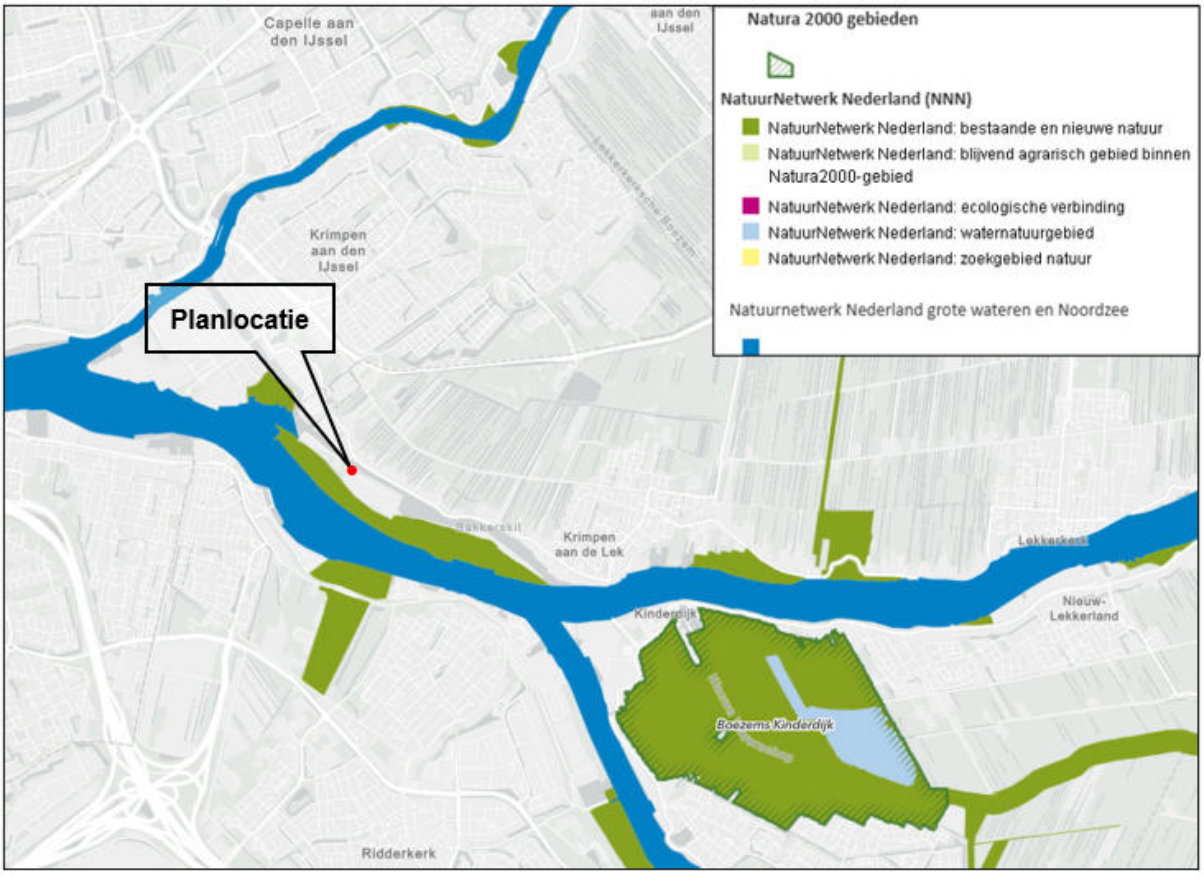
De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Doelen van de Aanvullingswet natuur zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Aanvullingswet natuur zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' ligt circa 2,85 km ten oosten van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt circa 10,0 km ten zuidoosten van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' bevindt zich op een afstand van circa 16,6 km ten noordoosten van het plangebied. Sprake is van het oprichten van vier woningen op een woonkavel waar al één woning bij recht is toegestaan. Deze Natura2000-gebieden worden niet beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht.

Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 200 meter afstand NNN (zie figuur 13). Het oprichten van vier woningen heeft geen consequenties hiervoor.



Figuur 13: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

6.3.1 Stikstofdepositie

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.21 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij Koninklijk Besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het circa 2,85 km oostelijk gelegen Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk', het op 10,0 km zuidoostelijk gelegen Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' en het op 16,6 km noordoostelijk gelegen natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' zijn Vogelrichtlijngebieden, met dien verstande dat 'Polder Stein' mogelijk wel binnenkort wordt aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Het Natura2000-gebied 'Biesbosch' is wel een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied. Dit gebied ligt evenwel op circa 15,3 km afstand, zodat er geen sprake is van negatieve effecten van stikstofdepositie op kwetsbare natuur.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de Omgevingswet vanaf 1 januari 2024). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Op voorhand kan de toename van stikstofdepositie niet worden uitgesloten. In verband hiermede zijn stikstofberekeningen van de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd door Stalbouw.NL (rapport van 29 juli 2025, Bijlage 4). Uit de AERIUS-berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar. Deze bijdragen zijn zo klein dat er geen vergunningplicht is met betrekking tot de Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit. Het aspect stikstofemissie is geen belemmering voor het project. Kort samengevat:

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

6.3.2 Flora- en faunatoets

Bij (ver)nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied (rapport van augustus 2025, kenmerk 25A091, Bijlage 5). Op basis van inventarisatie, literatuuronderzoek en verkennend onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen overgenomen uit het rapport.

Natuurgebieden H.3	**Gevolgen**
Natura2000 §3.2.1	
Habitattypen	Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk ligt op 3 km afstand van het plangebied. Uit de stikstofberekening blijkt dat er geen significante effecten op omliggende Natura 2000-gebieden wordt verwacht.
Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee, mits de specifieke zorgplicht wordt nageleefd t.a.v. de Rode lijstsoorten (§5.3).

Soortgroep H.4	**Overtreding verbodsbepalingen**

Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Ree, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen vergunning aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Omgevingswet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Omgevingswet hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van half oktober – 1 april). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Omgevingswet de algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7). Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Specifieke zorgplicht

In het plangebied kunnen Rode lijstsoorten niet worden uitgesloten. Hierbij gaat het om vogels, amfibieën en zoogdieren. Voor deze soorten dienen specifieke maatregelen genomen te worden. Deze maatregelen zijn:

- het zoveel mogelijk behouden van al aanwezige vegetatie. Vogels kunnen hier gebruik van blijven maken tijdens en vooral na de werkzaamheden;
- het gebied in één richting te maaien. Hierdoor blijft een ontsnappingsroute voor zoogdieren en amfibieën aanwezig;
- tijdens het maaien iemand voor de maaimachine uit laten lopen. Deze persoon werkt als

afschrikkend voor aanwezige diersoorten. Het verjagen van deze dieren voorkomt dat deze te laat kunnen reageren op de maaimachine.

Conclusie
Met inachtneming van het vorenstaande is het mogelijk de werkzaamheden conform de geldende wet- en regelgeving uit te voeren. De hiervoor genoemde aanbevelingen uit het ecologisch rapport worden overgenomen bij uitwerking van het bouwplan. Met inachtneming hiervan vormt de Aanvullingswet natuur geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

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

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Advies raad en verplichte participatie

Adviesrecht raad
De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft bij besluit van 21 december 2021 een lijst van activiteiten vastgesteld, waarin de invulling van de adviesrol van de raad bij afwijkingen is vastgesteld zoals opgenomen in de notitie ‘Opa-advieslijst Omgevingswet’ (conform artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet).

In de Notitie 'Opa-advieslijst Omgevingswet' zijn de gevallen opgesomd zonder benodigd advies van de raad en zonder verplichte participatie (voormalige 'kruimelgevallen') waaronder het toevoegen van drie of meer woningen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) op een perceel, of naast elkaar gelegen percelen, als cluster wordt gebouwd. In verband hiermede is voor dit bouwplan een advies nodig van de gemeenteraad.

Verplichte participatie
De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 4 juni 2024 een besluit genomen op grond van artikel 16.55 lid 7 Omgevingswet, waarin is bepaald dat voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verplicht participatie moet worden georganiseerd door aanvrager/ initiatiefnemer. Participatie is onder andere verplicht ten behoeve van de nieuwbouw van drie of meer woningen buiten de BSD. Dit betekent dat participatie verplicht is

7.2 Participatie omgeving

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de bewoners van Noord 23 over het plan om vier woningen mogelijk te maken in het plangebied. Naar aanleiding hiervan zijn afspraken gemaakt over de planontwikkeling.

7.3 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg vindt vooroverleg plaats met:
1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
3. Veiligheidsregio Hollands Midden.

7.4 Vaststellingsprocedure

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het oprichten van vier woningen in het plangebied. Dit bouwplan is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan van rechtswege. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken.

7.5 Bezwaar/ Beroep

Tegen het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden gedurende zes weken en een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard. Wanneer een belanghebbende het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan bij de Rechtbank, sector bestuursrecht. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 8 Financiële haalbaarheid

8.1 Kostenverhaal

In het plangebied worden vier woningen toegevoegd, waarvan er één bij recht is toegestaan. Er is sprake van een planontwikkeling als bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet. De gemeente Krimpenerwaard heeft hiervoor het Programma kostenverhaal vastgesteld. Er wordt voor dit plan een anterieure overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.13 (kostenverhaal bij overeenkomst), waarin de ambtelijke kosten voor de gemeente worden doorberekend.

In de overeenkomst wordt ook een bepaling opgenomen over nadeelcompensatie overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.13 (kostenverhaal bij overeenkomst) van de Omgevingswet om verhaal van planschade de planschaderisico's voor de gemeente af te dekken. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 Belangenafweging en conclusie

9.1 Toetsing initiatief aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Naast de regel dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van vier woningen wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de instructieregels van het rijk en de provincie Zuid-Holland. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het verlenen van de omgevingsvergunning.

9.2 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning

9.2.1 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Het verzoek is niet in overeenstemming met het omgevingsplan van rechtswege 'Landelijk gebied (voormalige gemeente Nederlek)', waarin het perceel is bestemd voor 'Wonen', omdat binnen het bouwvlak één woning is toegestaan. Het oprichten van vier woningen is in strijd met de bouw- en gebruiksregels. Het toevoegen van vier woningen wordt vanuit de fysieke leefomgeving aanvaardbaar geacht, omdat de voorgestelde functie stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is. Voorts is het toevoegen van vier woningen voor de doelgroep doorstromers in overeenstemming met de volkshuisvestelijke uitgangspunten. De herontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals beschreven in hoofdstuk 4.4.

Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In hoofdstuk 6 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn voor de planontwikkeling. Er zijn vanuit de fysieke leefomgeving geen bezwaren om medewerking te verlenen aan het verzoek.

9.2.2 Toetsing aan instructieregels rijk en provincie

Toetsing aan rijksbeleid

In hoofdstuk 4.1 is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Ladder voor duurzame verstedelijking). Hierin is aangetoond dat de instructieregels van het rijk niet in het geding zijn. De functie wonen met vier grondgebonden woningen op het perceel Noord 25 in Krimpen aan de Lek is in overeenstemming met het rijksbeleid.

Toetsing aan provinciaal beleid

In hoofdstuk 4.2.2 is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de relevant zijnde instructieregels van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Aangetoond is dat de planontwikkeling voldoet aan de instructieregels van de Ladder voor duurzame verstedelijking en ruimtelijke kwaliteit. De functie Wonen in het bebouwingslint tussen de woonkernen van Krimpen aan de Lek en Krimpen aan de IJssel is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9.3 Conclusie

In deze goede onderbouwing naar de effecten van de fysieke leefomgeving is aangetoond dat de gevraagde functie leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het perceel Noord 25 in Krimpen aan de Lek.

In hoofdstuk 3 is gemotiveerd dat er nut en noodzaak is om te voorzien het toevoegen van vier woningen voor de doelgroep doorstromers. De functie is, voor zover van toepassing, in overeenstemming met de instructieregels van het rijk (paragraaf 4.1.3) en de provincie (paragraaf 4.2.2). Verder is de

planontwikkeling in hoofdstuk 6 getoetst aan milieuaspecten, archeologie en ecologie. Aangetoond is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties om vier woningen toe te staan op een woonperceel waar al één woning bij recht is toegestaan.

Alles overwegende is de conclusie dat het oprichten van vier woningen aanvaardbaar is op het perceel Noord 25 in Krimpen aan de Lek.

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