

Beleidsregels woningen buitengebied Krimpenerwaard

18 april 2023
Status: ontwerp

gemeente Krimpenerwaard

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding en achtergrond	blz. 3
2.	Doel van deze beleidsregels	blz. 3
3.	Afbakening	blz. 4
4.	Bestaande wet- en regelgeving	blz. 4
5.	Begripsbepalingen	blz. 4
6.	Uitwerking beleidsregels	blz. 6
6.1	Nieuwbouw na sloop	blz. 6
6.2	Toevoeging van extra woningen in bestaande opstallen	blz. 6
6.3	Realisatie van bijzondere woonvormen	blz. 7
6.4	Toevoegen extra woningen	blz. 7
6.5	Een combinatie van sloop, toevoeging in bestaande opstallen, splitsing en/of bijzondere woonvormen	blz. 7
6.6	Aanvullende regels	blz. 8
7.	Toelichting	blz. 9
	Bijlage I	blz. 11

1. Aanleiding en achtergrond

Op grond van de geldende bestemmingsplannen is het in de meeste gevallen niet toegestaan extra woningen in het buitengebied te bouwen. Door de krapte op de woningmarkt wordt de gemeente echter steeds vaker geconfronteerd met verzoeken om dat juist wel toe te staan. Aan de gemeenteraad wordt dan gevraagd om het bestemmingsplan te wijzigen, zodat de bouw van een extra woning of de bouw van meerdere woningen wél mogelijk wordt. In 2022 heeft de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders verzocht om beleidsregels op te stellen waaraan verzoeken voor het bouwen van extra woningen getoetst kunnen worden. Daarbij is ook gevraagd om de mogelijkheden voor het bouwen van extra woningen te verruimen zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

Het uitsluiten van de bouw van extra woningen in het buitengebied komt doordat de provincie Zuid-Holland jarenlang zeer terughoudend beleid hanteerde. Buiten de zogenoemde “rode contouren”, die om de kernen waren getrokken, kon alleen medewerking worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen in het kader van de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling.

De ruimte-voor-ruimte regeling gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- in ruil voor sloop van 1.000 m² aan voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing mag een nieuwe woning worden teruggebouwd.
- alle niet karakteristieke bedrijfsbebouwing moet gesloopt worden.
- Het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal 3.
- Sloop van bebouwing op andere percelen is toegestaan om aan voldoende sloopoppervlakte te komen.

De oppervlakte van 1.000 m² moest op grond van de provinciale verordening verplicht in de bestemmingsplannen voor het buitengebied worden overgenomen. Daarom staat die oppervlakte op dit moment nog steeds in de meeste bestemmingsplannen buitengebied vermeld.

De provincie heeft inmiddels in haar Verordening Ruimte de 1.000 m² losgelaten. Zij sturen nu vooral op het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente krijgt hier zelf ruimte om de afweging te maken onder de volgende randvoorwaarden die de provincie stelt:

- De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit;
- Past bij de aard en schaal van het gebied;
- Er wordt rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft;
- Om te waarborgen dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk blijft kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen. Deze aanvullende maatregelen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit een combinatie van;
    - duurzame sanering van bestaande bebouwing;
    - het wegnemen van verharding;
    - het toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen (boomgaard herstellen, sloten teruggraven, verloren gegane geriefbosjes terugplanten etc.)
    - het treffen van andere maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit op de locatie verbetert.

2. Doel van deze beleidsregels

Het doel van deze beleidsregels is het vaststellen van een beoordelingskader voor initiatieven die betrekking hebben op het bouwen of toevoegen van extra woningen in het buitengebied, voor zover deze initiatieven niet passen binnen de beoordelingscriteria voor ruimte-voor-ruimte woningen in de

geldende bestemmingsplannen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de beleidsvrijheid die door de provincie aan de gemeente gegeven wordt.

Bij de beoordeling van initiatieven voor het bouwen van extra woningen of het toevoegen van extra woningen in bestaande bebouwing levert de gemeente maatwerk. De eis met betrekking tot het slopen van 1.000 m² is de afgelopen jaren steeds meer losgelaten, maar diende nog steeds wel als leidraad. Het gesprek moet echter niet gaan over vierkante meters maar over het borgen en versterken van ruimtelijke kwaliteit, binnen door de gemeenteraad vastgestelde kaders. Die kaders worden neergelegd in deze beleidsnotitie.

Initiatieven voor het toevoegen van extra woningen in het buitengebied worden getoetst aan de beleidsregels in deze notitie. Wanneer een initiatief passend wordt geacht dan wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen om het initiatief mogelijk te maken of wordt een uitgebreide procedure toegepast in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning voor het betreffende initiatief. In beide gevallen is de raad betrokken, of door het uiteindelijk vaststellen van het bestemmingsplan, of door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, per 1 januari 2024, worden deze beleidsregels onderdeel van het beleid buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de BOPA, totdat ze zijn opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

3. Afbakening

Deze beleidsregels gaan over het toevoegen van nieuwe woningen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD)[1] van de bestaande 11 kernen van de Krimpenerwaard, het zogenaamde buitengebied. Van het toevoegen van extra woningen zal in de meeste gevallen sprake zijn in de linten; de veenlinten, de polderlinten en de dijklinten.

4. Bestaande wet- en regelgeving

De grondslag voor deze beleidsregels woningen buitengebied Krimpenerwaard ligt in de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Wabo en de Bor. De beleidsregels moeten worden gelezen in samenhang met de regelgeving over het bouwen en/of toevoegen van extra woningen in het buitengebied in de geldende bestemmingsplannen landelijk gebied, de nota ruimtelijke kwaliteit, de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland en de daaraan gekoppelde provinciale kwaliteitskaarten en het gebiedsprofiel Krimpenerwaard. Bij de afweging van belangen wordt ook gekeken naar het inspiratiedocument Krimpenerwaards Kookboek dat gaat over het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit. Zie bijlage I.

5. Begripsbepalingen

In het kader van deze beleidsnotitie worden de volgende begripsbepalingen gehanteerd.

- **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (bij invoering Omgevingswet per 1 januari 2024 Adviescommissie omgevingskwaliteit)**
  De commissie die is aangewezen door de gemeenteraad om te adviseren over ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid en over de vraag of een bouwinitiatief voldoet aan de redelijke eisen van welstand in het bijzonder.

- **Bestaande bebouwing**
  Bebouwing die rechtmatig met een bouw-/omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is opgericht en is verleend voor 1 januari 2015, of bebouwing die aantoonbaar voor 1 januari 2005 is opgericht.

[1] Buiten bestaand stads- en dorpsgebied, bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

Bijzondere woonvormen
Onder (bijzondere) woonconcepten verstaan we onder andere woonfuncties voor senioren (60+) of voor mensen die op enigerlei wijze zorg nodig hebben. Het gaat dan vooral om woonfuncties die de commerciële sector nalaat te bouwen. Voorbeelden:
- een Knarrenhof® of soortgelijk landelijk erkend woonconcept;
- kangoeroe-woning;
- "Familie Vrienden Erf" (jongeren en ouderen) kijken naar elkaar om;
- woonvorm voor dementerende ouderen;
- tiny houses;
- microwoningen.

- **Bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

- **Buitengebied**
Het hele gebied buiten de contouren van Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD).

- **Erfinrichtingstekening**
Een inrichtingstekening waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving waarbij aandacht wordt besteed aan
a de landschappelijke inpassing
b de locatie van de nieuwe bebouwing
c de overige erfinrichting
d de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna

- **Karakteristiek**
Een woning, een boerderij, of een schuur/berging bij die woning of boerderij die op de planverbeelding van het geldende bestemmingsplan de aanduiding karakteristiek heeft of voorkomt in de cultuurhistorische inventarisatie Krimpenerwaard.

- **Landschappelijke inpassing**
Bij een landschappelijke inpassing gaat het om het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap. Bij een goede inpassing wordt rekening gehouden met de typische kenmerken en kwaliteiten van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van streekeigen beplanting (zie ook bijlage I).

- **Monumentaal**
Een door de gemeenteraad aangewezen gemeentelijk monument of een door het Rijk aangewezen rijksmonument.

- **Ruimte-voor-ruimte woning**
Een nieuwe woning die mag worden gebouwd in ruil voor sloop van een substantiële oppervlakte aan voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing.

- **Voormalige agrarische opstallen**
Opstallen die rechtmatig, met een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, gebouwd zijn en dienste hebben gestaan van een (volwaardig) agrarisch bedrijf.

- **Waardevol lint**
Een Tiendweg, een polderweg, of een dijk waaraan bebouwing ligt die als geheel kan worden aangemerkt als een sterke identiteitsdrager.

6. Uitwerking beleidsregels

6.1 Nieuwbouw na sloop

6.1.1.
In ruil voor sloop van tenminste 1000 m² aan legale bestaande -niet karakteristieke- schuren of (voormalige) agrarische opstallen op eigen bouwperceel kan een nieuwe woning worden teruggebouwd. De voorwaarden genoemd onder 6.1.3 zijn van toepassing.

6.1.2.
Van hetgeen genoemd onder a kan worden afgeweken, waarbij de ondergrens van de te slopen oppervlakte aan bebouwing op eigen bouwbouwperceel 600 m² is of bij de bouw van twee of drie woningen respectievelijk 1.600 m² en 2.600 m². De voorwaarden onder 6.1.3 zijn van toepassing, waarbij de voorwaarde onder 6.1.3, onder 2, zwaarder weegt dan wanneer er 1.000 m² of meer gesloopt wordt.

6.1.3.
Nieuwbouw is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. Het aantal nieuw te bouwen woningen is maximaal drie;
2. Er moet sprake zijn van een combinatie van maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit op het bouwperceel verbeteren dan wel de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving toe ten goede komen (zie bijlage I);
3. Uitgangspunt is dat alle (niet karakteristieke) erfbebouwing/voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt;
4. De woningen worden in de eerste lijn gebouwd, dus direct aansluitend aan de weg.
   Bij wijze van uitzondering is de bouw van woningen in de tweede lijn mogelijk. Er worden in dat geval extra eisen gesteld aan de positionering en vormgeving van die woning(en) al dan niet in combinatie met een verantwoorde landschappelijke inpassing;
5. De nieuw te bouwen woning(en) heeft een inhoud van maximaal 800 m³. Als er meer dan 1.000 m² wordt gesloopt, dan mag de oppervlakte boven de 1.000 m² worden omgezet naar extra m³ voor de nieuw te bouwen woning. Daarbij wordt de volgende berekening gemaakt: per m² aan extra gesloopte bebouwing boven de 1000 m² geldt dat de maximale inhoud van de woning met 0,75 m³ mag worden verhoogd, waarbij de woning uiteindelijk een maximum inhoud van 1.000 m³ mag hebben (de 10% regeling als binnenplanse vrijstelling is in alle gevallen uitgesloten);
6. De nieuw te bouwen woning(en) moeten op de locatie worden teruggebouwd waar gesloopt wordt. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan worden afgeweken.

6.2 Toevoeging van extra woningen in bestaande opstallen en splitsing

6.2.1
Splitsing van (voormalig) agrarische woonboerderijen (inclusief ‘de Deel’) en overige woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van de kleinste woning moet minimaal 300 m³ zijn;
b. De woningen voldoen aan de minimale eisen uit het Bouwbesluit (en onder de Omgevingswet het BBL).

6.2.2
Toevoeging van één extra woning per monumentale of karakteristieke schuur/bijgebouw is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- Andere aanwezige schuren/bijgebouwen op het bouwperceel worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk bij de nieuw te realiseren woning;
- In sommige gevallen is het gewenst om de schuur waar de nieuwe woning in wordt gerealiseerd planologisch te koppelen aan de bestaande woning (bijvoorbeeld familie-erven). In dat geval levert de woning in de schuur niet per se een woonfunctie met een bouwtitel voor een nieuwe woning op. Bij het toevoegen van een woning kan het ook gaan om tijdelijke voorzieningen zoals (pre-) mantelzorgwoningen.

6.2.3
Het realiseren van meer, al dan niet zelfstandige, wooneenheden in karakteristieke en niet karakteristieke opstallen is bespreekbaar als het gaat om bijzondere en onderscheidende woonvormen of woonconcepten, voor zover die een (belangrijke) bijdrage kunnen leveren aan het behalen van strategische doelen uit de Omgevingsvisie.

6.3 Realisatie van bijzondere woonvormen

6.3.1
De realisatie van bijzondere woonvormen is mogelijk binnen de voorwaarden zoals genoemd in de artikelen 6.1 en 6.2.

6.3.2
Van hetgeen genoemd onder 6.3.1 kan in overleg met de gemeente worden afgeweken als het gaat om bijzondere en onderscheidende woonvormen of woonconcepten, voor zover die een (belangrijke) bijdrage kunnen leveren aan het behalen van strategische doelen uit de Omgevingsvisie.

6.4. Bouwen van extra woningen

6.4.1
In afwijking van hetgeen bepaald in de voorgaande bepalingen is het bouwen van meerdere extra woningen bespreekbaar indien de locatie direct grenst aan, of direct aansluit bij, de dorpskernen of grotere bestaande bebouwingsclusters onder voorwaarde dat sprake is van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing (zie bijlage I) en het aantal woningen past binnen de kaders van de woonvisie.

6.4.2
In afwijking van hetgeen genoemd in 6.4.1 worden waardevolle linten en gebieden met een hogere (provinciale) beschermingscategorie (categorieën 1 en 2) in beginsel uitgesloten voor een dergelijke ontwikkeling.

6.5 Een combinatie van sloop, toevoeging in bestaande opstallen, splitsing en/of bijzondere woonvormen

6.5.1
In overleg met de gemeente is een combinatie van genoemde regelingen, binnen de genoemde voorwaarden, bespreekbaar.

6.6 Aanvullende regels

6.6.1
In alle gevallen mag geen onevenredige afbreuk gedaan worden aan:

a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
b. De cultuurhistorische waarden;
c. De landschappelijke- en natuurlijke waarden;
d. De verkeersveiligheid;
e. De milieusituatie;
f. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.6.2
Voor alle locaties waar bebouwing gesloopt en/of toegevoegd wordt, wordt een erfinrichtingstekening gemaakt. Indien een bestemminsplanwijziging noodzakelijk is, wordt de erfinrichtingstekening hierin opgenomen. Op de erfinrichtingstekening moet in ieder geval worden weergegeven waar de auto's geparkeerd worden en hoe de parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast.

6.6.3
Alle locaties waar bebouwing wordt gesloopt, krijgen een bestemming die herbouw van gesloopte bebouwing niet toestaat. Tevens wordt, indien van toepassing, de milieuvergunning ingetrokken of wordt afstand gedaan van de milieumelding.

6.6.4
Er wordt een privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst gesloten en indien nodig een planschadeovereenkomst / nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

6.6.5
Er is sprake geweest van participatie: door initiatiefnemer is met direct omwonenden overleg gevoerd over de plannen. Een verslag van de participatie moet bij de aanvraag gevoegd worden en de resultaten daarvan aan de gemeente ter beschikking gesteld worden.

7. Toelichting

Hieronder wordt op bepaalde onderdelen een nadere toelichting gegeven. Dit moet meegenomen worden bij de toetsing van initiatieven.

Ruimtelijke kwaliteit & landschappelijke inpassing
In de voorwaarden wordt gesproken over ruimtelijk kwaliteit en landschappelijke inpassing. Ruimtelijke kwaliteit is volgens de toelichting op de Omgevingswet één van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving. Onder ruimtelijke kwaliteit wordt de onderling wederkerige verhouding tussen belevingswaarde, gebruikerswaarde en de toekomstwaarde bedoeld. Ruimtelijke kwaliteit is daarmee geen eenduidige eigenschap, maar een weging van waarden. Het afwegingsproces vergt, afhankelijke van de maatschappelijke wensen en opgaven, steeds maatwerk op meerder schaalniveaus. Dit betekent dat wij in alle gevallen samen met de initiatiefnemer kijken welke afspraken er gemaakt kunnen worden die de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse kunnen verbeteren.
Denk aan het terug graven van in het verleden gedempte watergangen, het planten van een boomgaard of het toevoegen van andere streekeigen bomen en (erf)beplanting. Ook kan er ruimtelijke kwaliteitswinst worden gevonden in de architectuur van de nieuw te bouwen woning of het verwijderen van extra oppervlakte aan verharding. Naarmate er minder wordt gesloopt dan 1.000 m² kunnen er extra voorwaardelijke-/kwalitatieve verplichtingen worden gekoppeld aan het ruimtelijke initiatief. Onder andere wordt daarbij gekeken naar het Kookboek Krimpenerwaard. In Bijlage I staat een nadere uitwerking van hetgeen betrokken wordt bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing.

Terugbouwen op een andere locatie dan waar gesloopt is
Van het op een andere locatie bouwen van een woning dan op de locatie waar gesloopt wordt, is bijvoorbeeld sprake als de nieuwe woning in of direct aansluitend in/bij een zone hoogspanningsmast zou worden gebouwd of als die woning achter een Wetering zou komen, waar deze vanuit het oogpunt van stedenbouw eigenlijk niet gewenst is. Op de alternatieve locatie moeten de doorzichten naar het achterliggende open polderlandschap behouden blijven.

Realiseren woning in bestaande opstallen
Wanneer sprake is van het realiseren van woningen in monumentale of karakteristieke schuren/bijbehorende bouwwerken is het doel dat andere aanwezige bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk bij de nieuw te realiseren woning. Hierdoor moet worden voorkomen dat er een extra bouwmogelijkheid van maximaal 150 m² aan vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken kan worden gecreëerd. Dit geldt niet alleen voor de nieuwe woning maar ook voor de reeds bestaande woning.
Waar mogelijk kan worden gekeken of vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden uitgesloten door een specifieke bestemming ‘tuin met landschapswaarden of agrarisch met landschapswaarden’ toe te kennen. Dat met het oog op het borgen van bestaande of het creëren van doorzichten naar het achterliggende open polder landschap.

Eerste en tweedelijns woningen
Uitgangspunt is het bouwen van een woning in de eerste lijn. Architecten kiezen bij tweedelijns woningen wat vormgeving betreft vaak voor zogenaamde ‘schuurwoningen’. Die refereren aan de oorspronkelijke agrarische gebiedsidentiteit. Schuurwoningen zijn woningen die gekenmerkt worden door hun sobere en eenduidige vorm. Vaak gaat het om langgerekte staafmodel-woningen zonder aan- of uitbouw en dakkapellen. Schuurwoningen hebben in de regel een flauwe kap en zijn wat kleurstelling betreft vaak terughoudend. Het gebruik van natuurlijke materialen, zoals donkere potdekseldelen, zorgt voor een natuurlijke en robuuste uitstraling.
Andere type woningen in de tweede lijn zijn bespreekbaar, mits ontworpen met respect voor het

karakter van het betreffende lint. Hierin wordt onder andere gekeken naar de aanbevelingen die worden gedaan in het Krimpenerwaards Kookboek, de nota ruimtelijke kwaliteit en de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaarten en het gebiedsprofiel Krimpenerwaard.

Realisatie meerdere woningen

Bij de bouw van meer dan 3 woningen ontstaat er feitelijk een woonerf of woonbuurtje dat soms leidt tot planologisch minder gewenste situaties. Hierbij kan gedacht worden aan verrommeling, aantrekken van extra verkeer en parkeerdruk (visueel aspect). Het toestaan van meer dan 3 woningen kan toch wenselijk zijn.
Deze woningen vereisen een zeer zorgvuldige belangenafweging. Een positief advies vanuit de vakdisciplines volkshuisvesting en/of sociaal domein is daarbij een vereiste.

Erfinrichtingstekening

In het erfinrichtingsplan wordt per locatie de situatie voor en de situatie na sloop en herontwikkeling weergegeven. Onder andere wordt aandacht besteed aan positionering en vormgeving van de nieuwe bebouwing, landschappelijke inpassing van het nieuwe erf, parkeren en ontsluiting op de openbare weg en de aanwezige beschermde flora en fauna.

Bijlage I

Specifieke voorwaarden die van toepassing zijn bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing.

De geldende bestemmingsplannen
Voor het buitengebied zijn meerdere bestemmingsplannen vastgesteld. Binnen deze geldende bestemmingsplannen zijn verschillende regels opgenomen voor een goede ruimtelijke ordening. Hierin zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van onder andere woningen, bedrijfsgebouwen en erfbebouwing. De bouwregels stellen voorwaarden aan bijvoorbeeld de bouwhoogte, het aantal m2, rooilijnen, nokrichtingen en bouwvlakken.
Maar ook worden er in het bestemmingsplan eisen gesteld aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, zoals de locatie van beschermde stads- en dorpsgezichten, ecologische oevers en de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en doorzichten.

De nota ruimtelijke kwaliteit
De identiteit en beleving van de omgeving komen samen in het begrip ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit heeft betrekking op onder meer landschap, stedenbouw, architectuur, openbare ruimte en erfgoed. In de nota ruimtelijke kwaliteit zijn binnen verschillende niveaus en gebieden criteria opgeschreven waaraan plannen worden getoetst. Voor de gebieden wordt er onderscheid gemaakt tussen verschillende gebieden in de kernen en het landelijk gebied. Deze gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. De welstandscriteria zijn onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking en materiaal en kleur. Op basis van de gebiedscriteria kan binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel gevormd worden over bouwplannen.

De provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland
De provincie heeft instructieregels opgesteld voor het invullen van nieuwe bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt er gekeken of het gaat om een inpassing, aanpassing of transformatie van de locatie.
Binnen de beschermingscategorie 3, zijnde buitengebied, kunnen ontwikkelingen plaatsvinden die vallen onder de noemer inpassen, aanpassen en transformeren.
Binnen de beschermingscategorie 2, zijnde recreatiegebied en belangrijk weidevogelgebied, kunnen in beginsel ontwikkelingen plaatsvinden die vallen onder de noemer inpassen en aanpassen.
Binnen de beschermingscategorie 1, zijnde Kroonjuweel cultureel erfgoed en Natuur Netwerk Nederland, kunnen in beginsel alleen ontwikkelingen plaatsvinden die vallen onder de noemer inpassen.
Daarnaast heeft de provincie voor de Krimpenerwaard de ruimtelijke kwaliteit in het gebiedsprofiel, de kwaliteitskaart en de cultuurhistorische atlas in kaart gebracht.

Krimpenerwaards Kookboek
In het kader van de Omgevingswet wil de gemeente bij nieuwe initiatieven vroegtijdig met de initiatiefnemers in gesprek. Hierbij willen we hen graag enthousiast maken om bij te dragen aan het versterken van de kwaliteiten van het landschap en de ontwikkeling van het buitengebied van de Krimpenerwaard. Het landschap is het resultaat van eeuwen ontwikkeling en vertelt het verhaal van

het ontstaan van de Krimpenerwaard en haar cultuurhistorie. Het Krimpenerwaards Kookboek is een inspiratiekader dat het verhaal vertelt en richting geeft aan het gesprek met initiatiefnemers. Met het Krimpenerwaards Kookboek biedt de gemeente initiatiefnemers zowel informatie als een bron van inspiratie om ontwikkelingen op de juiste smaak te bereiden. Hierin zijn voor de zes belangrijkste ontwikkelingen ‘recepten’ ontwikkeld. Deze recepten maken gebruik van ‘ingrediënten’ (ordening) en ‘kruiden’ (inpassing) die kenmerkend zijn voor de Krimpenerwaard. De recepten laten zien hoe met de nieuwe ontwikkeling kan worden ingespeeld op de kenmerken van de plek. Ook hoe de ontwikkeling zodanig kan worden uitgewerkt dat daarmee niet alleen de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijven, maar ook nieuwe kwaliteiten wordt toegevoegd. Idealiter wordt ons gebied met toevoeging van de juiste ingrediënten en kruiden ruimtelijk, sociaal, economisch en/of ecologische interessanter.