bestemmingsplan

Lekdijk-West 67-67a, Bergambacht

Gemeente Krimpenerwaard

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1931.BP2102BG040-VG01*
Datum:	*2021-11-12*
Contactpersoon Buro SRO:	*dhr. R. van der Made | dhr. T. Oostrom*
Kenmerk Buro SRO:	*SR200138*
Opdrachtgever:	*Adviesburo Hogendoorn*

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8

2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

3 Beleidskader 12

3.1 Nationaal beleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 17

4 Milieu- en omgevingsaspecten 21

4.1 Milieueffectrapportage 21
4.2 Bodem 22
4.3 Luchtkwaliteit 23
4.4 Geluid 24
4.5 Milieuzonering 24
4.6 Externe veiligheid 26
4.7 Waterhuishouding 29
4.8 Ecologie 31
4.9 Cultureel erfgoed 32
4.10 Verkeer en parkeren 34

5 Juridische planbeschrijving 36

5.1 Algemeen 36
5.2 Verbeelding 36
5.3 Planregels 36
5.4 Wijze van bestemmen 37

6 Uitvoerbaarheid 38

6.1 Economische uitvoerbaarheid 38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om op hun percelen aan de Lekdijk-West 67-67a verschillende ingrepen te doen. Onderdeel hiervan is de sloop en herbouw van de woning 67a. Daarbij wordt beoogd de woningen 67 en 67a om te zetten naar burgerwoningen. Het tweede voornemen is het gebruik van vrijgekomen agrarische gebouwen ten behoeve van het aannemersbedrijf te formaliseren. Voor dit initiatief is op 23 december 2019 een principeverzoek ingediend, waarop de gemeente Krimpenerwaard op 27 maart 2020 positief gereageerd heeft. Daarbij zijn enkele voorwaarden geformuleerd, waaraan wordt voldaan.

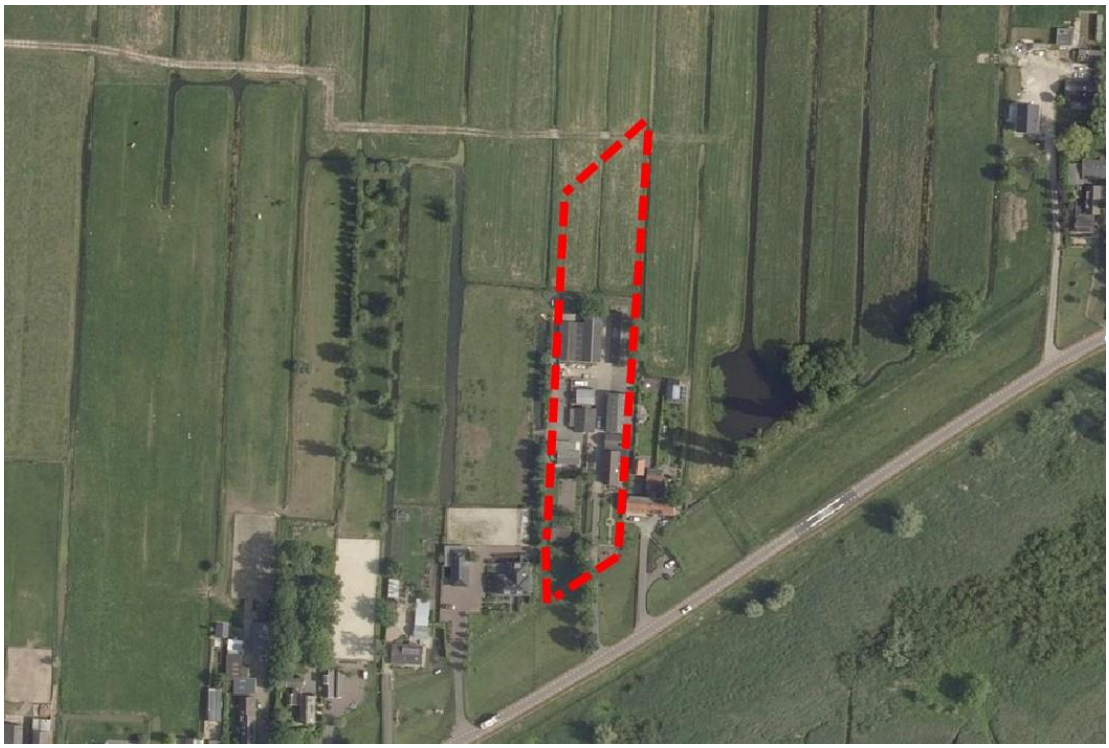
Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld op 13 december 2011 door de raad van de voormalige gemeente Bergambacht, staat deze voornemens niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dienen de gronden in het plangebied als 'Wonen' bestemd te worden, waarbinnen de twee woningen mogelijk gemaakt worden en het aannemersbedrijf middels een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing geformaliseerd wordt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van de beoogde ontwikkeling ligt in het buitengebied ten westen van Bergambacht (gemeente Krimpenerwaard). De locatie bevindt zich in een lint dat aan de Lek ligt. Het plangebied is kadastraal bekend onder kadastrale gemeente Bergambacht, sectie A, percelen 9170, 9309, 9310, 9111 (deels) en 9112 (deels). De navolgende afbeeldingen tonen globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (witte cirkel, bron: Google Earth)

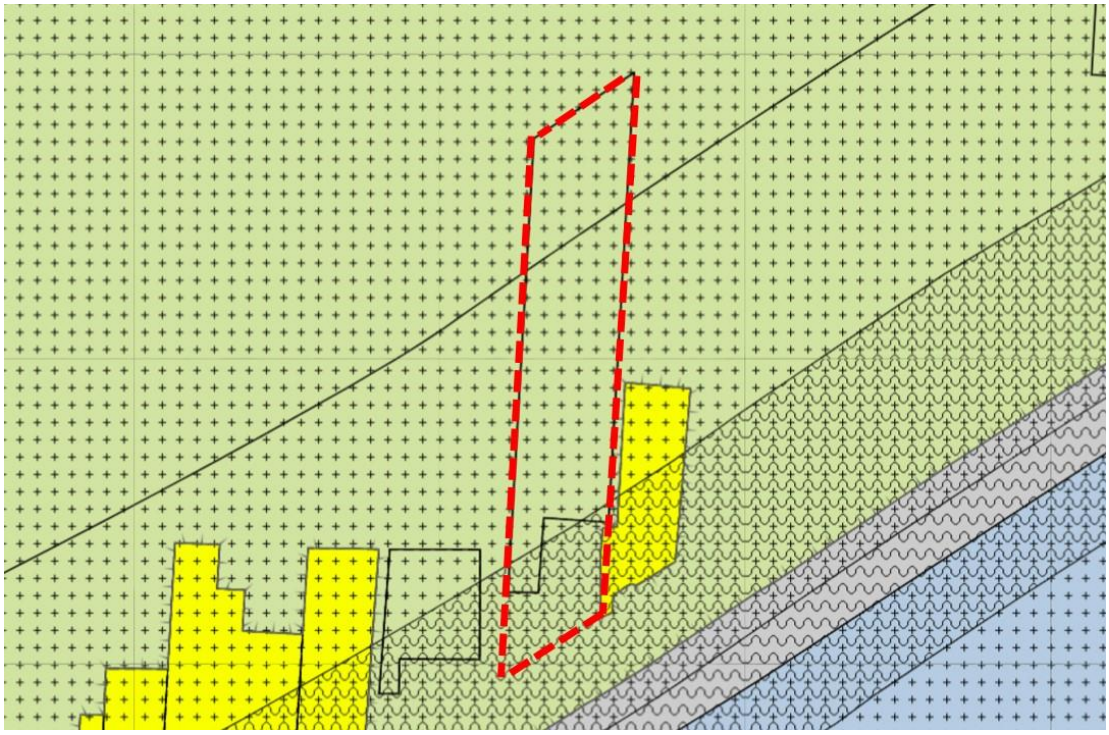


Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (vastgesteld op 13 december 2011) van de voormalige gemeente Bergambacht. Deze gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Tevens zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'ruwvoederteelt', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' en is het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch (aanverwant) gebruik, extensief recreatief medegebruik, het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen een bouwvlak zijn gebouwen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is geen aannemersbedrijf toegestaan. Het geldende bestemmingsplan staat de beoogde formalisatie van het aannemersbedrijf daarom niet toe. Ook de beoogde omzetting van de woningen 67 en 67a naar burgerwoningen is in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Om de beoogde formalisatie van het aannemersbedrijf en omzetting van de woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan vastgesteld te worden.

Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' geldt voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard'. Deze is door de raad vastgesteld op 29 januari 2019. Dit bestemmingsplan zorgt voor een uniforme parkeerbepaling voor het gehele grondgebied van Krimpenerwaard.

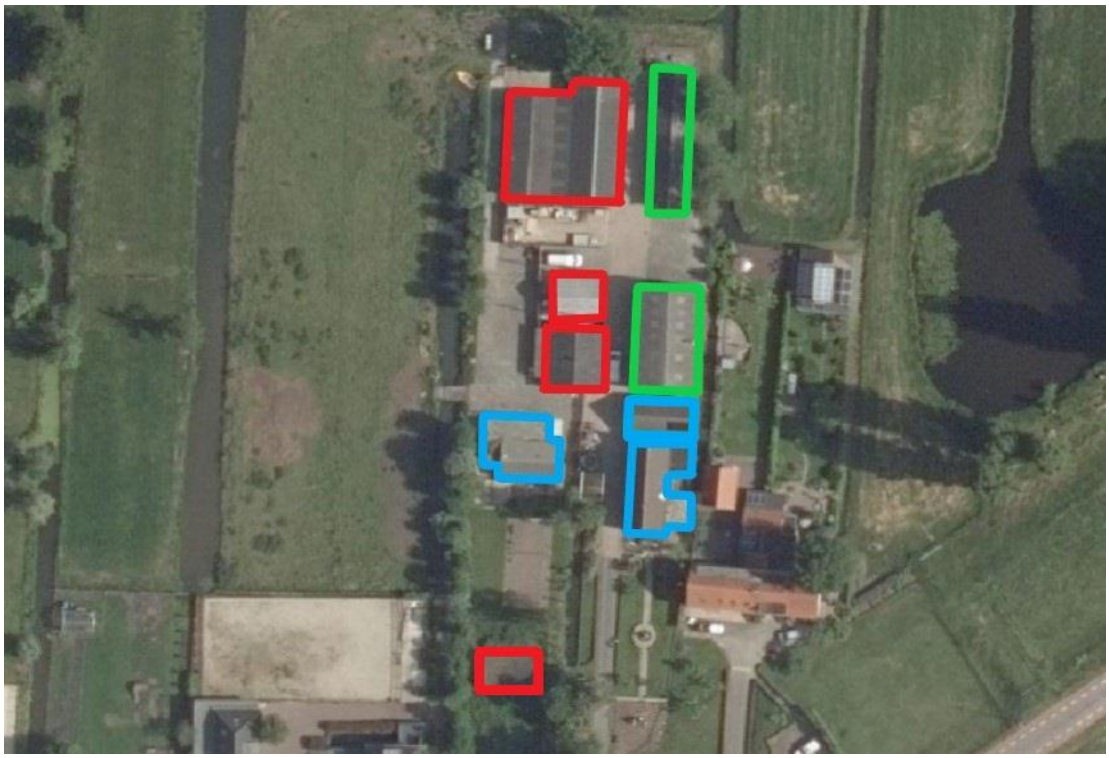
1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als agrarisch erf. In het verleden was ter plaatse een agrarisch bedrijf (grondgebonden veehouderij) gevestigd. Er bevinden zich op het erf twee (bedrijfs)woningen en vijf gebouwen die voorheen in gebruik waren ten behoeve van agrarische activiteiten. Aangezien het agrarische bedrijf is beëindigd heeft een deel van de gebouwen geen functie meer. Op navolgende afbeelding staan de bijgebouwen die niet meer in gebruik zijn weergegeven (rood) en de bijgebouwen die nog wel in gebruik zijn (groen).

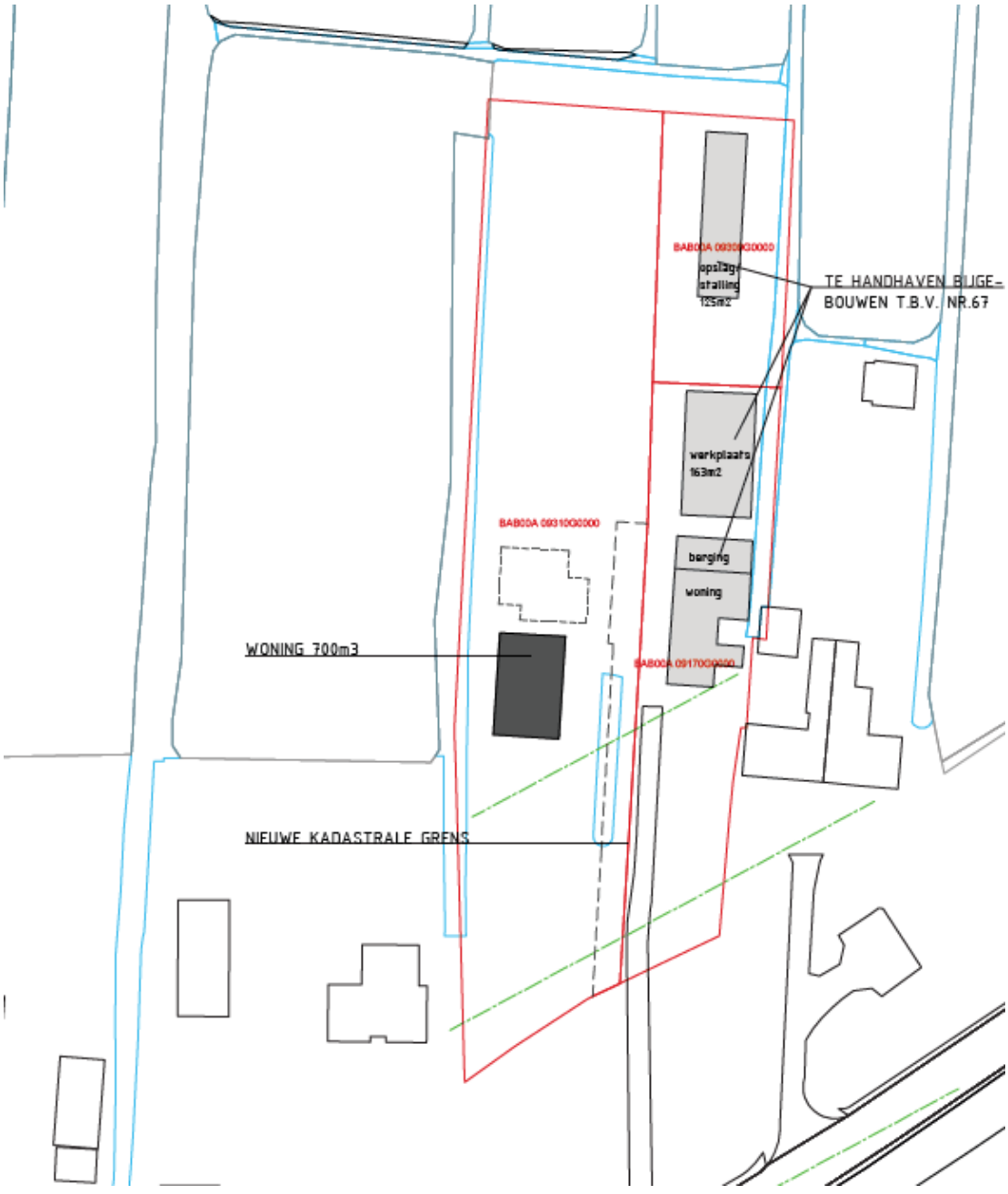


Gebouwen plangebied (niet in gebruik rood, in gebruik bedrijf groen; woningen met bijgebouw blauw)

De twee noordoostelijk gelegen gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het aannemersbedrijf. Dit gebruik is echter niet geformaliseerd.

2.2 Toekomstige situatie

Met voorliggend plan worden op het perceel verschillende ingrepen beoogd. Naast gebruikswijzigingen (de formalisatie van het aannemersbedrijf en het omzetten van de woningen 67 en 67a naar burgerwoningen) worden er ook fysieke ingrepen beoogd. De belangrijkste ingrepen zijn op navolgende afbeelding weergegeven.



Planvoornemen beoogde situatie

Aan de westkant van het perceel worden verschillende opstallen gesloopt, die samengenomen een oppervlakte van 568 m² hebben. Daarmee neemt het bebouwd oppervlak in het plangebied significant af. De overige ingrepen/wijzigingen worden navolgend behandeld.

Aannemersbedrijf en woning nr. 67
Eén van de twee vennoten in het aannemersbedrijf is tevens bewoner van de woning nr. 67. Bij het bedrijf is verder één werknemer in dienst. De projecten die uitgevoerd worden zijn kleinschalig van aard en variëren van badkamerrenovaties, het plaatsen van uitbouwen, dakkapellen en dakopbouwen, het vervangen van kozijnen, het bouwen van bijgebouwen/bergingen en onderhoudswerkzaamheden. De nadruk ligt op authentiek en ambachtelijk timmerwerk. De opslag op de locatie, die binnen plaats vindt, bestaat uit enige voorraad van hout in courante/veelgebruikte maten, een klein voorraad restpartijen metselstenen (ca. 5 m^3) en de stalling van eigen aanhangwagen en rolsteiger. Het bedrijf heeft geen grootschalige machines in gebruik. Dit gebruik vindt plaats in de te handhaven vrijgekomen agrarische gebouwen op de oostzijde van het perceel, die een oppervlakte van circa 300 m^2 hebben. Er wordt beoogd het gebruik te formaliseren.

Woning nr. 67a
De woning nr. 67a verkeert in de huidige situatie in slechte staat. Het wooncomfort is beperkt en bovendien zijn de energetische en bouwkundige kwaliteit zeer matig. Aangezien renovatie in dit geval duurder is dan nieuwbouw, is een nieuwbouwwoning wenselijk. Daarom wordt beoogd de bestaande woning te slopen en de beoogde woning (ca. 10 m zuidelijker) nieuw te bouwen. Daarbij wordt het navolgende ontwerp beoogd.



Ontwerp beoogde woning (bron: Adviesburo Hogendoorn)

De woning wordt ingericht als meergeneratiewoning, zodat initiatiefnemers zorg kunnen dragen voor hun zorgbehoevende familielid. Daarmee beantwoordt de woning aan de maatschappelijke vraag mantelzorg te stimuleren en het langer thuis wonen te bevorderen.

West- en noordzijde plangebied

Naast de hoofdingrepen wordt beoogd het een en ander landschappelijk in te passen, waarvoor verschillende (kleinere) ingrepen nagestreefd worden. Deze ingrepen zijn weergegeven op onderstaande inrichtingsschets.



Inrichtingsschets (bron: Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten)

Het grootste deel van de landschappelijke inpassing bestaat uit het aanplanten van bomen en hagen, zowel op het voor- als achtererf. Daarnaast wordt er op het achtererf bij de woning 67a grond gereserveerd voor een schapenweide. Bovendien wordt ten behoeve van de inpassing het historische verkavelingspatroon hersteld door een nieuwe lengtesloot te graven. Voorts wordt er tussen het woonerf en het bedrijfserf een plein aangelegd waar voertuigen op kunnen parkeren en manoeuvreren. Voornoemde ingrepen leiden tot een logisch ingepast geheel en dragen bij aan de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

Planspecifiek
De NOVI is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 20 september 2016 op onderdelen aangevuld.

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die

ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)) blijkt dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Aangezien de bouwmogelijkheden verkleind worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', is voorliggend plan niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Desondanks dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat er behoefte is aan het aannemersbedrijf.

Zoals in toelichting hoofdstuk 2 is toegelicht voorziet het beoogde plan in de specifieke behoefte van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Deze behoefte komt onder andere voort uit het feit dat de één van de vennoten tevens bewoner van de woning nr. 67 is en de familie sterk verbonden is met het erf. Omdat de bedrijfsgebouwen geen agrarisch gebruik meer hebben, is het gewenst om ze in gebruik te nemen ten behoeve van het aannemersbedrijf. De overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt om kwaliteit toe te voegen. De formalisatie van het aannemersbedrijf wordt dan ook als een wenselijke ontwikkeling beschouwd.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 augustus 2020. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

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

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

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond
Op de 'Laag van de ondergrond' is het plangebied aangewezen als 'rivierdeltacomplex - rivierklei/veen'. Het richtpunten hierbij is het herkenbaar houden van het verschil tussen komgronden en oeverwallen. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Ontwikkelingen in het rivierengebied dienen het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar te houden. Binnen het plangebied is er geen verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar. Daarmee is het voorgenomen plan niet in strijd met het richtpunt van de 'Laag van de ondergrond'.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
Het plangebied bevindt zich in een veen(weide)landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de verkavelingspatronen. De relevante richtpunten voor het veen(weide)landschap zijn:

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

In het voorgenomen plan wordt het huidige verkavelingspatroon zoveel mogelijk gerespecteerd. Daarnaast wordt het historische verkavelingspatroon hersteld door een nieuwe lengtesloot te graven. Verder worden er geen nieuwe gebouwen mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Doordat er bebouwing wordt gesloopt en de bebouwingsmogelijkheden afnemen levert het plan bovendien een positieve bijdrage aan het ervaren van de weidsheid van het achtergelegen poldergebied. Geconcludeerd wordt dat het veen(weide)landschap niet wordt aangetast met de beoogde ontwikkeling.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader. Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Krimpenerwaard'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. De kaarten van het gebiedsprofiel vormen geen aanvulling op de voorgenoemde kwaliteitskaarten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling invulling geeft aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast heeft het voorgenomen plan betrekking op de beleidskeuze 'agrarische bebouwing en bedrijfsvoering'. De provincie Zuid-Holland wil nieuwe bebouwing in het landelijk gebied beperken om zo de openheid te handhaven. Omdat met voorliggend plan de bebouwingsmogelijkheden afnemen en er bebouwing wordt gesloopt sluit het initiatief aan op deze beleidskeuze.

Conclusie
Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit neemt toe en de ontwikkelingen doen geen afbreuk aan de gebiedskwaliteiten. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 augustus 2020 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

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

a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
b. *als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
    1. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
    2. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*
c. *als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
    i. *een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
    ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.'*

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, op gronden in een veen(weide)polder. De planlocatie is in het geldende bestemmingsplan onder andere bestemd voor agrarische bedrijfsvoering, groen en water. Omdat de beoogde burgerwoningen, waarvan één woning gesloopt wordt en vervangen wordt door een nieuwe woning, in het lint liggen en het aannemersbedrijf gebruik maakt van vrijkomende agrarische bebouwing, past het bij de maat en aard van de bestaande kenmerken van het gebied. De ontwikkelingen hebben een positieve invloed op bestaande structuren en kwaliteiten en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten de kwaliteitskaart, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 3.2.1. Daarmee is sprake van inpassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 6.10 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstelijking opgenomen in de Omgevingsverordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*

b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de betreffende locatie onderdeel niet groter dan 3 ha is.

Conclusie
Vanuit de Omgevingsverordening worden er aanvullend op het voorgaande geen eisen gesteld aan het voorgenomen plan op de betreffende locatie. Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

In artikel 3.7 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die kunnen worden toegepast bij beëindiging van een (planologisch nog aanwezig) agrarisch bedrijf. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid naar woongebruik en een wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsmatige bestemming. Omdat het voorgenomen plan betrekking heeft op zowel de omzetting naar wonen als de inpassing van een bedrijfsmatige activiteit, kan geen gebruik worden gemaakt van (een combinatie van) de wijzigingsbevoegdheden. Voor de ontwikkeling is daarom deze herziening opgesteld. Enkele onderdelen van de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsmatige bestemming zijn relevant voor de beleidsmatige motivatie van de inpassing van het aannemersbedrijf.

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.2 aanhef en sub a kan worden toegepast om het aannemersbedrijf te formaliseren. Met het voorgenomen plan worden alle agrarische activiteiten definitief beëindigd. Het aannemersbedrijf is gelijk te stellen aan de overige activiteiten die in de aanhef van artikel 3.7.2 genoemd worden. Het bedrijf behoort gelet op de gebruiksregels in dit plan en vanwege de aard en schaal tot milieucategorie 2. Aan de voorwaarden van sub a wordt daarmee voldaan.

Hoewel de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast wordt en een herziening van het bestemmingsplan is beoogd, vindt de toetsing aan de voorwaarden van sub a navolgend plaats.

1. *voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen mede moet blijken uit een daaromtrent uit te brengen advies door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC), met uitzondering van agrarische percelen die binnen de natuurbegrenzing van het Veenweidepact Krimpenerwaard vallen of bouwpercelen die direct aansluiten op de natuurbegrenzing;*

Op de planlocatie is geen (volwaardig) agrarisch bedrijf meer gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden al gestaakt. Schaalvergroting in de agrarische sector maakt dat het (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel niet geschikt is voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. De nabijgelegen burgerwoningen maken een agrarisch bedrijf, dat een geurbelasting op de omgeving heeft, op de betreffende locatie milieu-hygiënisch lastig inpasbaar. Aan de Lekdijk-West bevinden zich bovendien relatief veel burgerwoningen en relatief weinig agrarische bedrijven. Een kleinschalig aannemersbedrijf wordt derhalve als passend beschouwd.

2. *de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende agrarische bebouwing niet mag worden vergroot;*

De bebouwingsmogelijkheden worden in de (bouw)regels van het voorliggende bestemmingsplan beperkt. Voorts krijgt een deel van het plangebied een agrarische bestemming zonder bouwvlak, waar geen gebouwen gebouwd mogen worden.

3. *de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;*

Hiervan is geen sprake, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 4.5.

4. *de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;*

De verkeersbewegingen van het aannemersbedrijf kunnen opgevangen worden op de omliggende wegen, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 4.10.1.

5. *het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;*

De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 4.10.2.

6. *er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;*

Goederen zullen binnen de bedrijfsbebouwing opgeslagen worden.

7. *Het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;*

Uit toelichting paragraaf 3.2.1 blijkt dat het bedrijf geen afbreuk doet aan de gebiedskwaliteiten; het is naar aard en omvang een in de omgeving passende ontwikkeling. Met het voorgenomen plan zal een kwaliteitsverbetering plaatsvinden.

8. *detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of –geteelde producten is toegestaan;*

Dit is geen voornemen. Detailhandel is geen onderdeel van de bedrijfsvoering van het betreffende aannemersbedrijf.

9. *per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan;*

Er wordt beoogd het bestaande bedrijf te formaliseren, waarmee slechts één bedrijf binnen het plangebied aanwezig is.

10. *gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding zijn gelegen.*

Hiervan is geen sprake, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 4.6.

3.3.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard, die de raad van de gemeente Krimpenerwaard op 14 juli 2021 heeft vastgesteld, geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij'-principe. Dit betekent dat de gemeente positief staat tegenover nieuwe initiatieven en samen met initiatiefnemers kijkt hoe deze gerealiseerd kunnen worden. De omgevingsvisie is daarmee de lat waarlangs de initiatieven worden gelegd.

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

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

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

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

Krachtig buitengebied
Het buitengebied van de Krimpenerwaard is bijzonder en waardevol, maar staat voor uitdagingen. Hoe behouden we de kwaliteiten van het buitengebied, houden we droge voeten, hoe gaan we om met de ontwikkelingen in de landbouw, de vraag naar duurzame energie en de vraag naar ruimte voor bebouwing? Het antwoord op deze vragen is niet voor het hele buitengebied hetzelfde. Daarom zijn er ook verschillen aangegeven in de gebieden. Deze gebieden zijn weergegeven op de richting- en ruimtekaart. Per gebied is aangegeven waar de gemeente op inzet en welke speerpunten van belang zijn.

Planspecifiek
De planlocatie behoort volgens de richting- en ruimtekaart tot het gebied 'dynamiek langs de rivieren'. Langs de rivieren is altijd al veel dynamiek en ontwikkeling geweest. Bovendien zijn veel plekken relatief goed bereikbaar. Dit biedt kansen aan ontwikkelingen voor bijvoorbeeld bedrijven. Hierbij wordt rekening gehouden met infrastructuur, leefbaarheid, waterveiligheid, drinkwatervoorzieningen en landschappelijke kwaliteiten.

Het voor de betreffende ontwikkeling relevante speerpunt voor het gebied 'dynamiek langs de rivieren' is 'ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid'. Het voorgenomen plan maakt kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aannemersbedrijf mogelijk. Met de sloop van voormalige agrarische bebouwing en landschappelijke inpassing worden de landschappelijke kwaliteiten versterkt.

Er kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan in lijn is met de omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie Krimpenerwaard

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

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

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

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

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

Planspecifiek
Met voorliggende plan komen de twee woningen, die thans als agrarische bedrijfswoningen gebruikt mogen worden, beschikbaar voor reguliere bewoning. Verder sluit het plan hoofdzakelijk aan bij het vierde strategische thema van de woonvisie. Er wordt immers een meergeneratiewoning beoogd, wat initiatiefnemers in staat stelt (mantel)zorg te verlenen aan hun familielid die een zorgbehoefte heeft. Dit draagt bij aan de gemeentelijke ambitie dat zorgbehoevenden wonen waar de zorg geleverd kan worden.

Tevens sluit het initiatief aan bij het derde strategische thema. De nieuwbouwwoning voldoet, in tegenstelling tot de bestaande woning, aan de eisen van het Bouwbesluit waardoor de energieprestatie en bouwkwaliteit sterk verbetert. Daarnaast wordt nog overwogen om in een deel van de warmtevraag te voorzien door middel van biomassa in de vorm van zaagafval-resthout van het aannemersbedrijf.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan in lijn is met de woonvisie.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017

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

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

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

Planspecifiek
Op de niveaukaart is aangegeven dat voor het plangebied een bijzonder (deels) en een gewoon (deels) welstandsniveau geldt. In het deel dat als bijzonder is aangemerkt is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Uit toelichting paragraaf 2.2 blijkt dat voorliggend plan gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Op de gebiedenkaart is het plangebied aangeduid als 'Lek 2C' (deels) en 'landelijk gebied' (deels). De beoogde nieuwbouwwoning is ontworpen in lijn met de welstandseisen voor dit gebied. Het plan is dan ook op hoofdlijnen akkoord bevonden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Voorliggend plan is in lijn met de bepalingen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek
Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018 en ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dienen verschillende zaken afgewogen te worden. Onderstaande punten zijn argumenten om het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken:

1. Er worden geen extra woningen mogelijk gemaakt.
2. Door het slopen van bijgebouwen neemt het bebouwd oppervlak af.
3. De mogelijkheid een agrarisch bedrijf in het plangebied te vestigen gaat verloren. Daarvoor in de plaats wordt het aannemersbedrijf geformaliseerd.

Wanneer bovenstaande punten afgewogen worden leidt dit tot de conclusie dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals beschreven in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desalniettemin zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in dit hoofdstuk in beeld gebracht. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

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

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

Planspecifiek
Bij een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het toekomstige gebruik. In onderhavig geval gaat het om de wijziging van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen'. Aangezien de bestemming 'Wonen' een strenger bodemgebruik betreft dan de huidige agrarische bestemming en de bestaande woning herbouwd wordt, dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Waders Milieu BV, 20411501A, d.d. 13 oktober 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

Op de locatie zijn in de kleigrond lichte verontreinigingen met koper, molybdeen en zink aangetoond. De zandige bovengrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. De ‘tuin’ is niet verontreinigd met lood. In het grondwater is een lichte verontreiniging met xylenen en een licht verhoogde concentratie barium aangetoond. De licht verhoogde concentratie barium heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen).

Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde milieuhygiënsche bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning en voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Planspecifiek
Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een aannemersbedrijf geformaliseerd en worden twee woningen omgezet naar burgerwoningen. Dit is een ontwikkeling die naar aard en omvang beperkt is en kan daarmee worden aangemerkt als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2019) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2018 van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 19 µg/m³, 11,8 µg/m³ en 10 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof $PM_{2,5}$.

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

4.4 Geluid

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

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

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

Planspecifiek
Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wel wordt voorzien in de bouw van een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning nr. 67a. Hierbij komt de woning 15 m dichter bij de Lekdijk-West te liggen in vergelijking met de bestaande situering van de woning. Echter is het onder het geldende bestemmingsplan mogelijk de woning op een kortere afstand te realiseren dan in het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd, waardoor in planologische zin geen sprake is van een verslechtering. Daarnaast is de verwachting dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, gezien de afstand tot de weg, het feit dat de woning lager ligt dan de Lekdijk en het feit dat de weg relatief smal is, waardoor de verkeersintensiteit relatief beperkt zal zijn.

Verder wordt er geen nieuw geluidgezoneerd industrieterrein, een nieuwe weg of een nieuwe spoorweg mogelijk gemaakt. Daarmee is de Wet geluidhinder in het onderhavige geval niet relevant en is een akoestisch onderzoek niet vereist. In toelichting paragraaf 4.5 is aandacht voor het aspect milieuzonering (industrielawaai).

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid.

4.5 Milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de

minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

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

Planspecifiek
De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat sprake is van een matige tot sterke functiemenging. In de lintbebouwing van de Lekdijk-West komen woningen en (agrarische) bedrijven voor. De richtafstanden uit de VNG-publicatie kunnen daarom, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandsstap verlaagd worden.

Aannemersbedrijf
Het voorliggende bestemmingsplan maakt milieubelastende activiteiten (aannemersbedrijf) mogelijk. Derhalve dient er beoordeeld te worden of er ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving (woningen) sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij wordt de woning nr. 67 niet beschouwd als een woning van een derde, omdat in de planregels is vastgelegd dat het aannemersbedrijf uitgeoefend moet worden door de bewoner van deze woning.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een aannemersbedrijf met werkplaats in de bestaande bebouwing mogelijk. Een aannemersbedrijf met werkplaats is, afhankelijk van de omvang, een bedrijf van milieucategorie 2 of 3.1. Voor een dergelijk bedrijf geldt in een gemengd gebied een richtafstand van respectievelijk 10 en 30 m. Mogelijk wordt er niet voldaan aan de richtafstand. Om aan te tonen dat het aannemersbedrijf niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen is een akoestisch onderzoek naar de geluiduitstraling van het aannemersbedrijf uitgevoerd (PhysiBuild, U061-R-01, d.d. 30 september 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2).

Uit dit onderzoek blijkt dat op basis van de aanwezige bouwkundige constructies van de werkplaats en de bedrijfstijden en geluidvermogens van de houtbewerkingsmachines en vervoersmiddelen er ruimschoots wordt voldaan aan de in het Activiteitenbesluit en de VNG-publicatie ‘Handreiking bedrijven en milieuzonering’ gestelde richtwaarden. Er is derhalve ter plaatse van de omliggende woningen (bestaande en geprojecteerde nieuwbouw 67a) sprake van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

Omliggende bedrijven
Aan de Lekdijk-West 69 zijn (bedrijfs)activiteiten in de vorm van vervolgfuncties bij een voormalig agrarisch bedrijf en een paardenbak toegestaan. De nieuw te bouwen woning nr. 67a wordt op een plek gebouwd die binnen het agrarische bouwvlak ligt zoals dat opgenomen is in het geldende bestemmingsplan. Ten opzichte van bestaande planologische situatie treedt er geen verslechtering op voor de mogelijkheden van een inrichting aan de Lekdijk-West 69.

Een bedrijfswoning geniet, net als een burgerwoning, bescherming ten opzichte van omliggende bedrijven, waardoor voorliggend plan geen verandering met zich meebrengt voor de mogelijkheden van bedrijven in de

omgeving. Ook de herbouw en beperkte verplaatsing van de woning nr. 67a leidt niet tot een negatieve verandering voor het aspect milieuzonering.

Conclusie
Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het derhalve uitvoerbaar is in het kader van milieuzonering.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld

vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

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

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

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

Planspecifiek
Het voorliggende bestemminsplan maakt ten opzichte van de bestaande planologische situatie geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk. De woningen, die nu beide als bedrijfswoning bestemd zijn, zijn in de huidige situatie ook al kwetsbare objecten. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt welke risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving aanwezig zijn. Hiervoor is de risicokaart geraadpleegd (zie navolgende afbeelding).



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

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat ca. 350 m ten zuiden van het plangebied de binnenvaartroute Corridor Amsterdam - Rijn, die onderdeel is van Basisnet water, aanwezig is. Omdat het plangebied deels binnen een afstand van 200 m de Lek is gelegen, moet er volgens artikel 7 van het Bevt een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld worden. Het groepsrisico is niet hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, waarmee artikel 8 lid 1 van het Bevt buiten beschouwing kan worden gelaten.

Bestrijdbaarheid
De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om de taken goed uit te voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het geschikte aanvalswegen, bluswatervoorzieningen en de aanbevolen opkomsttijd. Het plangebied moet goed bereikbaar zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen. Het plangebied is vanuit twee richtingen bereikbaar. Voor bluswatervoorzieningen kan gebruik worden gemaakt van het oppervlaktewater in de omgeving. Uit advies van de veiligheidsregio zal moeten volgen of de opkomsttijd acceptabel is en eventueel maatregelen benodigd zijn.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt er van uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht. De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de waterweg af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door de bebouwing zelf.

In geval van een calamiteit is een vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie. In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid.

Overige risicovolle inrichtingen liggen op een dusdanig grote afstand (> 1 km) dat een beschouwing van het risico voor deze bronnen achterwege kan blijven.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

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

4.7.1 Generiek beleid

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

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

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

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

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.7.2 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het plangebied valt onder hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De missie van dit hoogheemraadschap luidt: 'Droge voeten en schoon water'. Deze missie heeft betrekking op de veiligheid en de waterkwaliteit, en is uitgewerkt in het missiestatement: veiligheid voor inwoners en bedrijven, voldoen aan de complexe wateropgave in stedelijk en landelijk gebied, efficiënt en doelmatig werken, oog voor het waterschap als functionele overheid en voor de wijze waarop de organisatie naar buiten treedt.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Uit berekeningen zal blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging nodig is. De aanleg van de bergingsvoorziening komt voor rekening van plannemer van de ruimtelijke ingreep.

Waterbeheerplan Schieland en de Krimpenerwaard 2016 - 2021
Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het hoogheemraadschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de regio Midden-Holland. HHSK zorgt voor bescherming tegen overstromingen, een passend waterpeil, schoon oppervlaktewater, de zuivering van afvalwater en de wegen, opdat mensen hier kunnen wonen, werken en recreëren.

De veranderende maatschappelijke en fysieke omstandigheden geven richting aan de accenten binnen het waterbeheer. Deze accenten vormen de rode draad voor het werk van het hoogheemraadschap in de komende planperiode: HHSK staat voor doelmatig en duurzaam waterbeheer en staat in directe verbinding met de omgeving. Zo blijft het mogelijk bij het uitvoeren van de waterschapstaken soepel mee te bewegen met de klimatologische, technische en maatschappelijke ontwikkelingen. Duurzaam financieel beheer blijft de basis.

4.7.3 Watertoets

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

Planspecifiek
In het kader van de watertoets worden de voor onderhavig plan relevante waterthema's beschouwd. In onderhavige situatie is sprake van herstructurering van een perceel in het buitengebied. Waar mogelijk zal het hemelwater op een duurzame manier worden geborgd. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er wordt dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Watercompensatie
In de huidige situatie is het grootste deel van het erf verhard. In de beoogde situatie wordt een groot deel van deze verharding weggenomen, zodat er een tuin achter de woning 67a gemaakt kan, waarbij tevens het oorspronkelijk verkavelingspatroon wordt teruggebracht door het graven van een nieuwe lengtesloot. Doordat er verharding wordt verwijderd en nieuwe watergangen worden gegraven is watercompensatie niet aan de orde.

Waterkeringen en watergangen
Om te bepalen of er belangen van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard betrokken zijn bij voorliggend plan is de legger van het hoogheemraadschap geraadpleegd. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de legger weergegeven.



Legger HHSK (plangebied zwart omkaderd)

In en nabij het plangebied bevindt zich de beschermingszone van een primaire waterkering. Deze reikt zelfs verder dan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in het geldende bestemmingsplan. Aan de gronden die binnen de beschermingszone van de waterkering liggen is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend. De watergangen in het plangebied zijn in de legger aangewezen als ‘water’ of als 'overig water'.

Uit de beleidsregels bij de Keur blijkt dat er door het hoogheemraadschap vergunning kan worden verleend voor de verschillende werkzaamheden die plaatsvinden binnen de beschermingszone van de waterkering. Het plan dient daarom ter toetsing voorgelegd te worden aan het hoogheemraadschap.

Riolering en afkoppeling
Het hemelwater vanaf de toekomstige verharding infiltreert in de bodem of vloeit af naar het oppervlaktewater. Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.

Conclusie
Er is een vergunning van het hoogheemraadschap vereist voor de werkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering. Ook voor de ingrepen aan watergangen is een vergunning vereist. De overige wateraspecten vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Ecologie

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

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

Planspecifiek
Er is een quickscan Wet natuurbescherming (Blom Ecologie, BE/2020/333/r, 8 juni 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3) uitgevoerd. Navolgend zijn de conclusies hiervan weergegeven.

Soortenbescherming
De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets, 'nee, tenzij'-toets en berekening door middel van AERIUS Calculator is niet noodzakelijk.

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

Uitvoerbaarheid
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (n het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van vleermuizen, de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

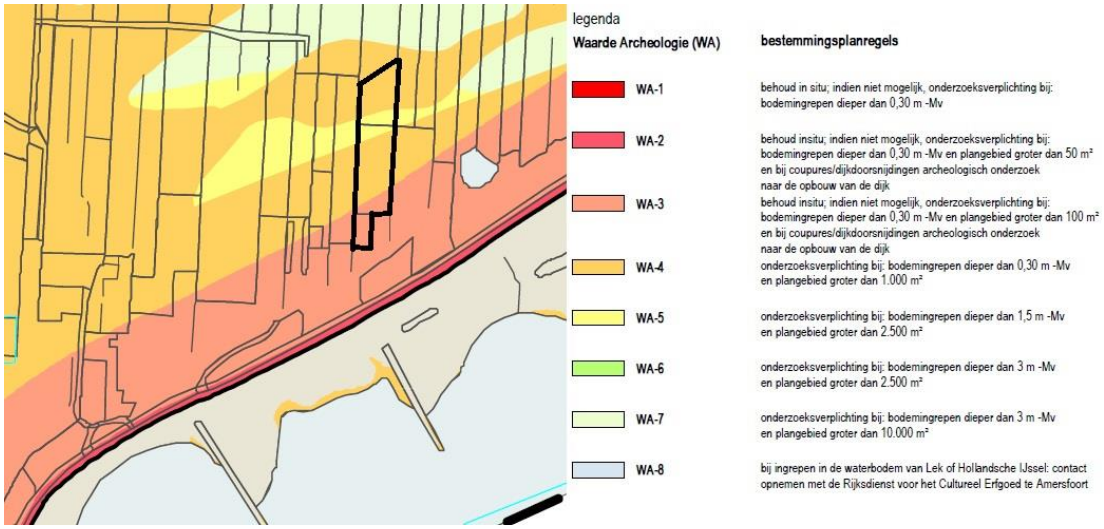
4.9 Cultureel erfgoed

4.9.1 Archeologie

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

Planspecifiek

De gemeente Krimpenerwaard heeft een archeologische beleidskaart (RAAP, nr. 3168, 2016) voor haar grondgebied op laten stellen. Het plangebied behoort tot de categorieën 3, 4 en 5 (zie navolgende afbeelding). In deze zones is er een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen dieper dan respectievelijk 0,3 m en 1,5 -Mv en groter dan respectievelijk 100 m², 1.000 m² en 2.500 m².



Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied is zwart omkaderd)

Omdat de norm van 100 m² overschreden wordt bij de bouw van de nieuwe woning nr. 67a, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect, 20020098, d.d. 28 juni 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat tegen de sloop en nieuwbouw van de woning geen bezwaren bestaan in archeologisch opzicht. Er worden immers geen archeologische waarden verwacht en de sloopwerkzaamheden vinden uitsluitend oppervlakkig plaats.

De gronden in het plangebied zijn in het voorliggende bestemmingsplan, conform de archeologische beleidskaart, voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'.

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

4.9.2 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook ligt het plangebied niet binnen een beschermd dorpsgezicht. In het voorgenomen plan wordt rekening gehouden met het verkavelingspatroon van het veenweidelandschap, dat ter hoogte van het plangebied beperkt ervaren wordt (zie ook toelichting paragraaf 3.2.1). Daarmee dient geconcludeerd te worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

4.10 Verkeer en parkeren

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

4.10.1 Verkeer

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

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

Planspecifiek
Het voorgenomen plan bestaat uit de formalisatie van een aannemersbedrijf en de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Door het aannemersbedrijf komen ten opzichte van de bestaande (formele) situatie extra verkeersbewegingen op gang. In de navolgende tabel wordt de toename aan verkeersbewegingen berekend op basis van de kencijfers van het CROW.

ontwikkeling	CROW aansluiting	aantal (100 m² bvo)	verkeersgeneratie per etmaal (weinig stedelijk, buitengebied)	totaal
aannemersbedrijf	bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief	2,9	4,8	13,9

In de praktijk valt deze verkeersgeneratie lager uit, doordat er slechts twee werknemers zijn en ook leveranciers beperkt bij het bedrijf langskomen. Naar verwachting kan de beperkte toename aan verkeersbewegingen opgevangen worden op de bestaande inrit en op de Lekdijk-West. Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10.2 Parkeren

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

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

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

Planspecifiek
De parkeernormen voor bedrijfsfuncties zoals die zijn opgenomen in CROW-publicatie 381 zijn uitgedrukt in een bepaald aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Met het voorgenomen plan wordt ten opzichte van de bestaande situatie een aannemersbedrijf mogelijk gemaakt. Dit leidt tot de volgende extra parkeereis.

ontwikkeling	CROW aansluiting	aantal (100 m² bvo)	parkeernorm (weinig stedelijk, buitengebied)	totaal
aannemersbedrijf	bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief	2,9	1,1	3,2

Er zijn circa drie parkeerplaatsen benodigd voor het bedrijf. Dit aantal parkeerplaatsen is aanwezig op het plein in het midden van het erf. De woningen beschikken ieder over drie parkeerplaatsen, waarmee voldaan wordt aan de parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Daarnaast beschikt het plangebied over voldoende ruimte om voertuigen incidenteel te stallen.

Het aspect parkeren vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen.

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

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

5.4 Wijze van bestemmen

In het voorliggende bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' (vastgesteld op 13 december 2011) van de voormalige gemeente Bergambacht. Het voorliggende bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden';
- 'Wonen';
- 'Waarde - Archeologie 3';
- 'Waarde - Archeologie 4';
- 'Waarde - Archeologie 5';
- 'Waterstaat - Waterkering'.

De gronden ten noorden van het voormalig agrarisch bouwperceel behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden', maar hiervoor is niet langer een bouwvlak opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch aanverwant gebruik, het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarde, water en extensief recreatief medegebruik.

De twee woningen en de gebouwen waarin het aannemersbedrijf is gevestigd, met omliggende gronden, zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Naast wonen zijn beroepsmatige activiteiten, een bed & breakfast en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' is binnen de bestaande bebouwing het aannemersbedrijf met werkplaats toegestaan.
Een woning moet binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd. De inhoud van een woning mag niet meer dan 700 m^3 bedragen. Verder maakt deze bestemming het mogelijk, naast een woning, bijgebouwen in het achtererfgebied te bouwen tot een oppervlakte van 50 m^2.
Met een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de landschappelijke inpassing (zie toelichting paragraaf 2.2) binnen 24 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan gereed moet zijn. Met een voorwaardelijke verplichting is ook geregeld dat de voormalige agrarische bebouwing binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan gesloopt moet zijn.

De gronden in het plangebied zijn, conform de archeologische beleidskaart, voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'. Binnen deze dubbelbestemmingen is er een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen dieper dan 0,3 m -Mv (of 1,5 m -Mv in het geval van 'Waarde - Archeologie 5') en groter dan respectievelijk 100 m^2, 1.000 m^2 en 2.500 m^2.

Een deel van de gronden in het plangebied zijn, conform de legger van hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Bouwen is niet toegestaan binnen deze bestemming, tenzij de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad en schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Planspecifiek
Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de ontwikkeling zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Separaat is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. De kosten voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Participatie
De initiatiefnemers hebben een e-mail gestuurd naar de omwonenden waarin de plannen worden geschetst. Er zijn in reactie daarop geen bezwaren kenbaar gemaakt.

6.2.1 Verslag vooroverleg

Het plan is voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

De provincie Zuid-Holland heeft laten weten te kunnen instemmen met het voorliggende plan, mits er in de toekomst geen bedrijven worden toegestaan met een hogere milieucategorie dan 2 en wordt toegezien op de uitvoering van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (sloop). Dit is in de regels van het plan gewaarborgd, waarbij de sloop en de aanleg en de instandhouding van de landschappelijke inpassing via voorwaardelijke verplichtingen zijn geregeld.

Het hoogheemraadschap merkt op dat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

6.2.2 Verslag zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 29 september 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.