
Toelichting bestemmingsplan

“Bovenberg 67 te Bergambacht”

NL.IMRO.1931.BP1702BG014-vg01

Vastgesteld bestemmingsplan 'Bovenberg 67 te Bergambacht'

in opdracht van

La Piazza v.o.f.
T.a.v. de heer H. Brand
Aan de Dwarssloot 10
2865 AV AMMERSTOL

betreffende de locatie

Bovenberg 67
Bergambacht (gemeente Krimpenerwaard)

documentkenmerk

1612/096/LM-01

versie

5, vastgesteld

vestiging, datum

Nuenen, 6 maart 2018

opgesteld door:

ing. L. (Lonneke) Michielsen
Senior projectleider RO

gecontroleerd door:

ir. R.A.C. (Robert) van de Voort
Senior projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenebeek
T. 076.54 29 564

I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	7
3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4 Milieu en landschap	15
4.1 Milieueffectrapportage	15
4.2 Bodem	15
4.3 Geluid	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Bedrijven en Milieuzonering	19
4.7 Watertoets	19
4.8 Flora en fauna	22
4.9 Archeologie	24
4.10 Cultureel erfgoed	25
5 Uitvoerbaarheid	26
5.1 Economische uitvoerbaarheid	26
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Bijlagen

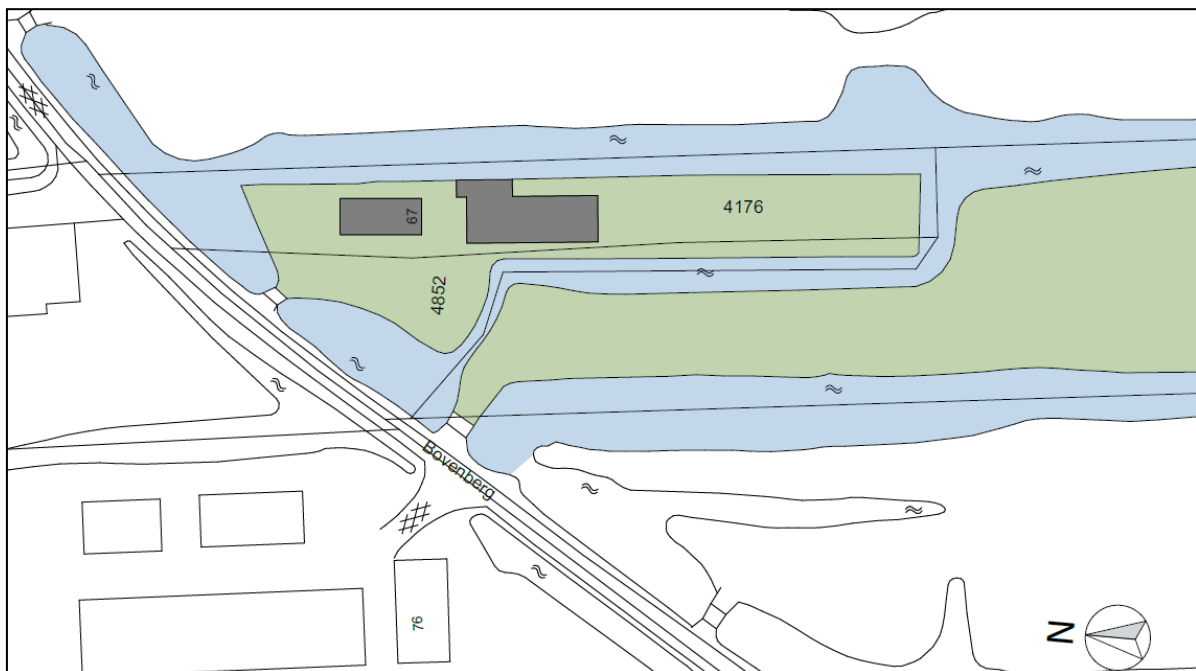
1. Situatietekening.
2. Verkennend bodemonderzoek Bovenberg 67 te Bergambacht; AT MilieuAdvies; Januari 2017.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Bovenberg 67 te Bergambacht; Tritium Advies; 7 maart 2017.
4. Quickscan flora en fauna Bovenberg 67 te Bergambacht; Tritium Advies; 30 november 2017.
5. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventarisatie veldonderzoek, verkennende fase (IVO) Bovenberg 67 te Bergambacht; Transect; 23 maart 2017.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Bovenberg 67 te Bergambacht de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning te realiseren. De locatie is momenteel deels bebouwd met een woning en een schuur. Het overige terrein is in gebruik als weiland en tuin en wordt momenteel opgesplitst door een watergang. Ter plaatse is tevens een tuinkas aanwezig.

De bestaande woning en voornoemde schuur worden gesloopt. Er wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd op een andere locatie op de percelen. De watergang die momenteel de percelen opsplijst wordt (deels) gedempt. Aan de achterzijde van het perceel wordt extra water gegraven ter compensatie. Onderstaande figuur 1 geeft een weergave van de bestaande situatie weer.

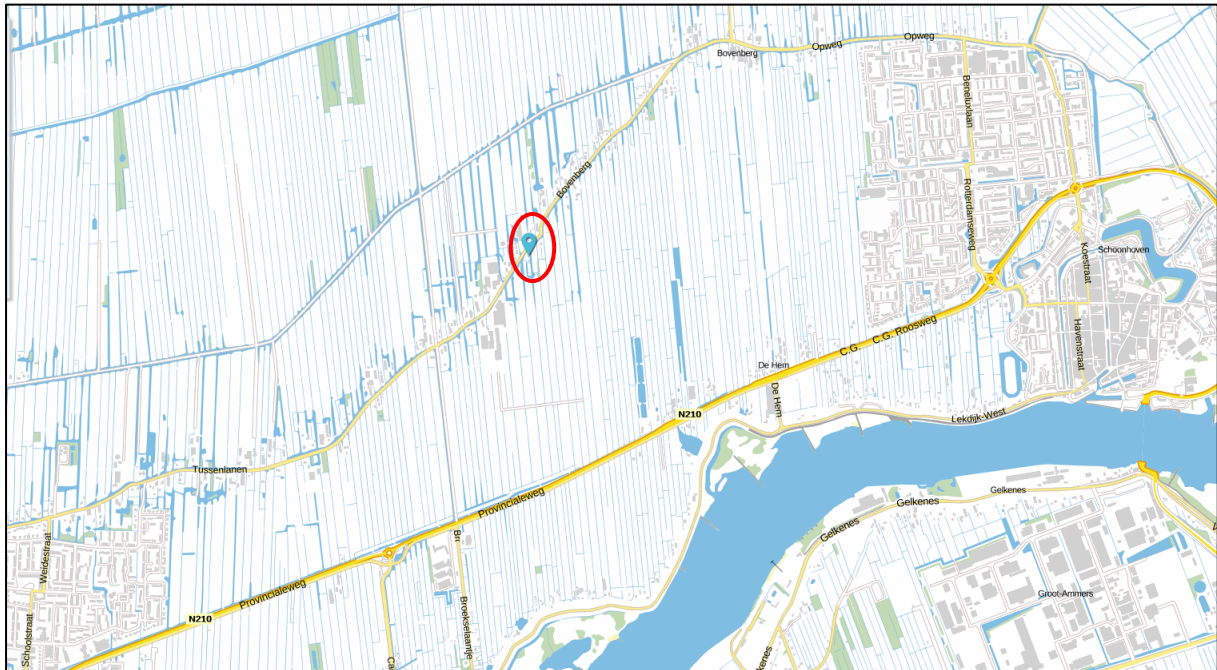


Figuur 1.1 bestaande situatie.

Het initiatief is niet in overeenstemming met onderliggend bestemmingsplan. Voorafgaand aan de procedure van de omgevingsvergunning heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan, middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Adres locatie plangebied: Bovenberg 67 te Bergambacht (gemeente Krimpenerwaard)
 Kadastraal bekend: Gemeente Bergambacht, sectie C, nummers 4176, 4852.



Figuur 1.2 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', en is vastgesteld op 25 juni 2013. De gronden hebben volgens dit bestemmingsplan deels de bestemming 'Wonen' met een bouwaanduiding 'vrijstaand' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze voor 'Wonen' bestemde gronden met bouwaanduiding 'vrijstaand' zijn bestemd voor het wonen in de vorm van vrijstaande woningen met bijhorende tuinen, erven en verhardingen. Woningen mogen enkel binnen de bouwaanduiding 'vrijstaand' gesitueerd worden met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10 meter. De inhoud van een woning mag maximaal 700 m³ bedragen. Bijgebouwen zijn toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 6 meter. De oppervlakte van een bijgebouw mag maximaal 50 m² bedragen.

De als 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden zijn bestemd voor grondgebonden graasdierbedrijven, behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en water. In figuur 1.3 is het vigerend bestemmingsplan weergegeven.

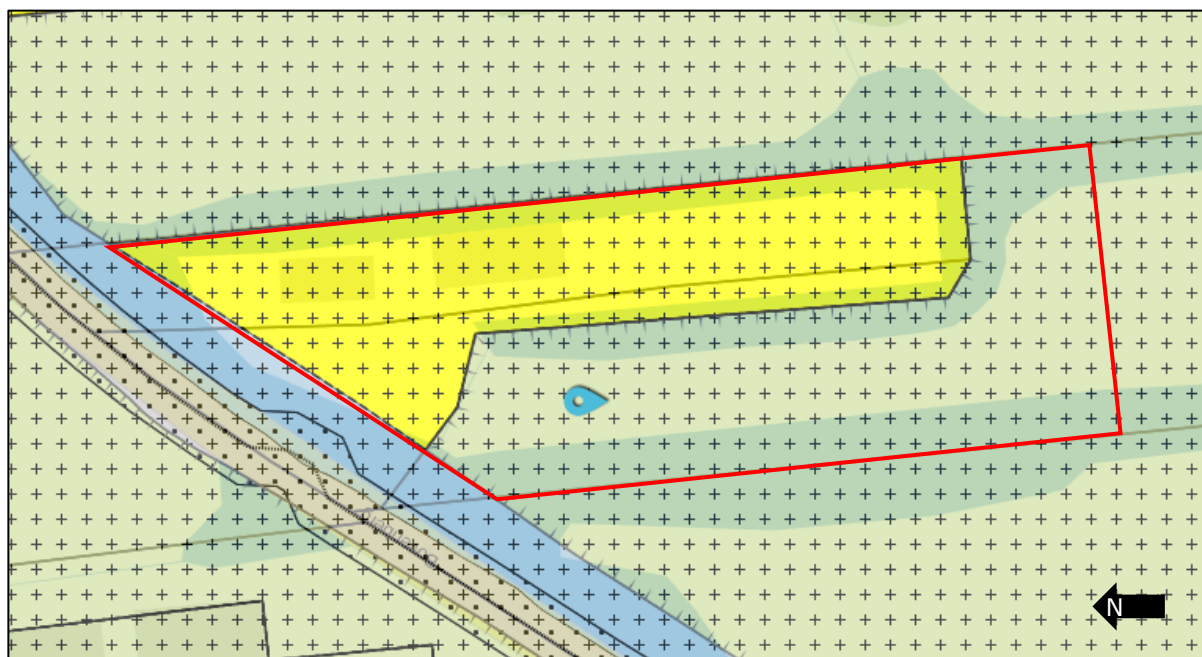
Conclusie bestemmingsplantoets

De nieuwe woning wordt grotendeels gerealiseerd binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Een klein deel van de aanbouw bevindt zich binnen de huidige bestemming 'Wonen'. Het nieuw te bouwen bijgebouw bevindt zich volledig binnen de bestemming 'Wonen'.

De nieuw te bouwen woning heeft een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 7 meter. Het nieuw te bouwen bijgebouw heeft een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 6 meter en een oppervlakte van circa 71,5 m².

Ten aanzien van de bouwhoogten past het bouwplan gebouwen binnen de regels die gelden voor de bestemming 'Wonen' volgens het huidige bestemmingsplan. Echter past het nieuwe bouwplan niet binnen de regels ten aanzien van de maximale inhoud en oppervlakten. En tevens wordt een woonfunctie gerealiseerd binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Kortom, het bouwplan is zowel functioneel als ruimtelijk gezien in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze toelichting betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving weergegeven en wordt op het vigerend bestemmingsplan ingegaan. In het tweede hoofdstuk 'Planbeschrijving' komen achtereenvolgens de huidige situatie en de nieuwe situatie aan bod. In het derde hoofdstuk 'Beleidskader' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. Voorts worden de aspecten milieu, water, natuur en ecologie, archeologie en andere mogelijke belemmeringen besproken in hoofdstuk 4 (Milieu en landschap). In hoofdstuk 5 'Uitvoerbaarheid' wordt ingegaan op zowel de financiële haalbaarheid van het plan als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied (polderlandschap) van de gemeente Krimpenerwaard. De locatie is gelegen aan de Bovenberg, een lint tussen de kernen Schoonhoven en Bergambacht. Het plangebied bestaat uit twee delen gescheiden door een watergang. Op het oostelijk gelegen deel is momenteel een vrijstaande woning met bijgebouw aanwezig. Het westelijk gelegen deel bestaat uit weiland/grasland.



Zicht vanaf de Bovenberg richting westelijk gelegen deel.



Zicht vanaf de Bovenberg richting woonhuis (oostelijk gelegen deel).



Bestaand bijgebouw met watergang welke de percelen scheidt van elkaar.

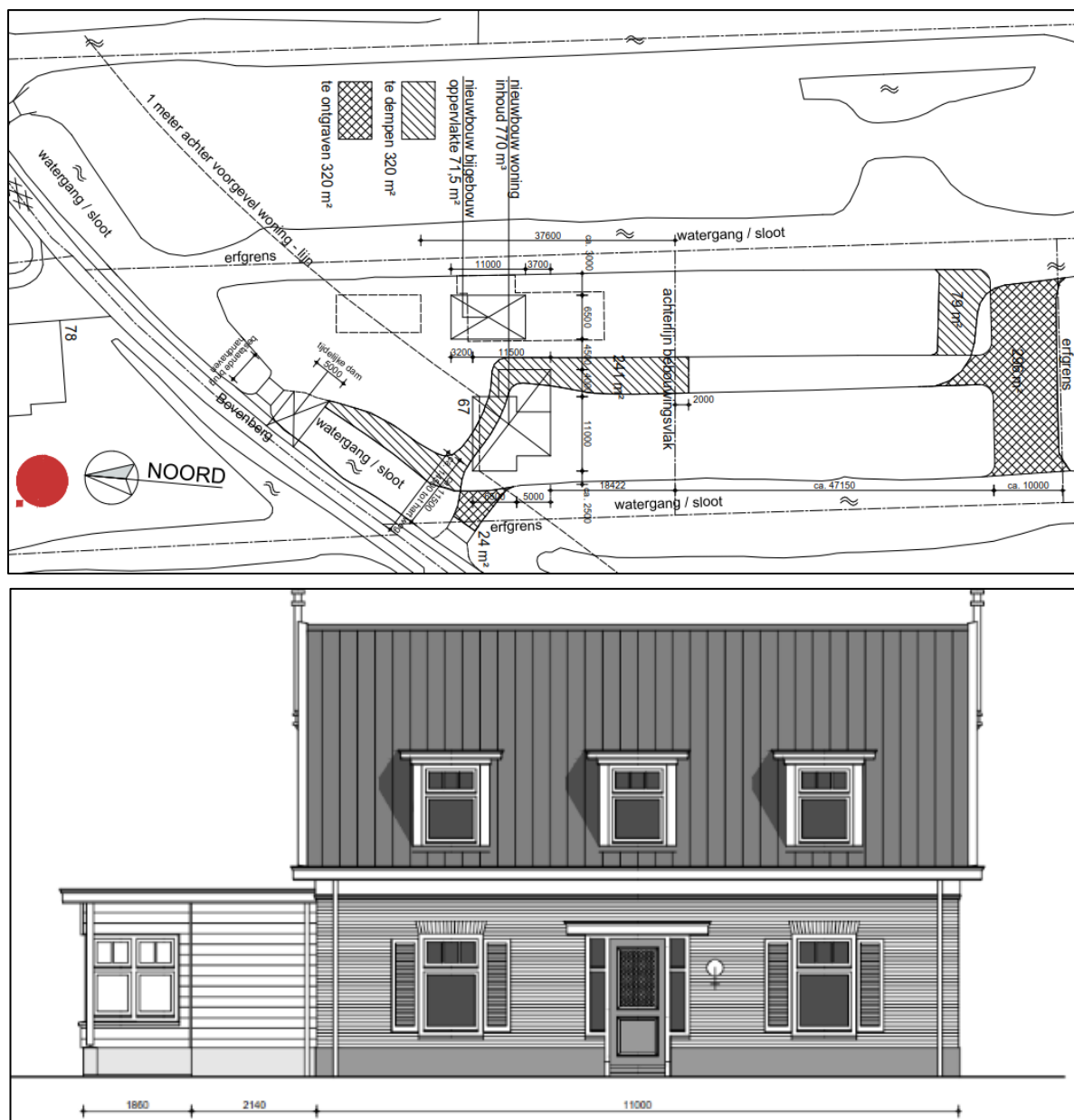


Zicht vanaf achterzijde perceel richting bijgebouw.

Figuur 2.1 Foto's bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

Daar waar in de huidige situatie de percelen gescheiden worden door een watergang, wordt deze watergang in de nieuwe situatie gedempt waardoor één perceel ontstaat. Aan de achterzijde van het perceel wordt een deel van het land afgegraven om 'nieuw' water te realiseren. De waterparagraaf in hoofdstuk 4 gaat hier nader op in.



Figuur 2.2 Boven: weergave nieuwe situatie. Onder: zij aanzicht beoogde woning.

Op het perceel wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Het hoofdgebouw wordt in een T-vorm gerealiseerd. De woning bestaat uit 1 bouwlaag met kap met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Aan de oostzijde wordt een aanbouw gerealiseerd bestaande uit 1 bouwlaag. Verder oostwaarts wordt een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van circa 72 m². Het bijgebouw bestaat uit 1 bouwlaag met kap met een maximale nokhoogte van 5 meter.

De watergang die in de bestaande situatie in het midden van de percelen aanwezig is zal gedeeltelijk worden gedempt (320 m²). Ter compensatie wordt aan de achterzijde water gegraven met een oppervlak van circa 296 m² en aan de voorzijde met een oppervlak van circa 24 m². In totaal wordt 320 m² water gegraven.

In de huidige situatie zijn twee dammen met duikers aanwezig om toegang tot de percelen te verschaffen. In de nieuwe situatie zullen de twee bestaande dammen met duikers vervangen worden door één nieuwe dam met duiker. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van twee auto's.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de AMvB Ruimte. Voor het provinciaal beleid van Zuid-Holland wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de structuurvisie van Bergambacht.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inwerking getreden op 13 maart 2012). De SVIR is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. De Barro is ook wel bekend als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

- a. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
- b. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
- c. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
- d. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
- e. de uitoefening van defensietaken.
- f. veiligheid op Rijk's vaarwegen;
- g. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
- h. de elektriciteitsvoorziening;
- i. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- j. de veiligheid van primaire waterkeringen;
- k. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
- l. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
- m. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor de onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat gemeenten die een ruimtelijk plan opstellen dat raakt aan een belang van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van de omgevingsvergunning niet in werking treden.

Het plangebied valt niet binnen één van de projecten die aangewezen zijn in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. Gemeente, provincies en projectontwikkeling hoeven alleen bij nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden uitgebreid te motiveren waarom de nieuwbouw daar nodig is.

De laddertoets moet alleen uitgevoerd worden wanneer sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Er wordt in de ladder geen afgebakende definitie gegeven voor 'stedelijke ontwikkeling'. Wel blijkt uit jurisprudentie¹ dat de bouw van 14 woningen aangemerkt wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen, bestaande uit realisatie van één nieuwe woning als vervanging van een bestaande woning, is dusdanig klein van schaal dat dit niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen is niet in strijd met in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geformuleerde nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Gezien het voorgaande vormt ook de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Visie ruimte en mobiliteit (2016)

De Provinciale Staten van provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de Visie Ruimte en Mobiliteit geactualiseerd vastgesteld. Met het vaststellen van de VRM is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie uit 2010, inclusief onderliggende herzieningen, komen te vervallen.

In de VRM signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu

¹ zie ABRvS 18 december 2013, [ECLI:RVS:2013:2471](#), resp. ABRvS 9 april 2014, [ECLI:RVS:2014:1252](#))

nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

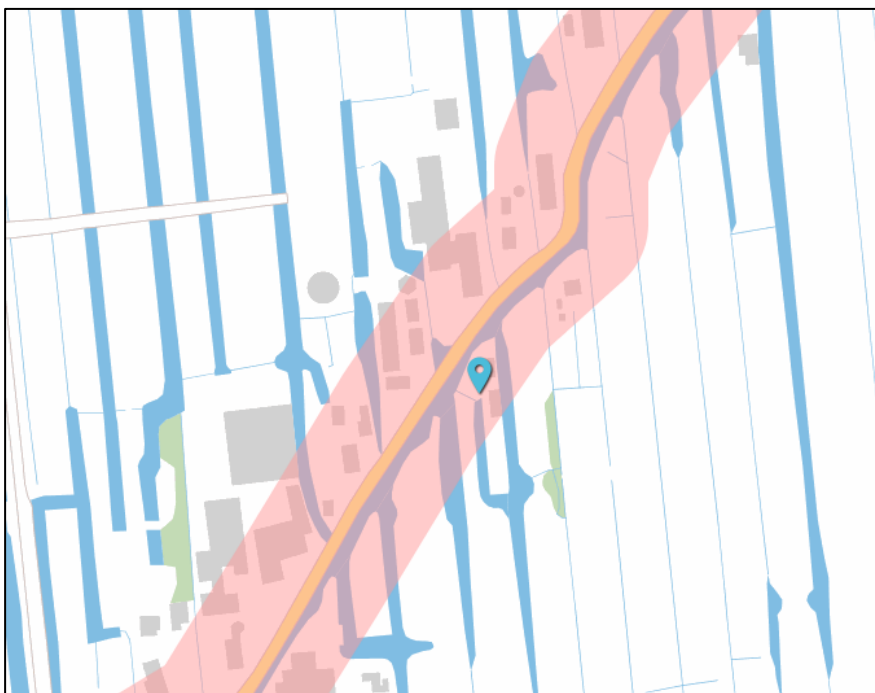
De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad.

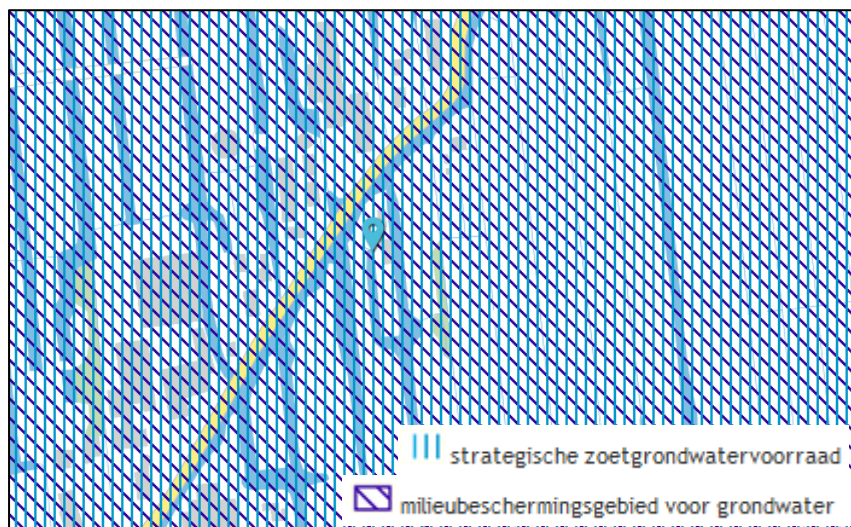
Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'.

Uit navolgende figuur 3.1 is af te lezen dat de locatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'beter benutten bebouwde ruimte'. Het lint langs de Bovenberg valt binnen dit gebied. Een bestaande woning wordt vervangen door een nieuwbouwwoning welke zich meer in het midden van het perceel zal bevinden. Het perceel wordt op deze manier heringericht en beter benut.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart 'beter benutten bebouwde ruimte'

Verder ligt het plangebied in een milieubeschermingsgebied voor grondwater en een gebied aangeduid als strategische zoetgrondwatervoorraad, zie de volgende figuur 3.2. Om de drinkwatervoorziening ook op langere termijn te kunnen blijven garanderen, wijst de provincie een aantal gebieden aan als strategische zoetgrondwatervoorraad. Het grondwater in deze gebieden wordt gereserveerd voor de toekomstige drinkwatervoorziening. De uitwerking van de exacte bescherming van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater vindt plaats bij de herziening van de Provinciale Milieuverordening. Echter, er zijn als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het grondwater en de drinkwatervoorziening te verwachten. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning en deze woning wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart 'zoetwatervoorziening en oppervlaktewater'

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Beleef Bergambacht' (2008)

Op 28 oktober 2008 heeft de raad van de voormalige gemeente Bergambacht de structuurvisie Beleef Bergambacht vastgesteld. De structuurvisie vormt een integrale visie op de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van de voormalige gemeente Bergambacht, zowel in de kernen als in het buitengebied. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk openhouden van het veenweidelandschap. Dit betekent dat voor stedelijke functies maximaal moet worden ingezet op het benutten van inbreidingsmogelijkheden. De nadruk ligt vooral op het aanbrengen van structuur in de ruimtelijke mogelijkheden en het stellen van randvoorwaarden.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 1 januari 2015 zijn de gemeenten Bergambacht, Nederlek, Ouderkerk, Schoonhoven en Vlist samengevoegd tot de nieuwe gemeente Krimpenerwaard. Het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten wordt met deze nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit daarom geïntegreerd en waar nodig geactualiseerd. Met de herziening van 2016 wil de gemeente daarnaast het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dereguleren, waar mogelijk vereenvoudigen en afstemmen op de beleving van de burger.

De locatie is gelegen aan de Polderlinten. De polderlinten in de Krimpenerwaard hebben gevarieerde bebouwing uit diverse periodes met als basis het individuele pand met een landelijk karakter. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan onder meer de Achterbroek, Het Beijersche,

Beneden- en Bovenberg, Beneden- en Bovenkerk, Koolwijk en Schoonouwen, Oost- en Westeinde, Opweg, Tiendweg (Schoonhoven), Tussenlanen en Zuidbroek. De bebouwing is gelegen langs diverse ontsluitingswegen en staat meestal vrij op ruime kavels, iets teruggelegen van de weg.

De polderlinten hebben een bijzonder welstandsniveau. De waarde is in ieder geval gelegen in het goed behouden historische karakter met als basis de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lintbebouwing. De verkaveling met dicht op elkaar gelegen sloten leidt tot langwerpige kavels met tussen de kavels doorzichten op het achterland.

Bij de bespreking van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het landelijke karakter van de lintbebouwing behouden;
- hoofdgebouwen staan aan de voorzijde van kavels en zijn met de voorgevel op de straat gericht, tweedelijns bebouwing is ondergeschikt en is geordend zoals gebruikelijk op traditionele erven;
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen onderling en volgen de verkaveling;
- de rooilijnen zijn per bouwmassa in samenhang;
- doorzichten naar achterland behouden;
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn;
- grootschalige bebouwing staat in beginsel op achterterreinen;
- ondergeschikte bouwwerken zoals voorzieningen voor paarden in beginsel op het achtererf plaatsen en uitvoeren in terughoudende kleuren.

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op historische bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting);
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- per kavel is er één hoofdmassa;
- woningen hebben in beginsel één tot anderhalve laag met een flinke kap;
- bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige, schuurachtige vorm;
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;
- bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm en ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig;
- de architectuur volgt het beeld van landelijke bebouwing met individuele panden;
- het accent ligt op de bebouwing aan de weg en bebouwing in de tweede lijn is eenvoudig vormgegeven (met inbegrip van eventuele woningen);
- de hoofdmassa heeft een heldere en in de regel verticale geleding en een fijne detaillering die wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, windveren en baksteenpatronen in de gevel;
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren;
- de voorgevel van een bedrijfsgebouw is horizontaal geleed;
- wijziging en toevoeging in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend, in beginsel traditioneel;
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en een enkele keer in een lichte tint gepleisterd of geverfd, kozijnen zijn in beginsel van hout;
- hellende daken in beginsel dekken met (matte) keramische dakpannen of riet;
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur, zoals baksteen of betimmering;
- kleuren afstemmen op belendingen;
- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs.

Het bouwplan zal worden getoetst aan bovenstaande criteria.

4 Milieu en landschap

4.1 Milieueffectrapportage

Gezien de grootte van het planvoornemen wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht. Het planvoornemen komt namelijk niet voor als activiteit in de bijlage van het Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

In het kader van de ruimtelijke procedure moet op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een bestemmingsplan altijd een paragraaf bevatten over de bodemkwaliteit. Aangevoerd dient te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik.

Om de bodem- en grondwaterkwaliteit aan te tonen is een bodemonderzoek² uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies weergegeven. Het gehele rapport is als bijlage opgenomen.

Conclusie

Ter plaatse van het brughoofd naar het grasland is tot een diepte van 0,8 m-mv volledig puingranulaag (geen grond) aangetroffen. De zintuigelijk schone kleiige bovengrond (0,0-0,5 m-mv) elders op de locatie bevat licht verhoogde concentraties voor lood en molybdeen. In de zintuigelijk schone venige ondergrond (0,5-1,4 m-mv) zijn licht verhoogde concentraties voor molybdeen en nikkel gemeten. De licht verhoogde concentraties voor zware metalen in de boven- en ondergrond betreffen marginale overschrijdingen van de achtergrondwaarde.

In het grondwater, centraal op het woonerfperceel, is een licht verhoogde bariumconcentratie gemeten. Voor de overige onderzochte stoffen zijn in het grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond. De oorzaak van de licht verhoogde concentratie voor barium in het grondwater is onduidelijk; een (punt)bron is niet aanwijsbaar. Waarschijnlijk kan de licht verhoogde concentratie voor barium in het grondwater worden aangemerkt als verhoogde achtergrondwaarde.

Ter plaatse van het brughoofd naar het woonperceel zijn, in de zwak tot matig puinhoudende kleilaag (0,6-1,1 m-mv) direct onder de functionele verhardingslaag met asfalt (granulaat), licht verhoogde concentraties voor kobalt, lood, nikkel, zink en PAK aangetoond. De licht verhoogde concentraties voor zware metalen en PAK zijn waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen aan puin in de bodem en/of veroorzaakt door uitloging uit het bovenliggende verhardingsmateriaal.

Asbest

De bestaande houten schuur bevat asbestverdacht golfplaatmateriaal en het dak is slechts aan één kant voorzien van een goot (in zeer slechte staat). Om die reden is ook een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd rondom de schuur. De interventiewaarden voor asbest in de grond wordt overschreden. Een nader asbestonderzoek is derhalve ook uitgevoerd.

² Verkennend bodemonderzoek Bovenberg 67 te Bergambacht; AT MilieuAdvies B.V.; januari 2017 (kenmerk: AT16285)

Ter plaatse van de westelijk gelegen dam is tot een diepte van 0,8 m-mv een puinlaag aanwezig. In de puinlaag is een gewogen asbestconcentratie aangetoond van meer dan 100 mg/kg ds. Ten oosten van de schuur is in de grond tot een diepte van circa 0,5 m-mv eveneens een gewogen asbestconcentratie gemeten van meer dan 100 mg/kg ds. Hiermee wordt de interventiewaarde voor asbest overschreden, waardoor conform de Wet bodembescherming (Wbb) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er geldt een saneringsplicht.

De hoeveelheid met asbest verontreinigd puin (0,0-0,8 m -mv) ter plaatse van de westelijk gelegen dam wordt op basis van de onderzoeksresultaten ingeschat op ongeveer 32 m³. De hoeveelheid met asbest verontreinigde grond ten oosten van de schuur bedraagt circa 20 m³.

Er is sprake van onaanvaardbare risico's. De sanering dient met spoed te worden verricht (binnen 4 jaar na het afgeven van de beschikking ernst en spoed door het bevoegd gezag).

Het definitief vaststellen van de ernst van de verontreiniging en de spoed voor de sanering inzake de Wet bodembescherming is voorbehouden aan het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland).

Omdat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als gevolg van asbest is het niet toegestaan om saneringswerkzaamheden te verrichten zonder voorafgaand een saneringsplan op te stellen of een BUS-melding te verrichten. Het saneringsplan of de BUS-melding dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Zonder de uitvoering van saneringsmaatregelen wordt de locatie niet geschikt geacht voor het beoogde gebruik (wonen).

4.3 Geluid

Bij nieuw- en verbouwplannen worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidbronnen. Indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron, of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het plan is enkel gelegen binnen de geluidzone van de weg Bovenberg. Onderzocht is of sprake is van significante geluidbelastingen op de gevels van de beoogde woning. Hiervoor is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. De conclusies worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage toegevoegd.

Conclusie

Voor de weg Bovenberg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en voldaan wordt aan de aanvullende eisen uit het gemeentelijke geluidbeleid.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bovenberg 67 te Bergambacht; Tritium Advies; 7 maart 2017 (kenmerk: 1612/096/LM-02)

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is stedenbouwkundig niet wenselijk. Het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Aangezien de geluidgevelbelasting niet meer dan 53 dB bedraagt, worden vanuit het gemeentelijk geluidbeleid geen aanvullende voorwaarden gesteld en kan een hogere waarde worden verleend.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". De "Wet luchtkwaliteit" kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

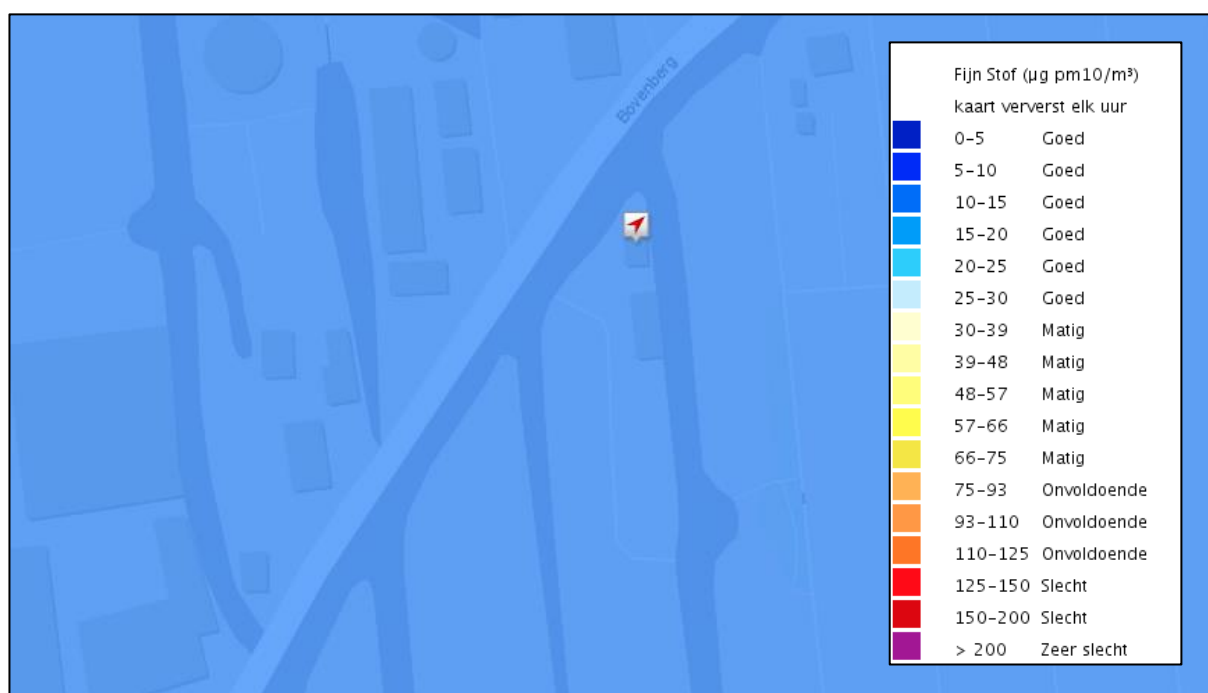
Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de "Wet luchtkwaliteit" 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen, niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m² bruto vloeroppervlak.

Als een project wel de 'in betekenende mate' grens overschrijdt zijn er twee mogelijkheden. Of een overheid besluit om het project onder te brengen in het NSL of men besluit om projectsaldering toe te passen. Een extra mogelijkheid die de wet geeft is het toepassen van extra maatregelen ter plekke (die onlosmakelijk met het project verbonden dienen te zijn), waardoor de verslechtering onder de NIBM grens komt. Een voordeel van de "Wet luchtkwaliteit" is ook dat grote projecten niet meer rechtstreeks hoeven te worden getoetst aan de normen. Als een groot project is opgenomen in het NSL, hoeft de verantwoordelijke overheid in de planprocedure (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning) niet meer te toetsen aan de normen, zoals het geval was in het Blk 2005. De overheid kan veelal volstaan met een onderbouwing door aan te geven dat het project is opgenomen in het NSL. Het NSL zorgt ervoor dat het negatieve effect van deze projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket landelijke maatregelen. Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht. Het NSL had een looptijd van 5 jaar. Op 1 januari 2017 is het Besluit tweede verlenging NSL van kracht geworden.

Conclusie

Het planvoornemen bestaat uit sloop en nieuwbouw van één woning en zal niet leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen. Het planvoornemen kan dan ook worden aangemerkt als een project 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Het project heeft namelijk 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. Desalniettemin is met behulp Atlas Leefomgeving vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen (blootstellingscriterium). Op de afbeelding op de volgende pagina is te zien dat er ruim wordt voldaan aan de norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof (de waarde ter plaatse bedraagt $12,31 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Uitgaande van de resultaten van de Atlas Leefomgeving kan worden aangenomen dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.1 Weergave fijn stof huidige concentratie (april 2017, bron: Atlas Leefomgeving)

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen, moet namelijk beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico verantwoord te worden. De 'verantwoording van groepsrisico' is ingevoerd met de inwerkingtreding van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kort gezegd komt het er op neer dat het bevoegd gezag verantwoording aflegt over het groepsrisico en de maatregelen die

getroffen zijn om dat risico zoveel mogelijk te beperken. Dit onderzoek beschrijft derhalve vanuit de risicobronnen de consequenties voor de omgevingsvergunning.

Over de Provinciale weg N210 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de risicokaart van Nederland kan geconcludeerd worden dat sprake is van de volgende stoffen

- LF1 (brandbare vloeistof, bv diesel): 723 wagens. De maximale effectafstand voor LF1 bedraagt 45 meter;
- LF2 (zeer brandbare vloeistof, bv benzine): 681 wagens. De maximale effectafstand voor LF2 bedraagt 45 meter;
- GF3 (brandbaar tot vloeistof verdicht gas, bv propaan): 115 wagens. De maximale effectafstand bedraagt 335 meter.

De afstand tot deze weg bedraagt circa 850 meter. De afstand is dermate groot dat geconcludeerd kan worden dat het plangebied buiten de effectafstanden is gelegen.

Gezien het vorenstaande kan derhalve worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het beoogde planvoornemen.

4.6 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

In de nabije omgeving zijn voornamelijk woningen en/of agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied is in de huidige situatie al een woning aanwezig. De nieuwe woning wordt circa 20 meter meer zuidwestelijk gerealiseerd en komt derhalve dichterbij de aanwezige timmerfabriek te liggen. Op basis van de VNG-brochure dient hiervoor een afstand aangehouden te worden van 100 meter. Hieraan wordt voldaan, de nieuwe woning is gelegen op circa 150 meter.

4.7 Watertoets

Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in

december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw) en het daartoe bevoegde gezag (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Provincie Zuid-Holland

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Regionaal Waterplan 2016-2021. In dit plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstelling voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 - 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2016 - 2021 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor

aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

In het waterbeheerplan wordt ingegaan op de vier waterschapstaken en –programma's:

- waterveiligheid: veilig en bewoonbaar;
- watersysteem: voldoende, schoon en aantrekkelijk water;
- afvalwaterketen en emissies: gezuiverd water;
- wegen: veilige wegen.

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 verhardingstoename 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 m ² . |
| 2. Middelgrote plannen: | Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m ² 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.

In de bestaande situatie is een vrijstaande woning met bijgebouw aanwezig. De totale oppervlakte hiervan bedraagt circa 200 m². In de nieuwe situatie is eveneens een vrijstaande woning met bijgebouw aanwezig. De totale oppervlakte hiervan bedraagt circa 180 m². Het verhard oppervlak neemt derhalve af met circa 20 m². Net zoals in de bestaande situatie zullen buiten enkele toegangspaden geen grote verharde oppervlakken aanwezig zijn. Per saldo zal nooit sprake zijn van een verhardingstoename van meer dan 500 m². Compensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Wel zal een deel van de bestaande watergang gedempt worden. De totale oppervlakte van het te dempen deel bedraagt 320 m². Ter compensatie wordt nieuw water gegraven zowel aan de voorzijde als aan de achterzijden van het perceel met een totaal oppervlak van 320 m².

Het nieuwe water moet zijn aangelegd voordat het bestaande water wordt gedempt. Op deze manier blijft de bergingscapaciteit behouden zodat de kans op flinke peilstijgingen bij regenval wordt beperkt.

Conform de Leidraad Riolering is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater dient de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
4. afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Voor onderhavige locatie wordt het afstromend hemelwater opgevangen en afgevoerd naar het naastgelegen oppervlaktewater.

Overige aandachtspunten

In het afwateringssysteem van de daken moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, ander sediment en dergelijke achter te houden zodat het systeem niet verstopt raakt of dicht gaat slibben in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven om ze regelmatig te kunnen onderhouden en reinigen.

Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de af te koppelen verharde oppervlakken. Het is in beperkte mate toegestaan tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout als gladheidbestrijdingsmiddel op de bestrating toe te passen. Een alternatief kan bijvoorbeeld zand zijn.

Overleg Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

Op 27 oktober 2017 is het planvoornemen besproken met het Hoogheemraadschap. Naar aanleiding daarvan is het te dempen en ontgraven water aangepast en heeft geresulteerd in een situatietekening zoals opgenomen in bijlage 1 van voorliggende toelichting.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied op basis van Wet natuurbescherming (in werking per 1 januari 2017). Ook voor soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Middels het verkennend flora- en faunaonderzoek⁴ wordt bepaald of wijzigingen in het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Het flora- en faunaonderzoek is een bijlage bij het bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in of nabij beschermde gebieden. Er zijn tevens geen beschermde soorten aangetroffen waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is.

⁴ Quicksan flora en fauna; Tritium Advies; 30 november 2017 (1612/096/LM-04.v3)

Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Werkzaamheden in c.q. aan waterlichamen dienen in beginsel te worden uitgevoerd in de periode van eind augustus tot 1 november, met een voorkeur voor de maand oktober. Dit is namelijk de periode tussen de voortplanting en de winterrust van vissen en amfibieën. Bovendien hebben water- en oeverplanten in deze periode zaad gezet. In de maanden november en december kunnen deze werkzaamheden eveneens plaatsvinden mits de winterrust van vissen en amfibieën nog niet is ingetreden (afhankelijk van weersomstandigheden), een en ander ter nadere beoordeling.

Werkzaamheden zoals het gedeeltelijk dempen van een waterlichaam moeten op zo'n manier worden uitgevoerd dat het water en de daarin voorkomende zaden en dieren kunnen terugstromen naar het waterlichaam. Op plaatsen waar bijvoorbeeld de voortplanting van de meerkikker of middelste groene kikker wordt vermoed, dienen werkzaamheden pas na 1 oktober te worden uitgevoerd. De maand oktober is tevens de minst kwetsbare periode voor vissen zoals bijvoorbeeld de kleine modderkruiper. Tevens dient er in zowel de sloop- als bouwphase voor te worden gezorgd dat bij het inrichten van het bouwterrein wordt voorkomen dat het gebied aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig zal zijn.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Tevens dient er in zowel de sloop- als bouwphase voor te worden gezorgd dat bij het inrichten van het bouwterrein wordt voorkomen dat het gebied aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de oeverwaluw en de pioniersoort kleine plevier. In de broedperiode van de oeverwaluw mogen er hierdoor geen steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn. Voorts kan voorbelast terrein aantrekkelijk zijn voor een soort als de kleine plevier. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat de jongen zijn uitgevlogen.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen) dan wel dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden totdat geen sprake meer is van aanwezigheid van beschermde soorten.

De werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen, behoudens bovengenoemde werkwijze en zorgplicht, geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.

4.9 Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De archeologische (verwachtings)waarden is vastgelegd in de Archeologienota Krimpenerwaard, vastgesteld op 13 december 2016. De nota bestaat uit twee delen; de beleidsadvieskaart met de daarbij behorende toelichting en het achterliggende rapport met de waardenkaarten. In het beleid worden, afhankelijk van de aanwezige of te verwachten archeologische waarde, verschillende gebieden onderscheiden, met elk hun eigen criteria voor het uitvoeren van een inventariserend archeologisch onderzoek.

De archeologische beleidsadvieskaart biedt inzicht in de bestaande en verwachte archeologische situatie binnen de gemeente Krimpenerwaard, zowel in het horizontale als in het verticale vlak: een driedimensionale archeologische verwachtingskaart. Ook wordt inzicht gegeven in het reeds verrichte archeologisch (veld)onderzoek. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie en het cultuurhistorisch erfgoed te bereiken. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een archeologische beleidsadvieskaart: aan de verwachtingen worden voorschriften gekoppeld die inzichtelijk maken waar wel of geen onderzoek nodig is.

Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied in de zone ligt waar een hoge archeologische verwachting is. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 100 m² en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld.

De verstoring in onderhavige situatie is groter en om die reden is dan ook een archeologisch onderzoek⁵ uitgevoerd. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

Conclusie

Uit het vooronderzoek is gebleken dat het plangebied een lage verwachting heeft op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum en Middeleeuwen – Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied in de geul van de Bergambacht-stroomgordel, waardoor het gedurende het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum te natte omstandigheden voor bewoning kende.

Het aanwezige toemaakdek rondom de bestaande bebouwing bevat plastic, indicatief voor het (sub)recente aanleggen of verstoren hiervan. Daarom is ook een lage verwachting op het aantreffen van intacte resten uit de periode Middeleeuwen -Nieuwe tijd.

Aangezien voor het gehele plangebied een lage verwachting is vastgesteld op het aantreffen van intacte archeologische resten, zijn er vanuit archeologisch opzicht geen bezwaren voor de voorgenomen ingrepen in het plangebied. Wij adviseren daarom om plangebied vrij te geven voor de voorgenomen en eventuele toekomstige bodemversturende werkzaamheden.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Krimpenerwaard, om op basis van dit advies een selectiebesluit te nemen. Op basis van het archeologisch vooronderzoek worden geen archeologische vervolgmataregelen geadviseerd.

⁵ Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO) Bovenberg 67 te Bergambacht; Transect; 23 maart 2017 (kenmerk: 16120052)

4.10 Cultureel erfgoed

Op 1 januari 2017 heeft de gemeente Krimpenerwaard de erfgoednota 'Rijker met Erfgoed' vastgesteld. In de erfgoednota is beleid opgenomen over de omgang met het cultureel erfgoed binnen de gemeente Krimpenerwaard. In de nota zijn hiervoor acht ambities opgesteld om de schoonheid en cultuurhistorische rijkdom in de toekomst te kunnen behouden dan wel te versterken:

1. Erfgoed is, conform de wet, één van de ruimtelijke belangen die vooraf verankerd is in de beleidsprocessen.
2. Cultuurhistorische kennis en waarden worden bij ruimtelijke ontwikkelingen betrokken.
3. Gemeentelijke monumenten dragen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente en verbeelden de gedeelde en de eigen geschiedenis van de kernen in de Krimpenerwaard. Deze geschiedenis dient behouden te blijven.
4. Het erfgoed gezond over dragen op de volgende generaties.
5. De specifieke kwaliteiten, sfeer en karakteristieken van de kernen, linten en het landschap zijn duidelijk waarneembaar.
6. De emotionele binding en het identiteitsgevoel van de inwoners met hun leefomgeving wordt versterkt doordat iedere inwoner toegang heeft tot de historie van zijn/haar leefomgeving.
7. Streven naar (openbare) erfgoedbeleving die is geïntegreerd in de woon- en werkomgeving.
8. Samen werken aan de verbreding en het delen van kennis.

De cultuurhistorische waarden worden op een nog door de raad vast te stellen digitale cultuurhistorische waardenkaart vastgelegd. Deze kaart zal in één oogopslag aangeven waar zich waarden bevinden en wat de betekenis er van is. Tot deze kaart gereed is, wordt in de erfgoedverordening een paragraaf opgenomen over hoe bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt omgegaan met de reeds in bestemmingsplannen benoemde karakteristieke panden. Binnen of direct rondom het plangebied zijn geen karakteristieke panden of andere cultuurhistorische waarden vastgelegd. De voorgenomen planontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op het cultureel erfgoed van de gemeente Krimpenerwaard.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het projectafwijkingbesluit voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie ('Grexxwet') opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Een exploitatieplan is niet nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan naar diverse instanties gestuurd. Instanties die volgens hun werkteerrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, dienen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken te worden. Er hebben twee instanties gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

In het kader van de procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder was in de gelegenheid zienswijzen in te dienen. Het plan heeft van 29 december 2017 tot 9 februari 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De zienswijzen van de twee instanties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen en maken onderdeel uit van de besluitvorming van de raad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.