Bestemmingsplan

LEKDIJK-WEST 113, BERGAMBACHT

Gemeente Krimpenerwaard



STATUS:	**VASTGESTELD**
DATUM:	**7 december 2023**
IMRO IDN:	**NL.IMRO.1931.BP2302BG065-VG01**

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

OPDRACHTGEVER
R. Rijntjes
Lekdijk-West 113
2861 EV Bergambacht

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept:	25 oktober 2022	2e versie
Voorontwerp:	2 maart 2023	1e versie
Ontwerp:	18 juli 2023	2e versie
Vastgesteld:	7 december 2023	1e versie

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving 11
2.2 Nieuwe situatie 17
2.3 Verkeer en parkeren 19

Hoofdstuk 3 Beleidskader **21**
3.1 Rijksbeleid 21
3.2 Provinciaal beleid 23
3.3 Gemeentelijk beleid 27

Hoofdstuk 4 Water **31**
4.1 Inleiding 31
4.2 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard 31
4.3 Waterparagraaf 32

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **35**
5.1 Milieu 35
5.2 Archeologie en cultuurhistorie 44
5.3 Flora en fauna 46
5.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten 49

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving **51**
6.1 Algemeen 51
6.2 Verbeelding 51
6.3 Regels 51
6.4 Handhaving bestemmingsplan 54

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg **55**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 55
7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro 55
7.3 Communicatie 55
7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 55

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lekdijk-West 113 in Bergambacht staat natuurboerderij 'De Hoek'. Naast de woning staan er meerdere bedrijfsgebouwen. Om een duurzaam natuurbeheer van het natuurgebied (groot 3 ha) te kunnen voortzetten zijn enkele aanpassingen nodig binnen het bouwvlak, te weten:

- Het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning waar tevens personen kunnen worden ontvangen ten behoeve van kennisdeling voor particulier natuurbeheer (oppervlakte 70 m²).
- Het handhaven/ renoveren van de bestaande winterstal voor Schotse hooglanders, opslag materieel voor natuurbeheer en hooiopslag (oppervlakte 240 m²).
- Het oprichten van een winterstal voor Soay schapen (oppervlakte 100 m²).
- Het oprichten van vijf trekkershutten voor recreatief nachtverblijf van elke 40 m² (deels binnen en deels buiten het bouwvlak).

Deze ontwikkelingen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', omdat de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak niet ten dienste zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Evenmin zijn vijf trekkershutten voor recreatief nachtverblijf toegestaan.

De hierachter gelegen weilanden zijn in het bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard' bestemd voor 'Natuur – Extensief agrarisch medegebruik'. Het voornemen is om in deze bestemming een zomerstal voor Soay schapen te plaatsen. Deze schuilgelegenheid van 50 m² is in strijd met het bestemmingsplan, omdat op deze percelen geen bouwaanduiding is opgenomen voor een vrijstaande schuur of stal.

Vanuit planologische overwegingen bestaan tegen deze ontwikkelingen geen bezwaren, omdat hiermee een bijdrage wordt geleverd aan het duurzaam in stand houden van natuurboerderij 'De Hoek' en het natuurbeheer in dit deel van het veenweidegebied. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een partiële herziening van voornoemde twee bestemmingsplannen nodig.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Lekdijk-West 113 in Bergambacht. Dit eenzijdige bebouwingslint ligt tussen de bebouwde kom van Bergambacht en Lekkerkerk. Het plangebied is aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Situering omgeving plangebied (locatie met rode stippellijn aangeduid).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen:

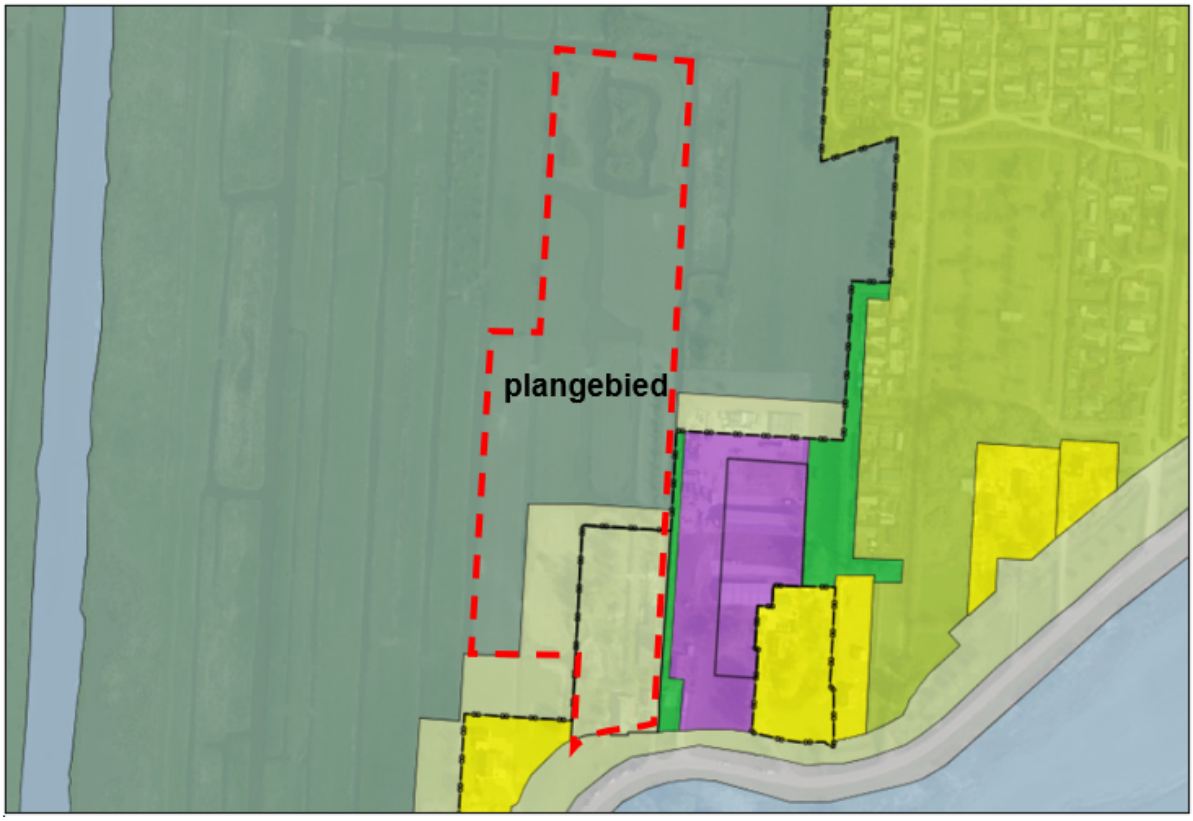
Bestemmingsplan	**Raadsbesluit**	**Uitspraak Raad van State**
Bestemmingsplan "Buitengebied 2011"	13 december 2012	3 april 2013
Bestemmingsplan "Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard"	5 maart 2019	12 mei 2021
"Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard"	29 januari 2019	n.v.t.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'
Het agrarisch perceel Lekdijk-West 113 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' bestemd voor 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak. Het perceel heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalig agrarisch bedrijf'. Op dit complex staat natuurboerderij 'De Hoek'. Naast de woning staan er meerdere bijgebouwen. Het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning, het handhaven/ renoveren van de bestaande winterstal voor Schotse Hooglanders en het oprichten van een winterstal voor Soay schapen is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de bedrijfsgebouwen niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het oprichten van vijf trekkershutten voor recreatief nachtverblijf (deels binnen en deels buiten het bouwvlak) is eveneens niet toegestaan.
Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf" mag de bestaande oppervlakte aan bebouwing met maximaal 10% worden uitgebreid. De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen is 300 m², zodat maximaal 330 m² is toegestaan, terwijl de oppervlakte in de nieuw gevraagde situatie 410 m² wordt.

Bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard'
De hierachter gelegen weilanden zijn in het bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard' bestemd voor 'Natuur – Extensief agrarisch medegebruik' met dien verstande dat een

gedeelte grenzend aan het bouwvlak van het agrarisch bouwperceel aan de Lekdijk-West 113 is bestemd voor 'Agrarisch met waarden'. Het oprichten van een schuilgelegenheid voor Soay schapen is in strijd met het bestemmingsplan, omdat op deze percelen geen bouwaanduiding is opgenomen voor een vrijstaande schuur of stal.

Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2. Om medewerking aan de planontwikkelingen te verlenen is een herziening van de twee bestemmingsplannen nodig.



Figuur 2: Uitsnede plankaarten bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011' en 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard'. Plangebied rood gestippeld omkaderd.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt de Waterparagraaf beschreven. Hoofdstuk 5 omvat de omgevingsaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In Hoofdstuk 6 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

2.1.1 Bestaande situatie omgeving

Veenweide

Het grondgebied ligt in de Krimpenerwaard en bestaat uit veenweidegebied. Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door twee hoofdrichtingen. De ene hoofdrichting loopt evenwijdig aan de Lek en de Hollandsche IJssel en wordt bepaald door de nederzettingen, watergangen en doorgaande wegen. De andere richting staat haaks op deze rivieren en wordt bepaald door de verkaveling, watergangen en verbindingswegen. Het slagenlandschap in het veengebied bestaat uit twee verschillende werelden: die van de kleinschalige linten met bruggetjes en knotwilgen en die van de ruimte met sloten en weilanden daarachter. De meeste beplanting is te vinden in de dorpen, rondom de boerenerven, langs dijkwegen, langs de Lek, langs de kavelgrenzen en de tiendwegen. Samen met de bebouwing zorgen deze voor langgerekte verdichte zones die de openheid van het gebied onderbreken.

Gebied ten westen van planlocatie.



Oostelijk gelegen aannemingsbedrijf.





Voorzijde bouwlak met hierachter natuurgebied.



Gedeelte natuurgebied.

Bebouwingslinten

De bebouwing in het buitengebied bevindt zich in een aantal bebouwingslinten die over het gehele grondgebied te vinden zijn en die min of meer buurtschappen vormen. De bebouwingslinten kennen een zeer divers gebruik: agrarische bedrijven, woningen en niet agrarische bedrijven liggen naast elkaar. Kenmerkend zijn de doorzichten van de kleinschalige bebouwingslinten naar het open veenweidegebied. Het plangebied ligt tussen de kernen Bergambacht en Lekkerkerk achter het dijklichaam van de Lek.

2.1.2 Bestaande situatie plangebied

2.1.2.1 Visie

Initiatiefnemer beheert als natuurboerderij 3 hectare natuurgebied in de Krimpenerwaard. Deze gronden maken deel uit van het' 'natuurgebied Veenweide Krimpenerwaard', waar hij als eerste particuliere natuurbeheerder in 2010 de stap heeft gemaakt om de agrarische gronden om te zetten naar natuur. Sindsdien zijn er veel ervaringen opgedaan en is geleerd hoe om te gaan met de vaak natte gronden in de Krimpenerwaard. Een balans is gevonden tussen het nastreven van de geprojecteerde natuurdoeltypen, de daarvan soms afwijkende natuurlijke natuurontwikkeling en het beheer daarvan met twee Schotse Hooglanders en circa 24 Soay schapen.
Insteek is een cyclisch beheer zonder aanvoer/afvoer van grondstoffen van buitenaf. Niet het vee in de winter op stal en in de zomer hooien met de daarbij behorende uitstoot en dieselgebruik van tractoren, maar het gebied laten begrazen door wat verwilderde dieren die zomer en winter buiten kunnen blijven. Het vee is het hele jaar op het land, waarbij het gras aan eind van de winter op moet zijn en het vee wat inteert op de opgebouwde reserves. De ervaring leert dat deze visie in de natte Krimpenerwaard niet op elk perceel kan. De zware Hooglanders worden nu in de winter enkel op de hogere en drogere delen gehouden om het vertrappen van het land te voorkomen. De Soay schapen worden in de winter dichter bij huis gehouden om vluchten over het ijs te voorkomen. De geleerde lessen hebben geleid tot een bepaalde manier van het natuurbeheer, geënt op de lokale situatie met natte veen en rivierkleigronden

2.1.2.2 Natuurboerderij 'De Hoek', Lekdijk-West 113

In dit plandeel staat het voormalig agrarisch bedrijf. Achter en naast de boerderij staan een voormalige koeienstal en diverse overige schuren. De bestaande oppervlakte aan voormalige agrarische bebouwing is 330 m². Dit is de maximum toegestane oppervlakte inclusief 10% overeenkomstig de Algemene afwijkingsregels. Buiten het bouwvlak staat geen bebouwing. Een situatietekening van de bestaande situatie is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Situatietekening bestaande toestand.

De woonboerderij.



Het te vernieuwen kantoor/administratie.





Te handhaven/ renoveren winterstal voor Schotse Hooglanders.



Locatie winterstal voor Soay schapen binnen het bouwlak.

2.1.2.3 Natuurgebied

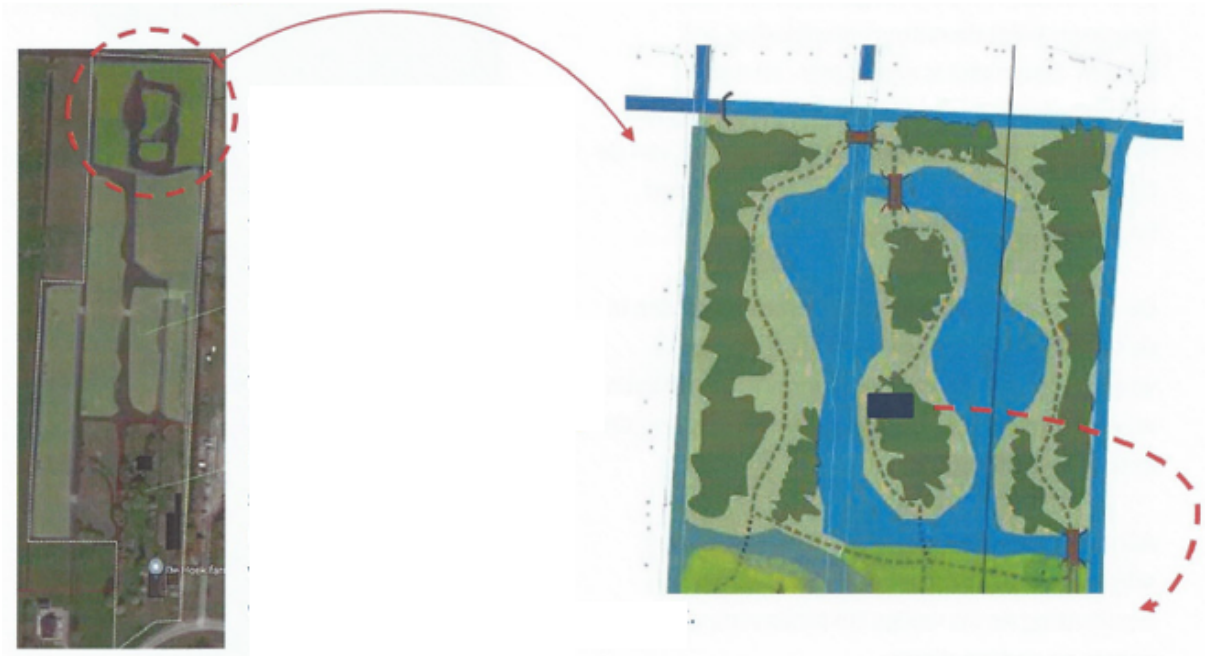
Achter en naast het bouwvlak liggen weilanden ter grootte van 3 hectare waar Schotse Hooglanders en Soay schapen grazen. Dit deelgebied ligt ten oosten van een belangrijk weidevogelgebied en kruiden- en faunarijk grasland in Den Hoek (58 ha) van NNN. De natuurgronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Natuur - Extensief agrarisch medegebruik' met twee natuurdoeltypen: 0,75 hectare Vochtig Schraalland (pakket 7402) en 2,25 hectare Kruiden- en fauna rijk grasland (pakket 7422).

2.1.2.4 Visie op beheer

Natuurboerderij 'De Hoek' streeft een natuurlijke natuurontwikkeling na. Hierbij is de bedrijfsvoering en het beheer dienend aan de natuurontwikkeling. Een natuurlijke natuurontwikkeling staat hierbij dus nog boven de provinciaal opgelegde natuurdoeltypen N10.02 en N12.02.

Kenmerken per beheerperceel A - Vochtig Hooiland

Dit perceel is niet het gehele jaar toegankelijk voor vee. Op de groene stippellijn in figuur 4 is een verhoogd tractorpad aangebracht. Overige delen liggen net boven de waterlijn. Er zijn bosschages aanwezig om vogels, ganzen en fazanten een veilig broedgebied te bieden om de hooivelden heen. Inheemse soorten als Schietwilg, Meidoorn, Sleedoorn, Vuilboom en Vogelkers worden elke 8 jaar (roulerend) afgezet.



Figuur 4: Links natuurgebied en rechts uitsnede beheerperceel A in noordelijk deel van natuurgebied.

Perceel B - Kruiden- en faunarijk grasland

Dit deel van het perceel is gefaseerd het gehele jaar toegankelijk voor vee. In figuur 5 is dit deelgebied opgenomen. Het waterpeil schommelt met de neerslagintensiteit met een duidelijk grotere drooglegging dan perceel A. Door het vee het perceel gefaseerd te laten begrazen krijgt de natuurontwikkeling ook kansen. Daarnaast is een zomer- en een winterbegrazing ingevoerd om vluchten van de dieren over het ijs te voorkomen. Fasering van de te begrazen delen over het jaar heen worden hierna weergegeven.

De lagere, meer veenachtige percelen worden in de winter gemeden om niet kapot getrapt te worden door de zware Hooglanders. De schapen worden dan dichter bij huis gehouden, buiten de natuurbegrenzing. Er is een aantal rietoevers aangeplant (en afgezet met schrikdraad tegen vraat door het vee) voor beschutting en als veilige tussenhavens voor vogels en andere dieren. In het voorjaar wordt hier minimaal ruige eigen stalmest uitgereden om verzuring tegen te gaan.



Figuur 5: Beheerperceel B.

2.1.2.5 Winter en zomer beweiding (roulatie natuurbeheer)

Om de balans te vinden tussen natuurontwikkeling en het natuurlijk beheer met grote en kleine grazers is er door ervaring een roulatiesysteem ontstaan. In de koudste drie maanden van het jaar worden de *Soay schapen* dichtbij huis gehouden. De reden is dat bij ijsvorming er een risico op vluchten ontstaat. De winterweides zijn bij de waterlijn afgezoomd met schrikdraad. Hiermee wordt dus vluchten voorkomen en is er vanuit huis zicht op de dieren. In deze periode verblijven de dieren dus ook buiten de gronden van het natuurgebied, hetgeen een rustperiode betekent voor de natuur. In deze periode is dient voor de Soay schapen een winterstal te worden gerealiseerd. Een winterverblijf om ze eventueel bij te voederen en te vangen als nodig is onontbeerlijk. De gewenste afmeting is ongeveer 10 x 10 meter (100 m² binnen het bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf).

In de zomerperiode weiden de Soay schapen in het natuurgebied. Ook in deze periode hebben de dieren een schuilplek nodig in perceel A. Hiervoor is een schuilgelegenheid van 50 m² gewenst. In figuur 4 is deze indicatief met een zwarte rechthoek aangeduid.

De *Schotse Hooglanders* verblijven in de winter op de hoogst gelegen gronden in het natuurgebied. Het zijn zware dieren en anders zouden ze de natuurgronden teveel kapot trappen. Om ze te kunnen bijvoederen (overdekt wenselijk in verband met regen) en een schuilplek te geven is er een stalruimte nabij de woning. Deze stal is sterk verouderd en dient te worden gerenoveerd. Tevens kan hier opslag van materieel voor natuurbeheer en hooiopslag plaatsvinden met een gewenste oppervlakte 240 m²

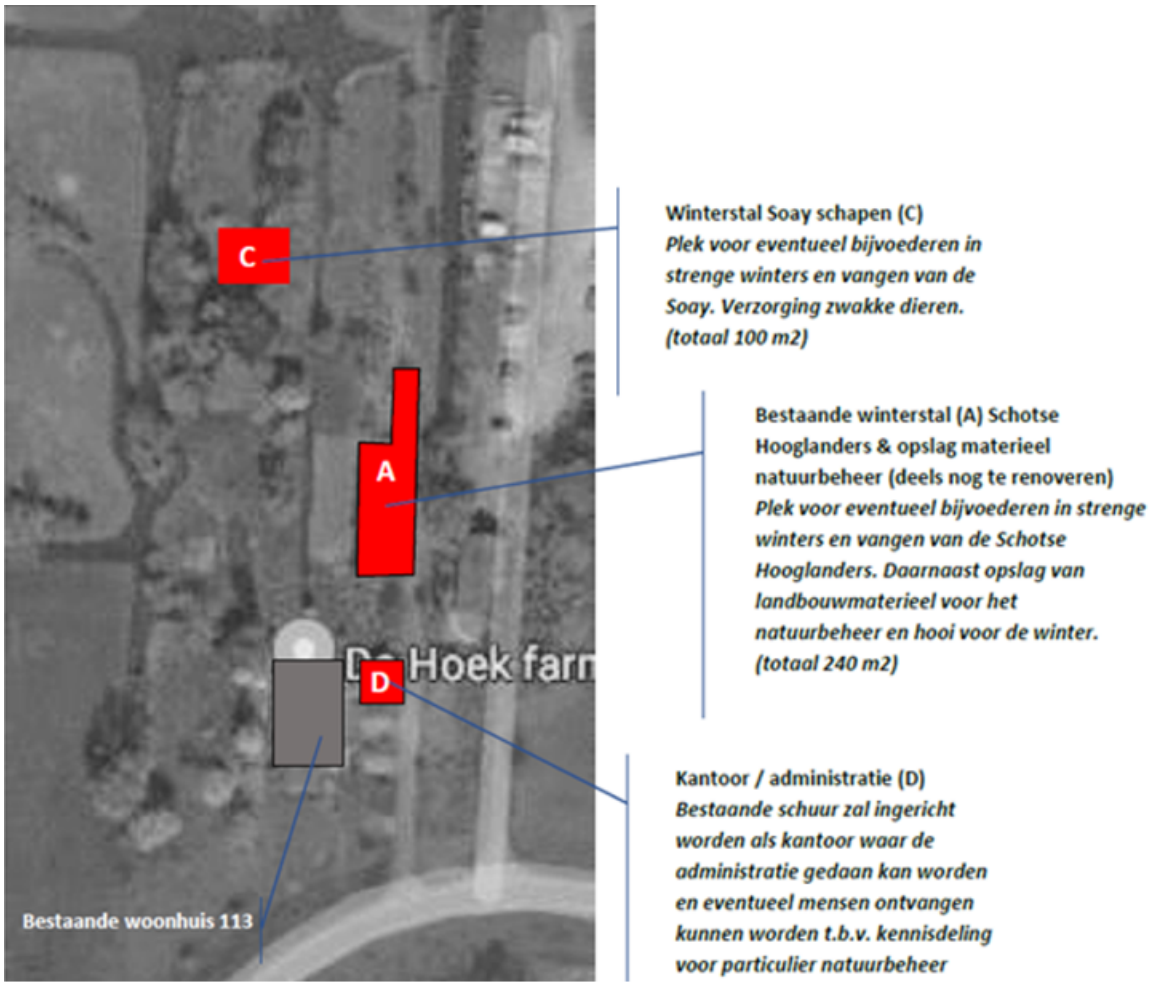
binnen het bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf.

2.2 Nieuwe situatie

Vanuit het gewenste natuurbeheer is een aanpassing van de erfindeling nodig met bijbehorende, voor de natuur-bedrijfsvoering noodzakelijke, opstallen. Deze zijn gebaseerd op het "vee-beheer" ten behoeve van het natuurbeheer zoals toegelicht in paragraaf 2.1.2. Om een duurzaam natuurbeheer te kunnen voortzetten worden binnen het agrarisch bouwvlak de volgende aanpassingen voorgestaan:

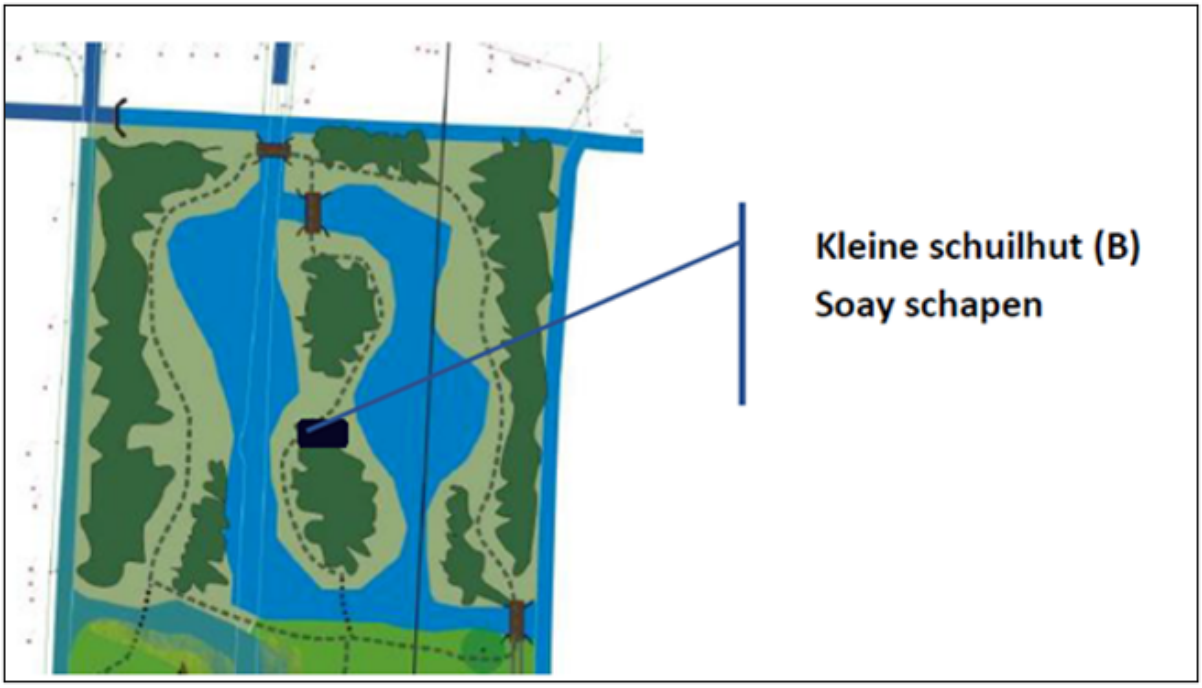
- het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning (70 m²);
- het renoveren van de bestaande winterstal voor Schotse Hooglanders en stalling materieel (240 m²);
- het oprichten van winterstalling voor Soay schapen (100 m²).

De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen komt hiermee op 410 m² binnen het bouwvlak in plaats van de nu toegestane 330 m² aan bijgebouwen. De nieuwe bedrijfsgebouwen worden landschappelijk ingepast met een hierbij passende op het agrarisch gebied afgestemde architectuur. De goothoogte is maximaal 6 meter met een bouwhoogte van 12 meter. Het erf rondom de boerderij blijft in stand. De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied worden hierdoor niet aangetast. Het inrichtingsvoorstel van het te renoveren kantoor, winterstal voor Schotse Hooglanders met opslagruimte voor materieel en winterstalling voor Soay schapen is opgenomen in figuur 6.



Figuur 6: Inrichtingsvoorstel te renoveren kantoor, winterstal voor Schotse Hooglanders en winterstalling voor schapen.

In hierachter gelegen weilanden van het natuurgebied wordt ter uitvoering van het agrarisch natuurbeheer een schuilgelegenheid voor Soay schapen mogelijk gemaakt van maximaal 50 m² met een bouwhoogte van maximaal 6 meter. In figuur 7 is het inrichtingsvoorstel van de schuilgelegenheid voor schapen opgenomen.



Figuur 7: Inrichtingsvoorstel schuilgelegenheid voor schapen (indicatief).

2.2.1 Vijf trekkershutten voor recreatief nachtverblijf

Initiatiefnemer wil een kleinschalige natuurcamping mogelijk te maken door middel van het oprichten van een kampeerveld met vijf Tiny kampeer-/trekkershutjes van maximaal 40 m² per unit. De goot- en bouwhoogte is respectievelijk maximaal 3 en 6 meter. Hiermee wordt ingespeeld op de toename van toerisme en recreanten om één nacht of langer te verblijven in een houten huisje. De Trekkershutten bieden plaats aan circa 4 personen en worden uitgerust met een douche, een toilet, een keuken met stromend water en verwarming.

De plek voor de natuurcamping bevindt zich deels binnen en buiten het bouwvlak in het noordelijke deel hiervan. Dit deelgebied leent zich bij uitstek hiervoor met open weides tussen bestaande bomen en bosschages. In figuur 8 is het deelgebied aangeduid met enkele voorbeelden van trekkershutjes.

De recreatieve voorziening sluit aan bij een speerpunt uit de Omgevingsvisie om ruimte te geven aan de ontwikkeling van toeristische en recreatieve voorzieningen in aansluiting op de lokale identiteit met meer recreatieve overnachtingen in de Krimpenerwaard. Deze verblijfsrecreatieve functie in het buitengebied draagt hieraan bij. Vanuit deze locatie kan de Krimpenerwaard en omgeving door recreanten worden ontdekt.



Figuur 8: Deelgebied natuurcamping (groen omlijnd) en enkele referentiebeelden van een trekkershut.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied ligt aan de Lekdijk-West in Bergambacht. Deze gebiedsontsluitingsweg is tevens een recreatieve verbindingsroute voor langzaam verkeer tussen Schoonhoven en Krimpen aan de Lek. De maximum snelheid is 60 km/uur. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de verkeersintensiteit. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats vanaf de bestaande verharde ontsluiting.



De Lekdijk-West



Uitrit Natuurboerderij 'De Hoek' Lekdijk-West 113.

Parkeren

Ieder plan dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf. De vraag hoe wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord in het parkeerbeleid van de gemeente Krimpenerwaard. Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad het parapluplan Parkeren Krimpenerwaard vastgesteld. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernorm van de richtlijnen van het CROW 2018 (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek, publicatie 381).

De parkeerkencijfers voor kantoor in het buitengebied (matig stedelijk) is 2,8 pp per 100 m² bvo. Voor het kantoor met 70 m² zijn afgerond 2 parkeerplaatsen nodig. Voor de vijf trekkershutten wordt rekening gehouden met één parkeerplaats per trekkershut.

De parkeerbehoefte kan volledig op eigen terrein worden gerealiseerd, omdat op het bouwperceel voldoende ruimte aanwezig is voor stalling van auto's (ook voor de bestaande woonboerderij). Bij uitwerking van bouwplannen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernorm. In artikel 13.2 van het bestemmingsplan wordt dit geborgd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld (afgekort NOVI). De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

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

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

De vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor 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.

Drie afwegingsprincipes

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

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

Relatie tot het bestemmingsplan

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

Naast de beleidskeuze is ook het volgende nationaal belang opgenomen: "behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang". Het Rijk is medeverantwoordelijk voor het beschermen van waardevol landschap, zoals het Groene Hart, de Waddenzee en de Veluwe. De opgave bij dit nationale belang is om cultureel erfgoed en (inter)nationale unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te ontwikkelen, te behouden, te versterken en te benutten bij gebiedsontwikkeling en transformatie.

Het plangebied ligt in het Groene Hart, dit gebied is aangewezen als Nationaal landschap. Het doel is om de kwaliteit te versterken en te beschermen. Deze kleinschalige ontwikkeling bij een voormalig agrarisch bedrijf draagt bij aan het duurzaam in stand houden van het veenweidegebied. De landschappelijke waarden worden niet aangetast.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (thans 14 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS), thans Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de nieuwe Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.
In dit bestemmingsplan wordt het renoveren van een kantoor (70 m²) en de winterstal (240 m²) mogelijk gemaakt, alsmede het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen in de zomerperiode (50 m²) en een winterstal (100 m²). Daarnaast worden vijf trekkershutten mogelijk gemaakt. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevengeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

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

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsverordening

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 1 april 2023 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Bestemmingsplannen dienen rekening te houden met de hierin opgenomen regels. Voor dit bestemmingsplan betreft dit een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en de Omgevingsverordening.

3.2.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond hiervan dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bestemmingsplan maakt een herontwikkeling van een voormalig agrarisch bouwperceel mogelijk om een kantoor/administratie bij de woning te vernieuwen (70 m²), een bestaande winterstal te renoveren (240 m²) en een schuilgelegenheid in de zomerperiode voor schapen (50 m²) en winterstalling voor schapen (100 m²) op te richten, alsmede het oprichten van vijf trekkershutten. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat deze ontwikkelingen te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de Ladder is niet nodig.

3.2.2.2 Ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart bestaat uit een aantal legenda-eenheden. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen. De Lekdijk-West ligt in het gebiedsprofiel Krimpenerwaard. In paragraaf 3.2.3 wordt hierop ingegaan. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de *Laag van de Ondergrond* ligt het plangebied binnen de aanduiding 'Rivierdeltacomplex - rivierklei/ veen'. 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. Dit is terug te zien in het landschap. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar houden. Voorts ligt het gebied gedeeltelijk in oude stroomgordels en geulafzettingen van veen.

In de *Laag van de cultuur- en natuurlandschappen* maakt het gebied onderdeel van het 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 (regelmatige) verkavelingspatronen. In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen rekening houden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Voorts dragen ontwikkelingen 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.

Het plangebied ligt voorts aan een dijklint van een rivierdijk: de bebouwing staat op of tegen de dijk. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit maken een verdere onderverdeling in linten en bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse.

Op de *Laag van de stedelijke occupatie* is het plangebied niet specifiek aangeduid. Op de *Laag van beleving* is het plangebied gedeeltelijk gelegen in de aanduiding Natuur. Natuurgebieden in Zuid-Holland zijn te onderscheiden naar hun ligging in het landschap. Het betreft een samenhangend netwerk van unieke natuurlandschappen dat toegankelijk en beleefbaar is in evenwicht met de ecologische

draagkracht ter plaatse. In figuur 9 is een uitsnede van de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen en Laag van de beleving opgenomen.



Figuur 9: links uitsnede Kwaliteitskaart 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en rechts 'Laag van de Beleving'.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wanneer aan de in dit artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)gebied' aan een dijklint: de bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing.

Bij het voormalig agrarisch bedrijf wordt het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning (70 m²), het renoveren van een bestaande winterstal (240 m²), nieuwbouw van een schuilgelegenheid voor schapen in de zomerperiode (50 m²) en winterstalling voor schapen (100 m²) mogelijk gemaakt, alsmede het oprichten van vijf trekkershutten. De vervanging van twee bestaande bedrijfsgebouwen wordt landschappelijk ingepast in het groen. De landschappelijke kwaliteiten worden hierdoor niet aangetast. Zichtlijnen naar het veenweidegebied blijven behouden. De kavelstructuur en het slotenpatroon worden niet aangetast, terwijl de vijf trekkershutten in het bestaande groen worden ingepast. Gesteld kan worden dat deze kleinschalige ontwikkelingen voldoen aan de provinciale belangen met betrekking tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Resumerend kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 6.9, lid 5 sub a (inpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit). Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.2.2.3 Natuurnetwerk Nederland

In artikel 6.9e lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk' Nederland (NNN), onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op ‘Kaart 7 Natuurnetwerk Nederland’, geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Toetsing aan Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen bestaande en nieuwe natuur van NNN, zoals op kaart 7 van de

Omgevingsverordening aangegeven. De begrenzing van het NNN blijft in stand. Ook de functionaliteit van het NNN blijft onaangetast. Er wordt alleen een kleine schuilgelegenheid voor schapen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van het NNN-gebied.

Conclusie
Onderhavige planontwikkeling maakt enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk bij een voormalig agrarisch bedrijf. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit worden niet aangetast. De provinciale belangen zoals verwoord in de Omgevingsverordening zijn niet in het geding.

3.2.3 Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

De provincie Zuid-Holland heeft voor de Krimpenerwaard een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.
Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Landschappelijke eenheden

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

Ambitiebeeld

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

Planontwikkeling in relatie tot Gebiedsprofiel

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

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

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

Toetsing planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

Het plangebied ligt ten noorden van de Lekdijk-West aan een ingesloten dijklint. De landschappelijke dynamiek wordt niet aangetast, omdat alleen een bestaand kantoor en winterstal worden vernieuwd/ gerenoveerd. De schuilgelegenheid ligt verderop in het weiland. Deze is vanaf de Lekdijk-West niet zichtbaar. Het open polderlandschap wordt hierdoor niet aangetast. De bestaande sloten blijven behouden. Het contrast tussen het dijklint en het open veenweidegebied blijft hierdoor beleefbaar. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Het tegengaan en saneren van verrommeling heeft hier prioriteit.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gebiedsovereenkomst

De provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en de voormalige gemeenten Bergambacht, Ouderkerk, Nederlek, Schoonhoven en Vlist hebben in 2014 de Gebiedsovereenkomst Veenweiden Krimpenerwaard 2014-2021 afgesloten als opvolger van het eerder gesloten Veenweidepact. Vanwege de wijziging van het natuurbeleid in 2010 was het nodig om de afspraken uit het verleden te herzien.

De gebiedsovereenkomst gaat in op drie opgaven voor de Krimpenerwaard: natuur, landbouw en recreatie en toerisme. Daarnaast bestaat er ook een belangrijke wateropgave. Het thema water is verweven met deze opgaven. De overeenkomst is een uitwerking van het gebiedsvoorstel EHS Krimpenerwaard dat door de partijen uit het gebied was opgesteld en door de provincie is overgenomen. De gebiedsovereenkomst richt zich primair op de opgave natuur. Op grond van de overeenkomst is de provincie opdrachtgever en zijn de gemeente Krimpenerwaard en HHSK opdrachtnemer voor de realisatie van de opgave natuur. In 2015 is als uitwerking van en aanvulling op de gebiedsovereenkomst door de provincie, de gemeente Krimpenerwaard en HHSK de Uitvoeringsovereenkomst Krimpenerwaard 2015-2021 afgesloten.

In de gebieds- en uitvoeringsovereenkomst is bepaald dat de natuuropgave bestaat uit de realisatie van circa 2.250 ha natuur van het NNN, gecombineerd met een bijpassend robuust en duurzaam watersysteem in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het tegengaan van bodemdaling. Hierbij betreft het tegengaan van bodemdaling een meekoppelend belang, het halen van de doelstellingen in het kader van het NNN en de KRW heeft prioriteit. Voor de natuuropgave worden grote zelfstandig functionerende leefgebieden voor (weide)vogels en kwetsbare soorten (flora en fauna) die thuishoren in het veenweidelandschap ontwikkeld. Er worden watermaatregelen getroffen die noodzakelijk zijn voor het behalen van de natuurdoelen en de KRW-doelstellingen. De natuuropgave is inmiddels deels gerealiseerd door natuurontwikkeling in de deelgebieden Berkenwoudse Driehoek, De Nesse en het zuidelijk deel van Oudeland.

Conclusie

Met voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande bestemming Natuur gehandhaafd in NNN. Er wordt alleen een schuilgelegenheid voor schapen mogelijk gemaakt van 50 m². De realisatie hiervan tast de opgaven van NNN niet aan.

3.3.2 Omgevingsvisie

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

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

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

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

Lekstreek
De Lekstreek bestaat uit de Lek en de zone van bebouwing en bedrijvigheid op de oeverwal langs de dijk. Dit deelgebied strekt zich uit van Schoonhoven tot en met Krimpen aan de Lek. Ook de kernen Ammerstol, Bergambacht en Lekkerkerk liggen in deze zone. Waarden Lekstreek zijn onder andere één lang bebouwingslint langs de Lekdijk en zicht vanaf de dijk op het landschap. Kansen zijn onder andere het behouden van het uitzicht op het landschap vanaf de wegen op de dijken.

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

Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen
De gemeente geeft ruimte aan ontwikkeling van toeristische en recreatieve voorzieningen in aansluiting op de lokale identiteit. Ontwikkeling van toerisme en recreatie draagt bij aan werkgelegenheid, levendigheid en behoud van waardevolle elementen (voorzieningen, landschap, beleefbaarheid en historie). De gemeente zet op het volgende in:

- De gemeente benut de kracht van de Krimpenerwaard.
    1. Inwoners en bedrijven als ambassadeurs van de Krimpenerwaard. Bewustzijn en kennis bij inwoners over identiteit, historie en recreatieve voorzieningen helpt hierbij;
    2. Toeristische voorzieningen die aansluiten bij de gebiedsidentiteit;
    3. Benutten van de centrale ligging in de Randstad nabij Rotterdam, Gouda, Utrecht en Kinderdijk. Hierbij samenwerken met andere gebieden.
- Meer recreatieve overnachtingen in de Krimpenerwaard. Extra verblijfs-recreatieve functies dragen hier aan bij, bijvoorbeeld een landschappelijk park met vakantiewoningen, recreatiewoningen, camperplaatsen of (ouderen/zorg) hotel in het buitengebied;
- Recreatieve voorzieningen hebben een meerwaarde voor het gebied en de kernen.

Het oprichten van vijf trekkershutten speelt in op de behoefte aan recreatiemogelijkheden en toename van toerisme en recreanten.

Conclusie
De Omgevingsvisie heeft een hoog abstractieniveau waarin geen uitspraken worden gedaan op perceelsniveau. Dit bestemmingsplan maakt het duurzaam in stand houden van een natuurboerderij en het veenweidegebied en het oprichten van vijf trekkershutten voor recreatieve overnachting mogelijk. De

ontwikkelingen zijn in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.3.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” vastgesteld. De nota is op 1 januari 2017 in werking getreden. Vanaf dat moment vervallen de Welstandsnota’s van de voormalige gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist.
De nota bevat de beleidsregels met daarin de criteria die de gemeente toepast bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Met de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Krimpenerwaard” is gekozen voor harmonisering en deregulering van het welstandsbeleid met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Een groot aantal woongebieden en bedrijventerreinen hebben een soepel toetsingsniveau waarbij verbouwingen welstandsvrij zijn. Om onaanvaardbare situaties tegen te gaan is een excessenregeling opgenomen. De eigenaar van een bouwwerk dat ‘in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand’ kan aangeschreven worden om die strijdigheid op te heffen.

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

De Lekdijk-West maakt in de Nota onderdeel uit van een bijzonder niveau. Dit betreft gebieden waar het uiterlijk van de bebouwing van aanzienlijk belang is voor de identiteit van de Krimpenerwaard. In deze gebieden is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De nota ruimtelijke kwaliteit bevat voor gebieden met een bijzonder niveau een uitgebreide set criteria, die in woordkeuze en bandbreedte aanstuurt op een zorgvuldige inpassing van bouwplannen in het gebied. Een plan moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het straatbeeld.

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden te onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën. Per gebied is een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Afhankelijk van het gevraagde niveau zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven. De per gebiedstype opgestelde criteria moeten in samenhang met beschrijving, waardering en uitgangspunten geïnterpreteerd worden.
Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied Lek (gebied 2C). Hiervoor zijn gebiedsgerichte criteria aangegeven. Dit bestemmingsplan maakt de vernieuwing van een kantoor en renovatie van een winterstal mogelijk, alsmede het oprichten van een schuilgelegenheid voor schapen achter het bebouwingslint.

Conclusie
Bij uitwerking van bouwplannen wordt rekening gehouden met in de Nota vastgelegde gebiedsgerichte criteria. De aanvragen omgevingsvergunning zullen om advies worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal kunnen worden voldaan.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Inleiding

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

4.2 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie www.hhsk.nl/diensten/publicaties). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd.

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

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

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012
De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoenamen is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria
Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

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

3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Kleine plannen

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

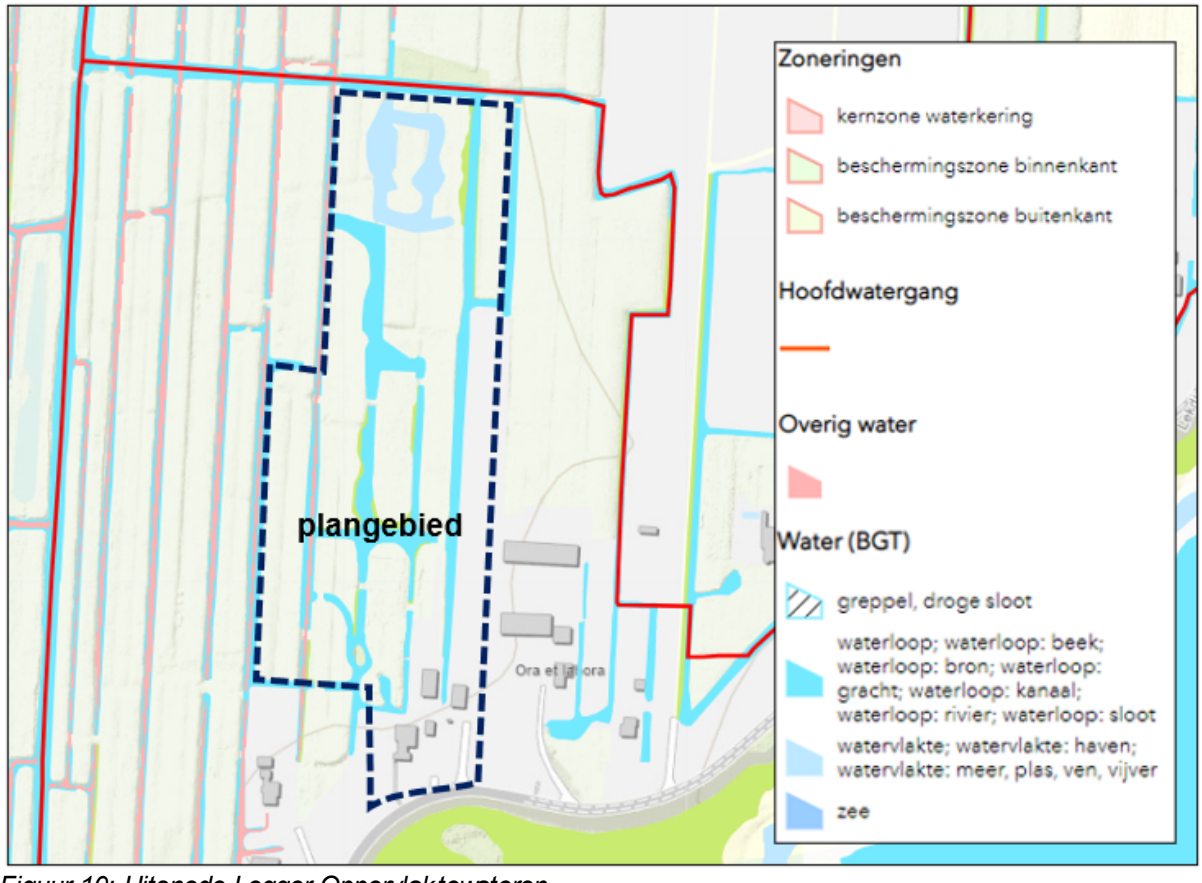
4.3 Waterparagraaf

Veiligheid en waterkeringen

Planologisch moeten de waterkeringen worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen door de waterkeringen met een aparte dubbelbestemming te borgen. Het plan grenst in zuidelijke richting aan een regionale waterkering op grond van de Legger Waterkeringen. De zone waterstaatswerk krijgt op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Binnen deze zone vinden overigens geen (bouw)activiteiten plaats. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Oppervlaktewater

Uit een studie aangaande de wateropgave, uitgevoerd in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, blijkt dat in het plangebied geen extra wateropgave geldt als gevolg van klimaatverandering en te verwachte inundaties. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een hoofdwatergang met een beschermingszone van 5 meter. De overige watergangen in en grenzend aan het plangebied betreft 'overig water' met een beschermingszone van 1 meter vanaf de insteek van het talud (figuur 10). Bouwen of slopen binnen deze beschermingszone kan vergunning of meldingsplichtig zijn volgens de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard. In deze beschermingszone vinden geen bouwactiviteiten plaats. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 10: Uitsnede Legger Oppervlaktewateren.

Ruimtelijke ontwikkelingen
Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² is een Watervergunning nodig.

Toekomstige situatie
Op het voormalig agrarisch bouwperceel wordt een kantoor/administratie bij de woning te vernieuwd (70 m²) en een bestaande winterstal gerenoveerd (240 m²). Voorts worden er vijf trekkershutten gerealiseerd met een totale oppervlakte van 200 m². Verder wordt er twee schuilgelegenheden gerealiseerd voor schapen met een oppervlakte van totaal 150 m². De toename aan verhard oppervlak is ruim minder dan 500 m², te weten circa 350 m². Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is geen watercompensatie nodig.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Voor het te renoveren kantoor, de winterstal en de nieuw te bouwen schuilgelegenheden wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

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

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

Het hemelwater van de bebouwing wordt overeenkomstig het advies van het hoogheemraadschap naar het oppervlaktewater afgevoerd. Afvalwater van het kantoor wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen.

4.3.1 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt hebben geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

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

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Deze beoordeling moet ook plaatsvinden als de omvang onder de drempelwaarde valt.
De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Dit project valt mogelijk onder categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject uit bijlage D. In dit bestemmingsplan wordt het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning (70 m²), het renoveren van een bestaande winterstal (240 m²), het oprichten van een winterstalling voor schapen (100 m²) binnen het bouwvlak mogelijk gemaakt en het oprichten van vijf trekkershutten (deels binnen en buiten het bouwvlak), alsmede een schuilgelegenheid in het natuurgedeelte voor schapen in de zomerperiode (50 m²). De ontwikkeling op deze plaats is om de volgende redenen niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.:

- fysieke wijziging: het project kan als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Het vernieuwen/ renoveren van het kantoor en winterstalling voor Schotse Hooglanders gaat echter niet gepaard met uitbreiding van bebouwing. Alleen de twee schuilgelegenheden voor schapen (150 m²) en vijf trekkershutten (maximaal 200 m²) zorgen voor een kleine uitbreiding van bebouwing. Deze fysieke uitbreiding van totaal 350 m² betreft een kleine wijziging in het buitengebied wat maakt dat het geen stedelijke ontwikkeling is.
- lokale context: het bebouwingslint blijft gehandhaafd. Er wordt nagenoeg alleen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing vernieuwd/ gerenoveerd.
- planologische mogelijkheden: de gronden zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd als voormalig agrarisch bedrijf. Deze bestemming blijft gehandhaafd, terwijl de bouwmogelijkheden beperkt blijven.

Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat deze aanpassingen volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r.-beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijzigingen zijn beperkt, omdat er maar een geringe uitbreiding aan bedrijfsgebouwen plaatsvindt van totaal circa 150 m². Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de

ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

Onderzoek/ beoordeling

Sprake is van een gemengd buitengebied, omdat het gebied aan een gebiedsontsluitingsweg ligt. Voorts komen in de directe nabijheid naast agrarische bedrijven ook woningen en overige niet-agrarische functies voor. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd of er in de omgeving van voorgenomen ontwikelingen milieubelastende activiteiten aanwezig zijn.

Ten oosten van het plangebied is aan de Lekdijk-West 111 aannemingsbedrijf C.T. de Jong B.V. gevestigd in milieucategorie 3.1. Dit bedrijf wordt niet beperkt in haar bedrijfsvoering, omdat de functiewijzigingen niet milieugevoelig zijn. Bovendien dient dit bedrijf al rekening te houden met de naastgelegen woning op huisnummer 109. Verderop ligt aan de Lekdijk-West 105a Camping de Nes in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Dit recreatieterrein ligt op circa 100 meter afstand, zodat dit bedrijf niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering.

In westelijke richting staan op meer dan 50 meter afstand woningen van derden aan de Lekdijk-West 115 en 117. Voor deze woningen blijft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Geurhinder

Ten aanzien geurhinder wordt het volgende opgemerkt.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen van derden. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. Voor woningen binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die

woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. veehouderijbedrijven waar niet meer dan 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee) worden gehouden en opslagen van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 5.2. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 5.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven.

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

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening heeft vastgesteld op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Geurverordening gemeente Krimpenerwaard

De gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard heeft op 1 november 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij, gemeente Krimpenerwaard 2017' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit milieubeheer en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan agrarische bedrijven en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken.
Op grond hiervan dient tussen een agrarische inrichting waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter afstand te worden gehouden vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de stal tot naburige woningen en andere geurgevoelige functies.

Toetsing bedrijf aan Geurverordening

Binnen een straal van 100 meter zijn geen veehouderijbedrijven gevestigd. De geurbelastende activiteiten in het plangebied zelf liggen op meer dan 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning van derden. Voldaan kan worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden van de Geurverordening, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen worden gesteld.

Conclusie

De planontwikkelingen geven vanuit milieuzonering geen beperkingen, omdat er binnen het invloedsgebied (zowel bestaand als toekomstige ontwikkelingen) geen milieugevoelige en -belastende activiteiten aanwezig zijn. Geconcludeerd kan worden dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen)

Spoorweglawaai

Op 1 juli 2012 zijn de “spelregels” voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp’s) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Wegverkeerslawaai

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is de Lekdijk-West (60 km/uur). Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het kantoor, de vijf trekkershutten, de veestal en schuilgelegenheid vallen niet onder de noemer geluidgevoelige functies, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de Lekdijk-West. Vanuit oogpunt van wegverkeerslawaai zijn er geen beperkingen. Voor de bestaande woning is de uitzondering van toepassing is als genoemd in artikel 76, lid 3 Wgh. Dit betekent dat lid 1 en 2 van artikel 76 niet gelden met betrekking tot de woning.

Industrielawaai

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 5.1.2). In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen. Dit betekent dat er vanuit industrielawaai geen beperkingen zijn. Voor de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Railverkeerslawaai

De planontwikkeling ligt buiten een onderzoekszone van een spoorlijn, zodat er vanuit railverkeerslawaai geen beperkingen zijn.

Conclusie

Gezien bovenstaande gelden vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is als veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen.

In verband met deze planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Arnicon B.V. te Capelle aan den IJssel (rapport van 1 maart 2023, Bijlage 1). Uit de resultaten hiervan kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

De onderzoekslocatie, met een totale oppervlakte van circa 5.000 m², bestaat grotendeels uit braakliggend terrein. De aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan op de locatie. Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging beschouwd als onverdacht. De locatie wordt als niet-asbestverdacht aangemerkt.

Tijdens het veldwerk is gebleken dat het bodemprofiel tot een diepte van ca. 1,2 à 2,0 m-mv hoofdzakelijk bestaat uit zwak zandige klei. De diepere ondergrond, vanaf 1,2 à 2,0 m-mv, bestaat tot de geboorde einddiepte uit veen. Bij zintuiglijk onderzoek zijn in de bovengrond van boring 16 en 17 bijmengingen met puin en baksteen waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde bodemmateriaal. Van de puinhoudende bovengrond is in het veld een mengmonster samengesteld ten behoeve van asbestonderzoek.

De grondwaterstand is waargenomen op een diepte van 1,25 m-mv. Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met nikkel, zink en/of PAK. In het puinhoudende grondmengmonster is geen asbest aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Voor het overige zijn in de grond en in het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

De locatie wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor bodemverontreiniging dient te worden verworpen. Dit naar aanleiding van de aangetroffen licht verhoogde gehalten nikkel, zink en PAK. Deze verontreiniging geeft geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. Op basis van de resultaten van het indicatieve asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat de locatie kan worden beschouwd als niet-asbestverdacht.

Conclusie

Vanuit bodemhygiënische redenen zijn er geen beperkingen ten aanzien van de beoogde gebruik. Wanneer in de toekomst grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.
Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekenende mate* (luchtkwaliteitseisen) en het *Besluit gevoelige bestemmingen* (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} van kracht. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. In tabel 5.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.2: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

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

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
b. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
c. een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof ($PM_{10,}$ $PM_{2,5}$) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m^3 PM_{10} of NO_2 jaargemiddeld.)
d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderzoek/ beoordeling

Met het plan wordt beoogd een bestaand kantoor van 70 m² te vernieuwen, een winterstal te handhaven/ vernieuwen (240 m²), het oprichten van vijf trekkershutten (totaal 200 m²) en het plaatsen van twee schuilgelegenheden voor schapen (totaal 150 m²). Het aantal verkeersbewegingen wijzigt hierdoor nagenoeg niet. Met zekerheid kan worden gesteld dat de 3% grenswaarde voor verontreinigende stoffen niet wordt overschreden als gevolg van deze wijzigingen. Er zijn daarom geen berekeningen nodig ten behoeve van het bestemmingsplan.
Om toch een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2020 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC-concentratie langs de Lekdijk-West. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden, zoals aangetoond in figuur 11. Hieruit blijkt dat dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 14,6 µg/m³

bedraagt. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ten hoogste 15,7 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor $PM_{2,5}$ geldt dat de hoogste concentratie 8,6 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat.



Rekenpunten

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15829504	14.6	15.7	6.0	8.6	2020
15829518	14.6	15.7	6.0	8.6	2020
15829519	14.6	15.7	6.0	8.6	2020
15829515	14.6	15.7	6.0	8.6	2020

Figuur 11: Rekenresultaten NSL-monitoringstool 2020.

Conclusie
De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. In de omgeving van het plangebied worden grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet overschreden. De realisatie van het plan wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader
Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek / beoordeling
Transport gevaarlijke stoffen
Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording

GR te worden opgesteld.

Transport over water

In het Basisnet Water ligt de Lek ten zuiden van het plangebied op circa 190 meter. De bebouwing ligt buiten de 200 meter zone van de Basisroute water (figuur 12). Over deze rivier vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR 10-6 contour buiten de vrijwaringszone (het plangebied ligt hierbuiten). Voorts is er geen sprake van een relevant groepsrisico (in ieder geval kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde) gezien de lage populatie langs de Lek. Als relevante maatregel dient een mechanische ventilatie te worden aangebracht in het te renoveren kantoor en de vijf trekkershutten met de mogelijkheid om deze met één druk op de knop uit te schakelen. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. Voor het overige zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen in de omgeving aanwezig.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Lekdijk-West zelf is ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

Transport per buisleiding

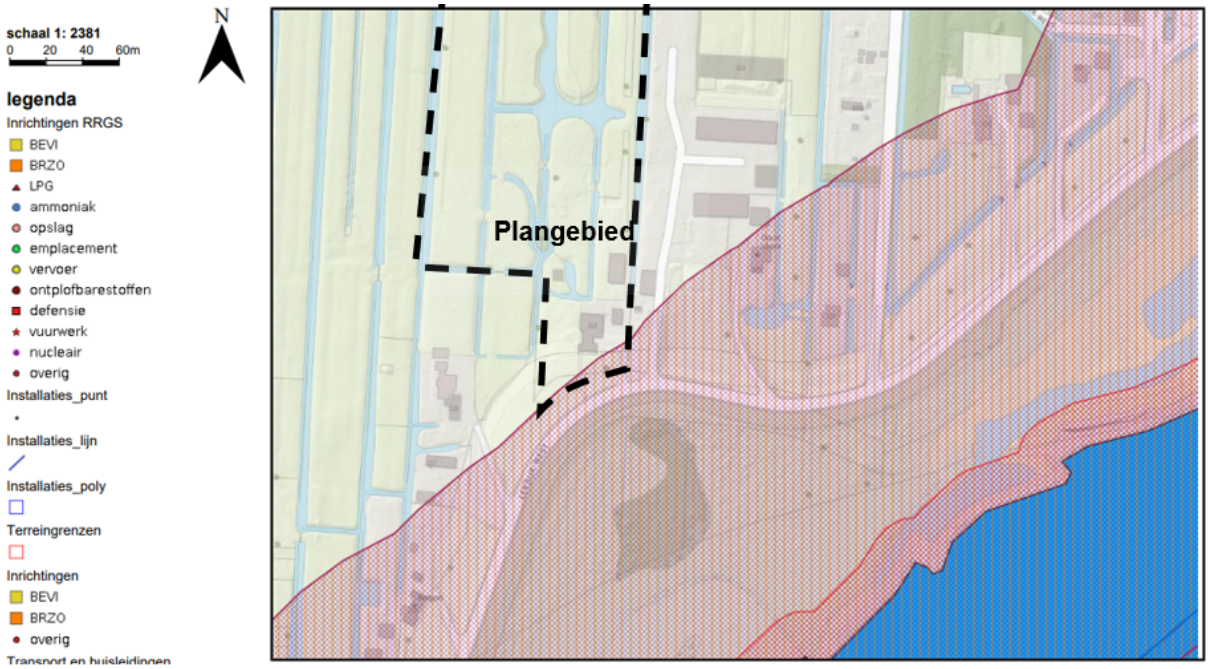
Voor risico-afstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Signaleringskaart EV (figuur 12) zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd. Er zijn geen belemmeringen voor deze planontwikkeling.



Figuur 12: Uitsnede Signaleringskaart EV (plangebied zwart omlijnd).

Mechanische ventilatie
Indien er in de omgeving een incident voordoet waarbij giftige (rook) gassen vrijkomen moet worden voorkomen dat deze naar binnen worden gezogen. Daarom moeten woningen en kantoren worden voorzien van mechanische ventilatie die met één druk op de knop is uit te schakelen. Dit is opgenomen in het huidige beleid Externe Veiligheid van de gemeente. In verband hiermee is in artikel 3.4.4 een specifieke gebruiksregel opgenomen dat een (nieuwe) woning/ kantoor pas mag worden gebruikt indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning/ kantoor kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten door bewoners/ gebruikers.

Ontplofbare oorlogsresten
Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog niet tot de gewenste uitwerking kwam en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Op grond van Arbowetgeving moet in alle gevallen waarin gevaar voor de veiligheid of gezondheid van de werknemers kan bestaan door de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten een oriënterend onderzoek worden gedaan voordat werkzaamheden kunnen starten. Op basis hiervan kan vervolgens weer meer onderzoek nodig zijn.
Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

Conclusie
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.
Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

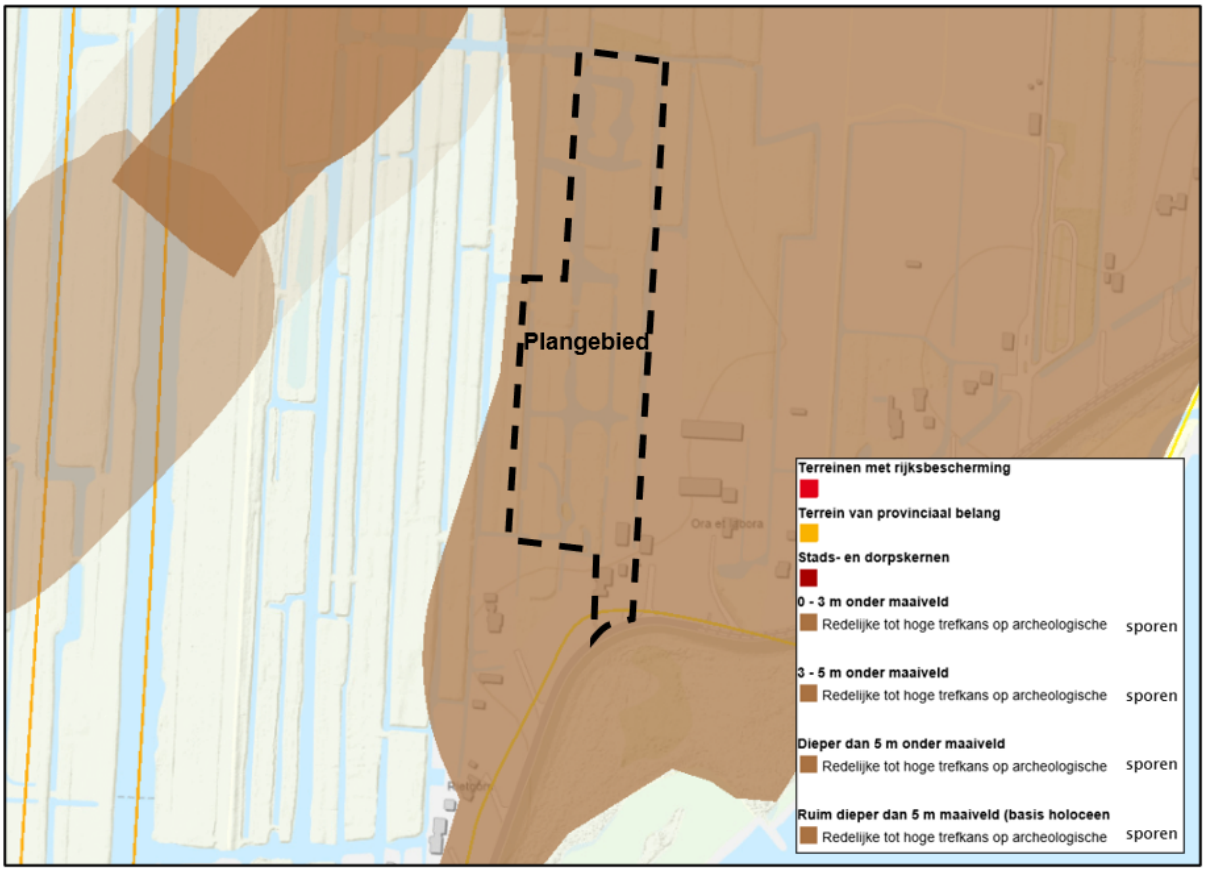
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld voor haar grondgebied.

5.2.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

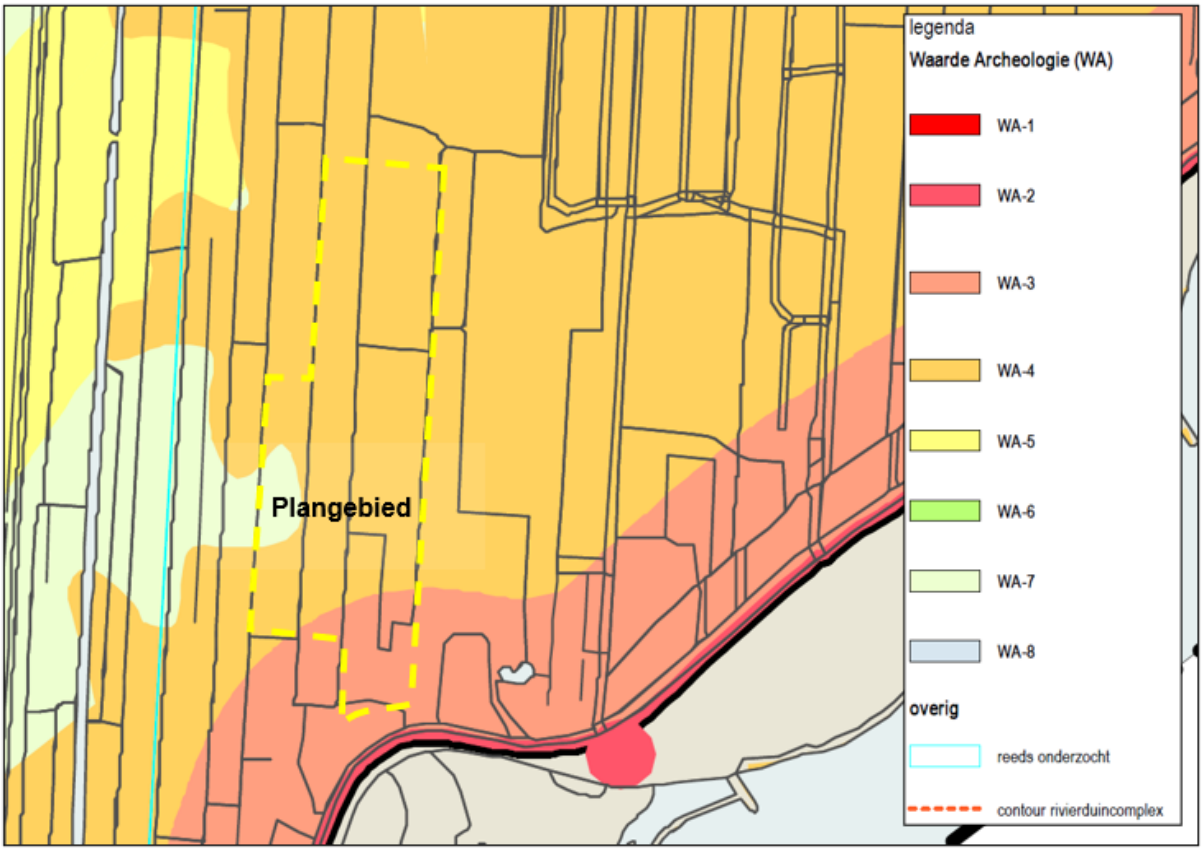
In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in het plangebied een grote trefkans op archeologische sporen is van 0 - 5 meter onder maaiveld (figuur 13). Dit gebied ligt in Oude stroomgordels en geulafzettingen in de Formatie van Echteld.



Figuur 13: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

5.2.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Krimpenerwaard heeft op 13 december 2016 de Archeologienota Krimpenerwaard vastgesteld. Deze nota schept duidelijkheid over de archeologische waarden binnen de gemeente en geeft richtlijnen over de omgang hiermee. Op grond van de archeologische beleidskaart heeft de lintbebouwing een hoge trefkans met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 3', waarbij in beginsel een onderzoekseis geldt voor bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een plangebied groter dan 100 m² (figuur 14). Het gebied ten noorden hiervan heeft de aanduiding 'Waarde - Archeologie 4', waarbij in beginsel een onderzoekseis geldt voor bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een plangebied groter dan 1.000 m². Verder is een gedeelte aangeduid als 'Waarde - Archeologie 7', waarbij een onderzoeks-eis geldt voor bodemingrepen dieper dan 3 meter –Mv en een plangebied groter dan 10.000 m².



Figuur 14: Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart.

Onderzoek / beoordeling

Het initiatief voor het vernieuwen van een kantoor/administratie tast de archeologische waarden niet aan, omdat het kantoor (70 m²) en de winterstal voor Schotse hooglanders (240 m²) alleen worden gerenoveerd. Er vinden geen grondingrepen plaats. De te realiseren schuilgelegenheden voor schapen hebben een oppervlakte van respectievelijk 50 m² en 100 m², terwijl de oppervlakte van de vijf trekkershutten maximaal 40 m² per recreatieverblijf is. Dit laatste deelgebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachting (Waarde - Archeologie 3) en een middelhoge verwachting (Waarde - Archeologie 4). Hiervoor geldt geen onderzoeksplicht, omdat de oppervlakte minder is dan de vrijstellingsgrens. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege worden gelaten.

Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wanneer in de toekomst grondroerende werkzaamheden plaatsvinden kan archeologisch onderzoek nodig zijn. Dit wordt geborgd middels het opnemen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 7'. Met inachtneming hiervan zijn er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen aan deze planontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde

overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Krimpenerwaard.

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

5.2.3 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

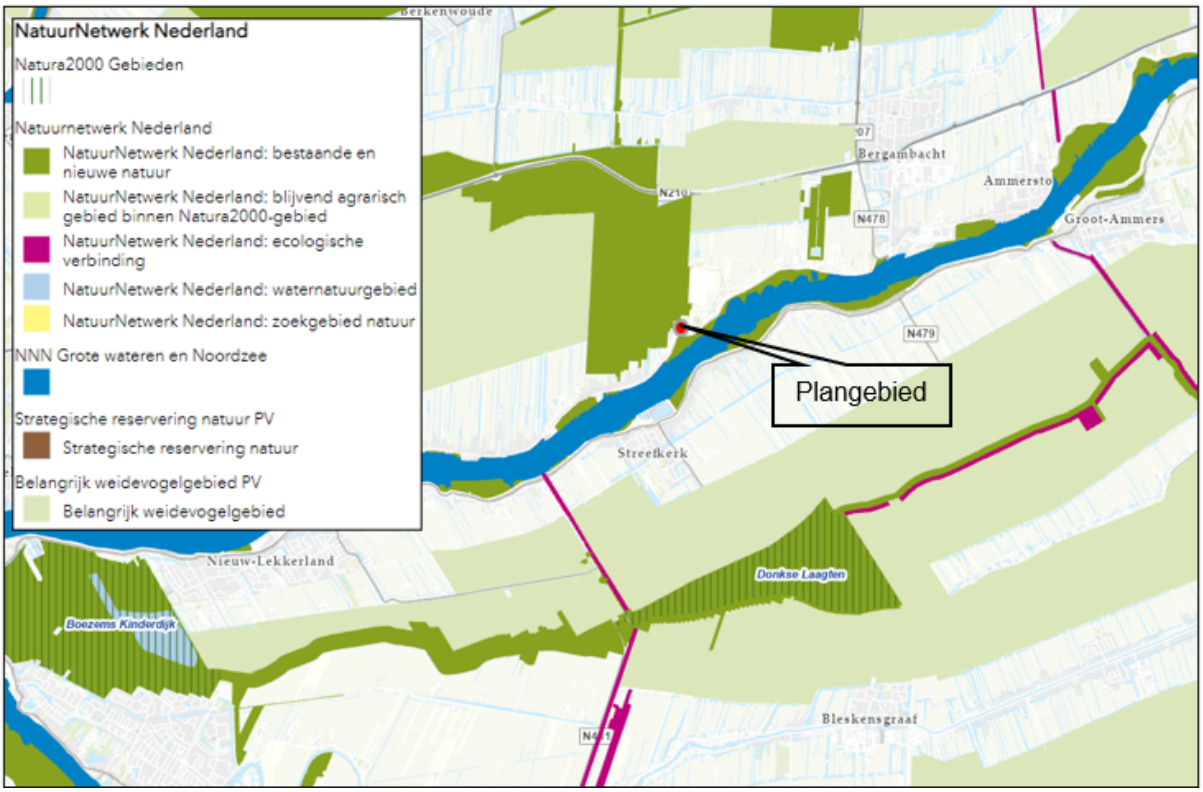
Conclusie
Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

5.3 Flora en fauna

Wettelijk kader
Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt circa 2,7 km zuidelijker. In zuidwestelijke richting ligt op circa 6,9 km de 'Boezems Kinderdijk'. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van circa 11,2 km ten noorden van het plangebied. Sprake is alleen van het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning (70 m²), het renoveren van een bestaande winterstal (240 m²), het oprichten van vijf trekkershutten (200 m²) en het oprichten van twee schuilgelegenheden voor Soay schapen, te weten één voor de zomerperiode (50 m²) en één voor winterverblijf (100 m²), zodat Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van deze wijziging.

De winterstal en het kantoor liggen op respectievelijk 80 meter en 60 meter van NNN van de provincie Zuid-Holland (figuur 15). De te plaatsen schuilgelegenheid voor de zomerperiode ligt in het NNN. De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor NNN.



Figuur 15: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven.)

5.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. In onderhavige situatie is er sprake van het vernieuwen van een kantoor/administratie bij de woning (70 m²), het renoveren van een bestaande winterstal (240 m²) en het oprichten van de schuilgelegenheden voor schapen (totaal 150 m²). Deze wijzigingen zorgen niet voor toename N-emissie, omdat het aantal dieren gelijk blijft. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt circa 2,7 km ten zuiden van het plangebied. In zuidwestelijke richting ligt op circa 6,9 km de 'Boezems Kinderdijk'. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van circa 11,2 km ten noorden van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar wordt mogelijk binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Gelet op de grote afstand ten opzichte van stikstofrelevante Natura2000-gebieden en de relatief beperkte werkzaamheden kan zonder onderzoek worden gesteld dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen sprake van toename van stikstofdepositie, zodat een stikstofberekening achterwege is gelaten. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bestemmingsplan geen belemmering. Kort samengevat:

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

5.3.2 Flora- en faunatoets

Soortenbescherming

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van februari 2023, rapportnummer 23A004, Bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Natuurgebieden	**Gevolgen**
Natura2000	

Habitattypen	Natura 2000-gebied Donkse laagten ligt op 2,6 km afstand tot het plangebied. Echter zijn hier geen stikstofgevoelige habitattypen aanwezig. Hierdoor evenals de beperkte werkzaamheden is een stikstofberekening niet nodig.
Soorten	Nee
NNN-gebieden	Nee
Omgevingsvisie/-verordening	Nee
Soortgroep	**Overtreding verbodsbepalingen**
Algemeen	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Gewone pad, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Rosse woelmuis, Veldmuis, Wezel en Woelrat geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora	Nee
Jaarrond beschermde nesten	Nee
Vissen	Nee
Reptielen	Nee
Zoogdieren	Nee
Vleermuizen	Nee
Overige soorten	Nee
Soortgroep	**Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist**
Vogels	Nee, mits er rekening gehouden wordt met overwinterende ganzen. Hiervoor dienen de werkzaamheden buiten de winterperiode van 1 oktober tot 1 april uitgevoerd te worden. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wnb wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Algemene Zorgplicht

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

Natuur-inclusief bouwen

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

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

Wat betreft tuin- en eventuele straatverlichting wordt geadviseerd om amberkleurige Led-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor foeragerende vleermuizen te vermijden.

Conclusie
Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit soortenbescherming en gebiedsbescherming geen beperkingen zijn. Bij uitwerking van het bouwplan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

5.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

5.4.1 Kabels en leidingen

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

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond (GBKN) schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

6.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken. Voor deze partiële herziening wordt grotendeels aangesloten op de regelingen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2011' en 'Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard'.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 6.3.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels voor flexibiliteitsbepalingen en parkeren opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 3 Agrarisch met Waarden

De bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is gegeven aan gronden die geen deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland en waar geen natuur wordt ontwikkeld. Het betreft bestaande agrarische gronden waar het (voormalig) agrarisch gebruik kan worden voortgezet. Naast dit gebruik, zijn de gronden ook bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het veenweidelandschap, waaronder begrepen openheid en het verkavelingspatroon, en voor karakteristieke landschapselementen. De aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden beschermd middels een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden.

Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Deze kavel is voorzien van een agrarisch bouwvlak. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van het voormalig agrarisch bedrijf (met winterstal/ opslag, kantoor/administratie en winterschuilplaats voor schapen) is vastgesteld op 410 m². In de regels is een maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen vastgelegd. In principe dient alle bebouwing en verharding binnen het bouwvlak te worden gesitueerd, uitgezonderd bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter en een oppervlakte van maximaal 5 m².

In het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 700 m³ bedragen. Bij het voormalig agrarisch bedrijf zijn bij afwijking nevenactiviteiten toegestaan. In de regels is een lijst opgenomen met activiteiten die bij afwijking zijn toegestaan. Tevens zijn in de regels voorwaarden opgenomen die gelden voor het ontplooien van nevenactiviteiten. De gezamenlijke oppervlakte aan nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 500 m². Er mag geen buitenopslag plaatsvinden en andere agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. Voor de nevenactiviteiten geldt een aantal aanvullende voorwaarden, zoals dat geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden en het parkeren binnen het bouwvlak moet plaatsvinden.

Voor de vijf trekkershutten is een functieaanduiding opgenomen. Binnen deze aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - trekkershut' zijn maximaal vijf trekkershutten toegestaan voor kortdurend recreatief nachtverblijf.

Artikel 4 Natuur - Extensief agrarisch medegebruik

De op de kaart voor 'Natuur- Extensief agrarisch medegebruik' aangeduide gronden behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Gronden met de bestemming ‘Natuur’ zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het veenweidelandschap, waaronder begrepen openheid en het verkavelingspatroon, in de vorm van een natuurgebied. Dit maakt natuurontwikkeling mogelijk. In de regels zijn de natuur- en slootbeheertypen opgenomen die zijn toegestaan. Tevens zijn op deze gronden landschapsbeheertypen toegestaan die passen bij het veenweidelandschap, zoals natuurvriendelijke oevers en houtwallen en singels. De toegestane natuur- en landschapsbeheertypen alsmede slootbeheertypen zijn nader beschreven in bijlagen bij de regels; deze beschrijvingen zijn gebaseerd op het inrichtingsplan. Op gronden met de bestemming ‘Natuur’ is tevens extensief recreatief medegebruik toegestaan. Ter bescherming van de natuurwaarden is in de specifieke gebruiksregels een aantal gebruiksverboden opgenomen. Zo is (extensief) agrarisch (mede)gebruik niet toegestaan. Begrazing door graasdieren ten behoeve van het natuurbeheer is mogelijk. Dit wordt namelijk mede begrepen onder het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden, waarvoor de gronden bestemd zijn. Ten behoeve hiervan is een schuilgelegenheid van 50 m² voor Soay schapen toegestaan. Het gebruik van meststoffen, op enkele uitzonderingen na, is niet toegestaan op gronden met de bestemming ‘Natuur’. Dit geldt ook voor het opslaan van meststoffen en landbouwproducten. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is uitsluitend toegestaan tot 1 januari 2024 en hiervoor gelden specifieke regels.

Voor de bescherming van de natuurwaarden, alsmede de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in de regels opgenomen. Dit houdt in dat voor werken of werkzaamheden die schade aan zouden kunnen richten aan de genoemde waarden, zoals het afgraven van gronden, dempen van waterlopen en rooien van houtopstanden, een omgevingsvergunning vereist is. Een dergelijke vergunning kan alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden,

tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Er is geen omgevingsvergunning benodigd voor werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van het inrichtingsplan en voor werken en werkzaamheden die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend. Onder normaal onderhoud wordt ook achterstallig onderhoud in het kader van het natuurbeheer begrepen.

Artikel 5, 6 en 7 Waarde - Archeologie 3, 4 en 7
Het plangebied ligt in een gebied met archeologische verwachtingswaarden. Hiervoor zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3, 4 en 7' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningenstelsel.

Artikel 8 Waterstaat- Waterkering
Voor het bebouwingslint langs de Lekdijk-West geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, tenzij advies is ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

6.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel
Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 10 Algemene bouwregels
In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels
In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels
Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 13 Overige regels
In artikel 13.1 is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dit de wettelijke regelingen betreft zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In artikel 13.2 zijn de regels over parkeren opgenomen met verwijzing naar de CROW-publicatie 381 (december 2018). Als regel wordt uitgegaan van de maximum parkeernorm. Voorts is in dit artikel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen afwijken van de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 14 Overgangsrecht
Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en

bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 15 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

6.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende maatschappelijk draagvlak voor beleid en regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling vanuit een oogpunt van algemeen belang aanvaardbaar is. De belangen van omwonenden worden hierbij vooraf gewogen in het kader van de inspraak.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Conclusie

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld met toelichting, regels en verbeelding dat handhaving op naleving hiervan goed mogelijk is.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten.

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro. Dit houdt in dat er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld. Wel is tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan teneinde de planschaderisico's voor de gemeente af te dekken. De ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het plan toegezonden naar het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

7.3 Communicatie

Hier volgt een weergave van de momenten dat omwonenden ingelicht en betrokken zijn bij de planvorming en hoe de argumentatie zijn weerslag in het bestemmingsplan heeft gevonden. De plannen zijn besproken met de omwonenden aan de Lekdijk-West. Zij hebben tegen de planontwikkeling geen bezwaren.

7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 12 september 2023 gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen ingediend.

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