

Middelland 61, Krimpen aan de Lek

Toelichting

Maart 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving.....	10
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.2	Plan	11
3	Planologisch beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	14
3.1.4	Beleidsregels grote rivieren.....	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Visie Ruimte en Mobiliteit.....	16
3.2.2	Verordening Ruimte	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Nederlek 2005 – 2015.....	19
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.1.1	Wettelijk kader.....	21
4.1.2	Beoordeling en conclusie	21
4.2	Verkeer en parkeren	22
4.2.1	Beoordeling	22
4.2.2	Conclusie.....	22
4.3	Luchtkwaliteit.....	22
4.3.1	Beleidskader	22
4.3.2	Beoordeling	23
4.3.3	Conclusie.....	23
4.4	Geluid.....	23
4.4.1	Wettelijk kader.....	23
4.4.2	Beoordeling	24
4.4.3	Conclusie.....	25
4.5	Bedrijven en milieuzonering	25
4.5.1	Kader.....	25
4.5.2	Beoordeling	26
4.5.3	Conclusie.....	26
4.6	Externe veiligheid.....	27

4.6.1	Wettelijk kader.....	27
4.6.2	Beoordeling	28
4.6.3	Conclusie.....	29
4.7	Bodemkwaliteit	29
4.7.1	Algemeen	29
4.7.2	Beoordeling	29
4.7.3	Conclusie.....	29
4.8	Water.....	30
4.8.1	Wettelijk kader.....	30
4.8.2	Beoordeling	30
4.8.3	Conclusie.....	33
4.9	Flora en fauna	33
4.9.1	Wettelijk kader.....	33
4.9.2	Beoordeling	34
4.9.3	Conclusie.....	35
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	35
4.10.1	Wettelijk kader.....	35
4.10.2	Beoordeling	35
4.10.3	Conclusie.....	37
4.11	Geurhinder	37
4.12	Kabels en leidingen.....	37
5	Juridische planopzet.....	38
5.1	Planopzet	38
5.1.1	Algemeen	38
5.1.2	De verbeelding	38
5.1.3	De planregels	38
5.2	Artikelsgewijze toelichting	39
5.2.1	Inleidende regels.....	39
5.2.2	Bestemmingsregels.....	39
5.2.3	Algemene regels	39
5.2.4	Overgangs- en slotregels	40
6	Handhaving en uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2	Handhavingsaspecten	41
7	Procedure.....	43
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
7.2	Zienswijzen	43
7.3	Vaststellingsfase	43

Bijlagen

- Bijlage I Kadastrale kaart
- Bijlage II Akoestisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen om de woning aan de Middelland 61 in Krimpen aan de Lek, die in eigendom is van Machinefabriek Krimpen, een woonbestemming te geven. Op het perceel staat sinds lange tijd een woning. In 2012 heeft de woning een bedrijfsbestemming gekregen naar aanleiding van het plan om de woning te amoveren en de locatie bij het bedrijfsterrein te betrekken. Dit plan is inmiddels herzien; het voornemen is om de woning weer als zodanig in gebruik te nemen. Omdat dit niet is toegestaan volgens de bedrijfsbestemming dient de bestemming gewijzigd te worden naar een woonbestemming.

Door de gemeente Krimpenervwaard is aangegeven dat er in beginsel de bereidheid is om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan herziening van het bestemmingsplan voor dit initiatief.

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging plangebied

Krimpen aan de Lek is een dorp in de gemeente Krimpenervwaard. Het plangebied aan de Middelland ligt aan de oever van de Bakkerskil ten westen van de kern van Krimpen aan de Lek.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Krimpen aan de Lek, sectie A, nummer 9740. Zie bijlage I voor een weergave van het kadastrale perceel. Het plangebied betreft de noordwestelijke hoek van het perceel. Op onderstaande figuren is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1
Globale ligging van de planlocatie (in rood omcirkeld)



Figuur 1.2

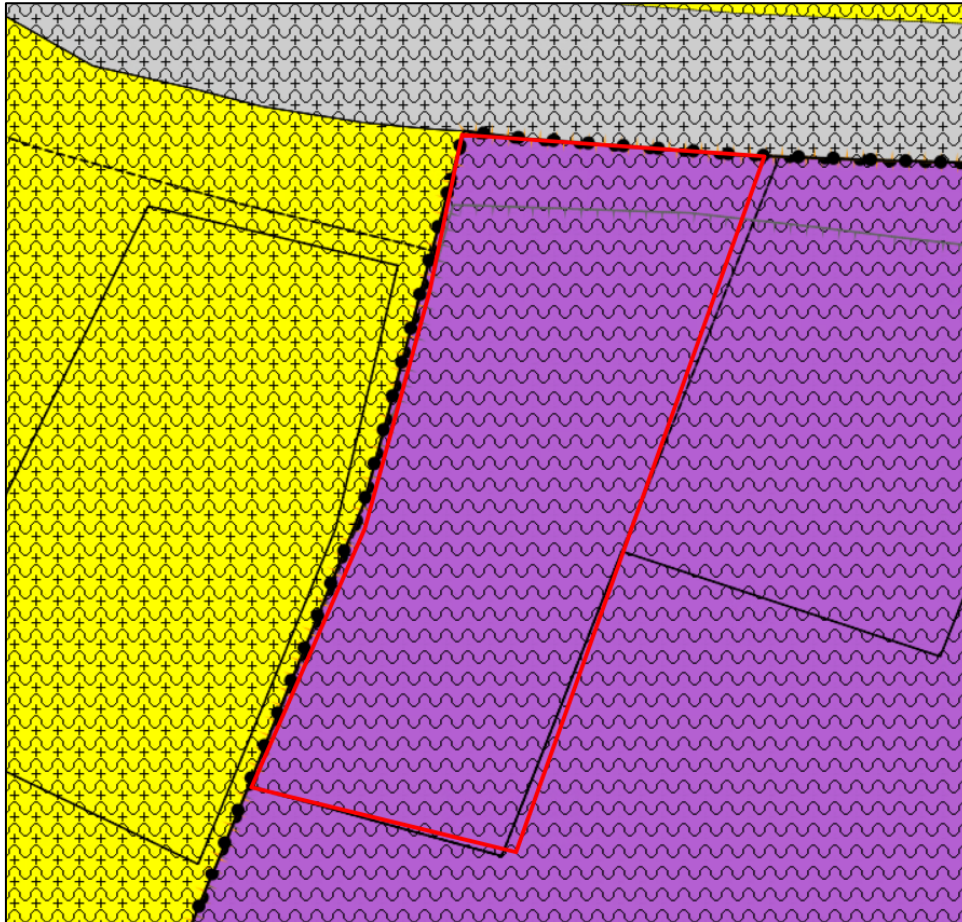
Topografische kaart met hierop in rood het plangebied globaal aangegeven

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat' (vastgesteld door de gemeente Nederlek op 20 november 2012). De locatie heeft de bestemming 'Bedrijf'. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' en 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing. Ook zijn de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'geluidzone – industrie' en 'gezoneerd industrieterrein' van toepassing. Zie figuur 1.3.

Bedrijf (artikel 3)

Deze gronden zijn bestemd voor een bedrijf tot en met milieucategorie 2, bedrijfsgebonden kantoren, zelfstandige kantoren binnen bedrijfsverzamelgebouwen, verkeersvoorzieningen voor het scheepvaartverkeer en bijbehorende erven en tuinen, (achter)paden, verkeers- en groenvoorzieningen en water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen



Figuur 1.3

Uitsnede vigerend bestemmingsplan (in rood het plangebied omkaderd)

Volgens de regels van het bovenstaande bestemmingsplan is het gebruik van de bestaande woning als reguliere woning niet toegestaan.

Het bestemmingsplan kent verder geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om de woonbestemming mogelijk te maken. Om te komen tot de voorgestane wijziging is een wijziging van het bestemmingsplan benodigd. Voor deze ontwikkeling is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1931.BP1806BT011-VG01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Ruimtelijke structuur

Krimpen aan de Lek ligt in de Krimpenervaard, die op zijn beurt is opgedeeld in verschillende polders. Krimpen aan de Lek ligt op de grens van de polder Schuwacht en de Stormpolder. De polder grenst in het zuiden aan de Lek. Het plangebied behoort tot de lintbebouwing die langs de Lek gelegen is. Achter de lintbebouwing, aan de andere zijde van de Molendijk ligt vooral onbebouwde grond. Richting het oosten, over de Middelland en de Dorpsstraat, ligt het stedelijk gebied van Krimpen aan de Lek. De Middelland ligt aan de oever van de Bakkerskil. Dit water ligt parallel aan de Nieuwe Maas.

Functionele structuur

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van functies. De lintbebouwing bestaat voor een groot deel uit een woonfunctie. Aan de overzijde van de Molendijk bevinden zich enkele bedrijfsfuncties. Het plangebied grenst aan de oostzijde direct aan het bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat. Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan op de grens van het bedrijventerrein en de aangrenzende woonbestemmingen. In de nieuwe situatie verschuift de grens van het bedrijventerrein van de westzijde van het perceel naar de oostzijde van het perceel. Achter de bebouwing aan de Molendijk en Middelland liggen agrarische gronden.

Zie onderstaande figuren voor een impressie van de directe omgeving.



Figuur 2.1

Impressie van de Middelland



Figuur 2.2

Aanzicht van het plangebied met de Middelland 61 (linker woning) en links daarnaast het bedrijventerrein

2.2 Plan

De woning staat sinds lange tijd op het perceel van de naastgelegen machinefabriek. Het bedrijf had oorspronkelijk het plan om de woning bij het huidige bedrijfsterrein te betrekken voor het verbreden van de inrit en om op eigen terrein parkeergelegenheid te creëren. Het perceel zou daarvoor een bedrijfsbestemming krijgen en de woning zou gesloopt worden. Na de sloop van de woning zou het terrein opgehoogd worden om het aan te laten sluiten op het terrein van het bedrijf en daarna in gebruik te nemen. Deze wijziging is meegenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat'.

De sloop van de woning is uiteindelijk niet doorgegaan omdat er risico's waren voor schade aan de naburige woning aan de Middelland 61a. Indien de woning gesloopt zou worden zou het terrein niet verhoogd kunnen worden. De initiatiefnemer zou dan weinig met de grond kunnen. Het plan is daarom om de woning te laten staan en weer als woning te gebruiken. Om deze reden wordt de bestemming weer omgezet naar de woonbestemming die oorspronkelijk al op het perceel van toepassing was. De situatie keert terug naar zoals die was voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat' in 2012 werd vastgesteld.

3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk / functioneel relevant is voor het plan-gebied. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid, als facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. In de Structuurvisie is de ambitie geformuleerd dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 van de concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Verder beoogd het Rijk voor het hele land een veilige en gezonde (woon- en werk)omgeving.

Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt de wijziging naar een woonfunctie mogelijk. Dit is een dermate kleinschalige ontwikkeling die niet direct raakt aan het nationaal beleid zoals opgenomen in de SVIR. Het relevante beleidskader wordt in dit geval gevormd door provinciaal en vooral gemeentelijk beleid, zie hiervoor de navolgende paragrafen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 1 januari 2017 is het besluit geconsolideerd.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

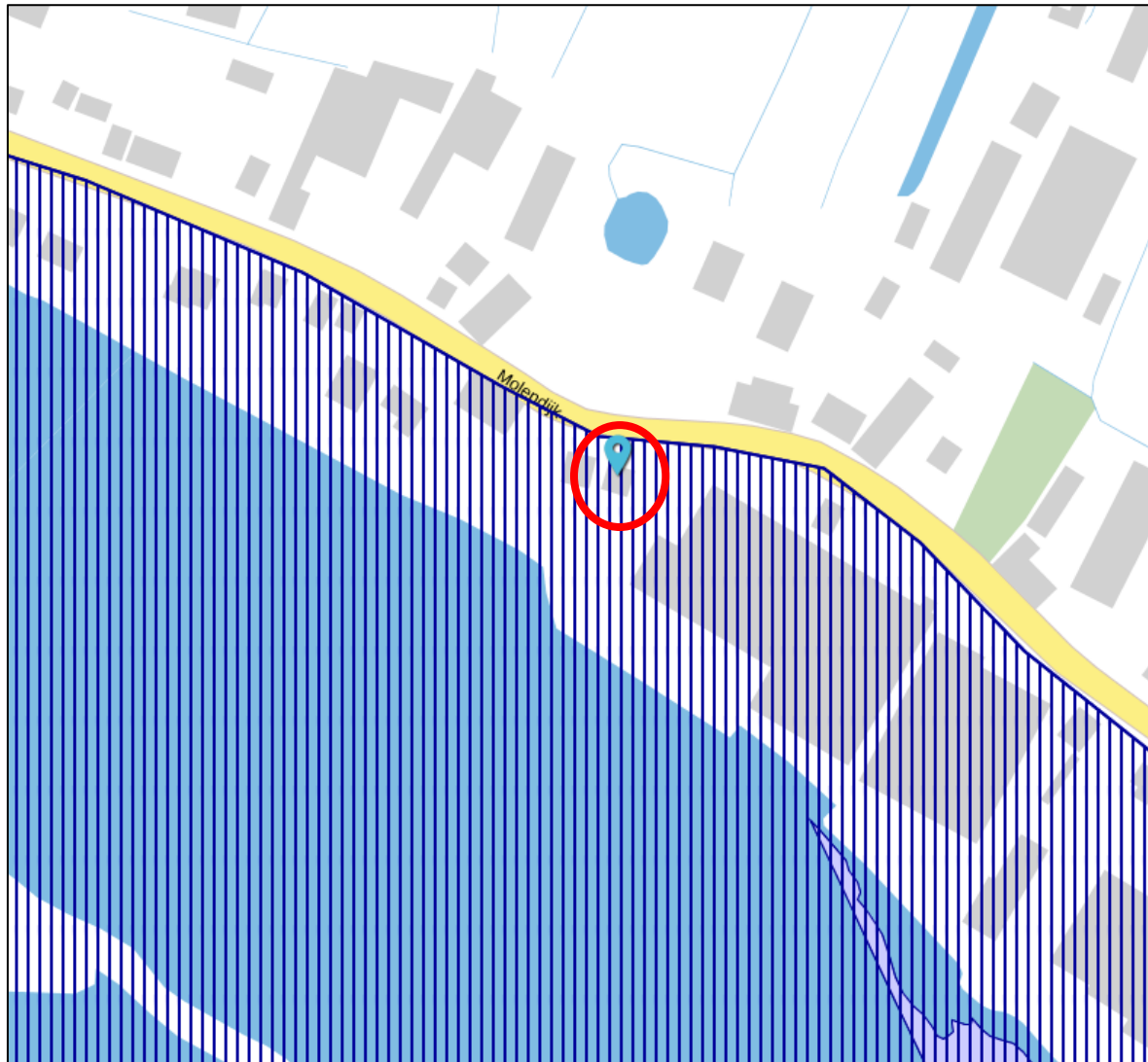
Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

Het plangebied ligt in het Barro-gebied 'grote rivieren' (artikel 2.4). Zie figuur 3.1. In het Barro staan regels over het opstellen van bestemmingsplannen binnen de begrenzing van het rivierbed. De volgende regels zijn hierover opgenomen:

- Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
 - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
 - d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Dit bestemmingsplan maakt alleen een planologische functiewijziging mogelijk op het perceel. De bestaande woning wordt weer in gebruik genomen als reguliere woning. Er wordt niet gesloopt of bijgebouwd. Het beoogde plan is daarom niet in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en is eveneens niet in strijd met de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.



Figuur 3.1

Uitsnede kaart Barro met daarop de ligging van de Middelland 61 in rood omcirkeld

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij ook de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast is.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Door de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats.

In de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven wat de behoefte aan de betreffende ontwikkeling is, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Het onderhavige bestemmingsplan houdt enkel een bestemmingswijziging in naar een woonbestemming voor één (reeds bestaande) woning. De bestaande woning wordt in gebruik genomen als reguliere woning en er wordt niet bijgebouwd.

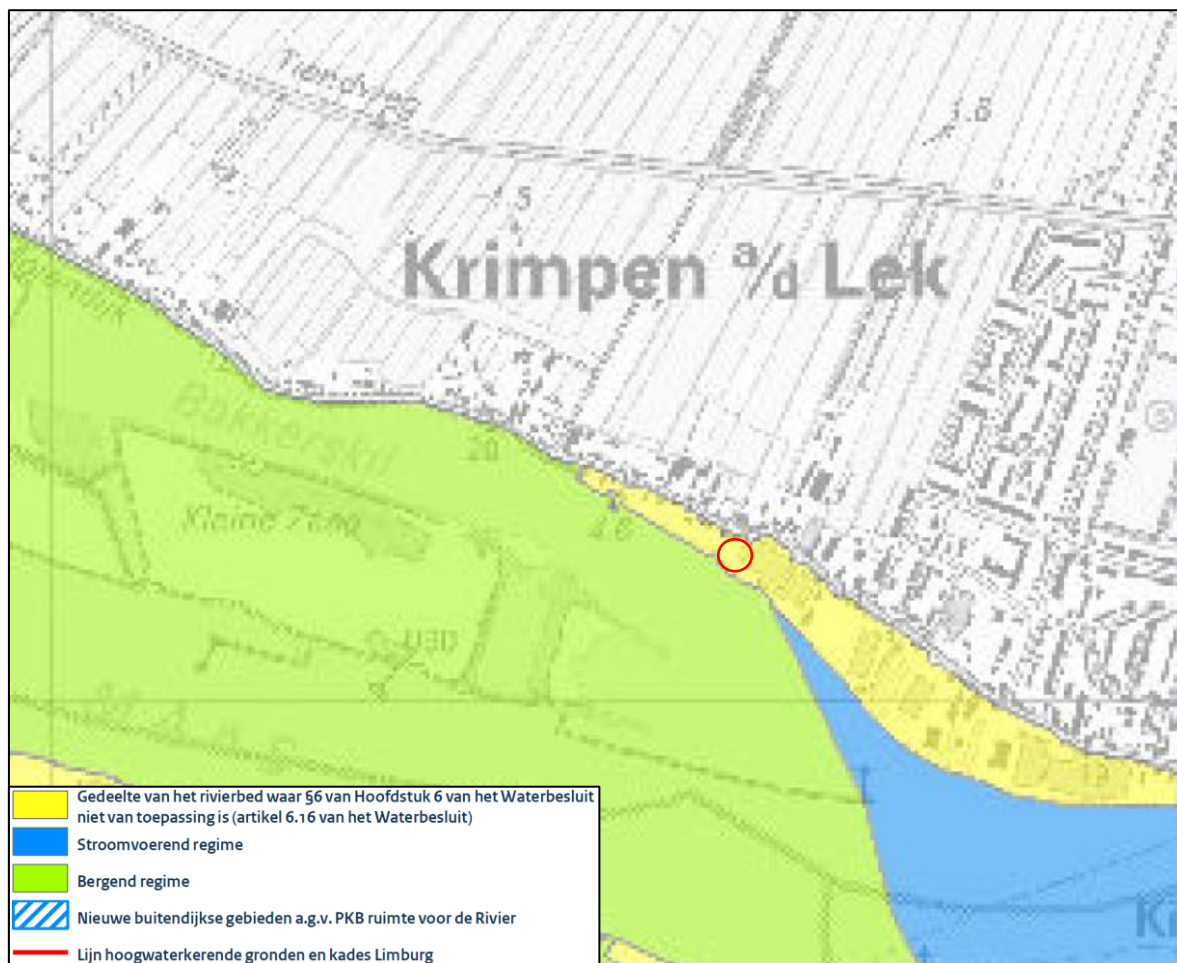
Daarbij wordt opgemerkt dat uit jurisprudentie blijkt dat het bij een stedelijke ontwikkeling moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Zo is de realisatie van één woning niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). In casu betreft het geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit betekent dat niet aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.1.4 Beleidsregels grote rivieren

In 2006 is de Beleidslijn grote rivieren in werking getreden, deze Beleidslijn vervangt de beleidslijn Ruimte voor de Rivier uit 1997. De Beleidslijn geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen.

Onder strikte voorwaarden worden meer mogelijkheden geboden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Bovendien geldt voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen dat eventuele schade door hoogwater voor eigen rekening is.

De Beleidslijn biedt een systematische aanpak om stap voor stap de afwegingsgronden en de rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed te kunnen bepalen. Onderscheid wordt gemaakt naar deelgebieden met een 'bergend' of een 'stroomvoerend' regime.



Figuur 3.2

Uitsnede detailkaart 078 Nieuwe Maas 1 behorend bij Beleidsregels Grote Rivieren (plangebied in rood omcirkeld)

Toetsing

Het plangebied behoort tot een gedeelte van het rivierbed waar ingevolge artikel 6.16 van het Waterbesluit geen nadere regels voor gelden. Dit plan is passend binnen de Beleidslijn grote rivieren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

De Actualisering 2016 van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

De Actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM bestaat uit: de Visie ruimte en mobiliteit actualisering 2016, de Verordening ruimte 2014 actualisering 2016 en het Programma ruimte actualisering 2016. In de VRM zijn vier thema's te onderscheiden.

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Toetsing

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Dit plan maakt het mogelijk om de bestaande woning weer te gebruiken als reguliere woning. De ontwikkeling draagt bij aan het beter benutten van de bestaande ruimte in Lekkerkerk. Het plan is daarmee in lijn met de Visie Ruimte en Mobiliteit.

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Gedeputeerde Staten hebben op 7 november 2017 het ontwerp vastgesteld van de wijziging van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014.

De ontwerpwijziging heeft van 15 december 2017 tot en met donderdag 25 januari 2018 ter inzage gelegen. De wijzigingen in de Verordening ruimte zijn relevant voor onderhavige ontwikkeling omdat deze onder andere toeziet op een wijziging in de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende artikelen het meest relevant.

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruikgemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en

- iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Artikel 2.4.2 Regionale waterkeringen

Een bestemmingsplan voor gronden waarop een regionale waterkering ligt (...) bestemt die waterkering als zodanig.

Artikel 2.4.3 Buitendijks bouwen

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijks gebied (...) dat nieuwe bebouwing mogelijk maakt, bevat in de toelichting een inschatting van het slachtoffer risico bij een eventuele overstroming en een verantwoording van de afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing.

Toetsing

In paragraaf 3.1.3 is reeds onderbouwd dat er in dit plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan betreft uitsluitend de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, die het mogelijk maakt dat de bestaande woning weer als reguliere woning gebruikt mag worden. Er wordt geen nieuwe woning gebouwd.

Dit bestemmingsplan ligt volledig in het gebied dat is aangewezen als regionale waterkering. De waterkering wordt dan ook als zodanig in dit bestemmingsplan bestemd. De grond ligt buitendijks, maar maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Er hoeft dus geen inschatting van het slachtoffer risico gemaakt te worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nederlek 2005 – 2015

De gemeente Krimpenerwaard bestaat sinds 1 januari 2015 en bevat het grondgebied van de voormalige gemeenten Vlist, Bergambacht, Nederlek, Schoonhoven en Ouderkerk. Voor de nieuwe gemeente is als geheel nog geen actuele structuurvisie opgesteld. Vooralsnog wordt verwezen naar de structuurvisies van de voormalige gemeenten, in dit geval Nederlek.

De gemeenteraad van Nederlek heeft op 21 juni 2005 de gemeentelijke Structuurvisie Nederlek 2005 - 2015 vastgesteld. In februari 2006 heeft de provincie Zuid-Holland ingestemd met deze Structuurvisie. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Nederlek aangegeven. Het plan doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In het algemeen vormt behoud van bedrijvigheid op de verschillende bestuursniveaus een belangrijk beleidsuitgangspunt. Verder ligt de nadruk veelal op herstructureren, intensiveren en zuinig ruimtegebruik. Kwaliteitsverbetering van terreinen is ook een belangrijk thema in het gemeentelijke beleid. Zie figuur 3.3. De locatie is globaal aangegeven als werkgebied, waarbij het specifiek is aangeduid als lintbebouwing.



Figuur 36: Samengestelde basiskaart Krimpen aan de Lek

Figuur 3.3

Uitsnede structuurvisiekaart met in rood omcirkeld de planlocatie

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen mogelijk. Er is in de huidige situatie een woning aanwezig; er wordt geen nieuwe woning gebouwd. In dit geval wordt er voor gezorgd dat er zuinig met de ruimte wordt omgegaan. Het bestemmingsplan is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieu hygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Wettelijk kader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. Het maken van een milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (aanzienlijke) nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit betekent dat de plannen of activiteiten ook een bepaalde omvang moeten hebben om MER(boordelings)plichtig te zijn.

Aan de hand van de in het Besluit milieueffectrapportage omschreven m.e.r.-plichtige activiteiten met de bijbehorende drempelwaarden, kan worden bepaald of een project m.e.r.-plichtig (C-lijst) dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (D-lijst) is. Echter, als gevolg van het Arrest van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (C-255/08) dient hierbij ook gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn, die aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling, hoewel de drempelwaarde van de desbetreffende categorie van de D-lijst niet wordt overschreden.

4.1.2 Beoordeling en conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de planologische bestemming van één woning mogelijk. Het valt niet onder één van de activiteiten die genoemd is in bijlage D van het Besluit m.e.r. waarvoor een m.e.r. beoordelingsplicht geldt. Er is geen sprake van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van de activiteit D11.2 zoals genoemd in het Besluit m.e.r. om de volgende redenen:

- Het betreft een kleinschalig initiatief binnen een bestaand, bebouwd gebied: de bestemmingswijziging van een bestaand pand van bedrijf naar wonen.
- De ontwikkeling maakt enkel mogelijk dat de huidige woning weer als reguliere woning gebruikt kan worden. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Het bestemmen van deze woning heeft geen relevante nadelige effecten op de omgeving.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Beoordeling

Verkeer

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de bestaande woning aan de Middelland 61 weer in gebruik wordt genomen als reguliere woning. Het plan heeft geen significante verkeers-aantrekkende werking en zorgt niet voor extra verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het perceel bij de woning is een parkeerplaats aanwezig. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.2.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen vormt ten aanzien van de ontwikkeling op de planlocatie.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM-projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruikmaken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.3.2 Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voor één bestaande woning. Het plan heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

Er is sprake van een reeds bestaande woning; het betreft enkel een bestemmingswijziging. Dit betekent dat er geen extra woning(en) gerealiseerd wordt. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Uit de monitoringtool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de gewenste ontwikkeling.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

4.4.1 Wettelijk kader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals wonen, zorg en onderwijs.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een ruimtelijk plan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen een zone;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe gezoneerde (spoor) wegen (niet zijnde rijkswegen of hoofdspoorwegen vallend onder de Wet milieubeheer);
- reconstructie van gezoneerde wegen (niet zijnde rijkswegen);
- bestemmen van gronden voor gezoneerde industrieterreinen;
- wijzigen van de grenzen van gezoneerde industrieterreinen of bijbehorende zones.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming (zoals een woning) altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-63 dB, voor spoorweglawaai 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).

Bij een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

4.4.2 Beoordeling

Wegverkeerslawaai

In het kader van de ontwikkeling is door LBP|SIGHT een beoordeling van de akoestische situatie wegverkeer uitgevoerd (kenmerk V075023ak.1841E6A.ka, 20 april 2018). Er is getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Middelland: de geluidbelasting is maximaal 60 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Middelland: een hogere waarde moet worden vastgesteld door de gemeente Krimpenerwaard. Daar zijn voorwaarden aan verbonden.
- Er wordt voldaan aan de (doelstelling van de) gemeentelijke indelingseisen. De woning heeft met toepassing van een tuinmuur/schutting een luwe gevel waaraan (voldoende) verblijfsruimten en de buitenruimte zijn gesitueerd.
- Voor de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient aangetoond te worden dat een voldoende geluidwering wordt gerealiseerd (in relatie tot het conceptbeleid van Omgevingsdienst Midden-Holland voor transformaties naar woningbouw).

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Industrielawaai

Het perceel is op dit moment een onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Middelland-Dorpsstraat. Relevant is dat het betreffende perceel tot 20 november 2012 geen deel uitmaakte van het gezoneerde terrein. Om geluidhinder te voorkomen was in 1998 voor de woning aan de Middelland 61 een maximaal toelaatbare geluidbelasting (MTG) van 55 dB(A) vastgesteld. De geluidemissie van de inrichtingen op het gezoneerde terrein is na 2012 niet gewijzigd, waarmee nog steeds voldaan kan worden aan het in 2012 acceptabel gevonden geluidniveau. Hiermee is het opnieuw bestemmen van het perceel voor woningbouw in feite het vastleggen van een eerder bestaande situatie. Voor de ontwikkeling dient conform de huidige regelgeving een hogere waarde van 55 dB(A) te worden vastgesteld.

Gesteld wordt dat bij het wijzigen van de bestemming in een woonbestemming het geluid vanwege de inrichtingen op het gezoneerde terrein acceptabel is.

In de huidige situatie maakt het perceel onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Middelland-Dorpsstraat. Vanwege de bestemmingswijziging dient het perceel te worden onttrokken van dit gezoneerde industrieterrein. Overigens worden op het perceel geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd die invloed hebben op de geluidbelasting die door het gehele gezoneerde terrein wordt veroorzaakt.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan. Voldaan kan worden aan de geldende regelgeving en het voornoemde conceptbeleid. En met toe te passen geluidwerende gevelvoorzieningen is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Ook zijn met het terug bestemmen van de woning geen beperkingen voor de nabij gesitueerde bedrijfsactiviteiten.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Kader

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen).

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Deze publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. In tabel 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4.1

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

4.5.2 Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn woningen en bedrijven gevestigd. Zoals hiervoor aangegeven maakt het perceel (met bedrijfsbestemming t/m milieucategorie 2) in de huidige situatie onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Middelland-Dorpsstraat. Vanwege de bestemmingswijziging dient het perceel te worden onttrokken van dit gezoneerde industrieterrein. De woning is daarmee dan gesitueerd naast het gezoneerde industrieterrein. Aan de overkant van de Middelland bevinden zich woningen en, op grotere afstand, tevens bedrijfsactiviteiten. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van functies, waardoor de omgeving te typeren is als een gemengd gebied.

De meest relevante bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied zijn die van Machinefabriek Krimpen. Dit bedrijf ligt naast de woning aan de Middelland 61. Op het perceel van de machinefabriek wordt een maximale milieucategorie 3.2 toegestaan.

Machinefabriek Krimpen betreft een bedrijf waar vervaardiging en reparatie van producten van metaal plaatsvindt. De productie/metaalbewerking vindt in pandig plaats. Daarbij is relevant dat het bedrijf, ondanks dat het valt in milieucategorie 3.2, relatief weinig geluid produceert. In de huidige situatie wordt voldaan aan de wettelijke geluidnormen in relatie tot de omliggende woningen (ten westen van het bedrijf en aan de overzijde van de weg). Met de huidige werkzaamheden van het bedrijf is de geuremissie nihil. Op stofhinderlijke activiteiten zijn een uitgebreid aantal milieuvoorschriften van toepassing op basis van het Activiteitenbesluit. Bij naleving van deze voorschriften komt het er op neer dat stofhinder (of het neerslaan van stof) niet buiten het bedrijf mag voorkomen. De activiteiten van de machinefabriek leveren geen stofhinder op voor de directe omgeving. Op het terrein van de machinefabriek vinden verder geen voor de omgeving gevaarlijke (productie)processen plaats. Het bedrijf betreft geen gevaarlijke inrichting. Ook vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats.

Daarbij wordt opgemerkt dat het hier gaat om een bestaande woning. Het plan betreft slechts een bestemmingswijziging. Geconcludeerd wordt, mede gezien hetgeen opgenomen in voorgaande paragraaf, dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder kan, tot slot, het volgende worden aangegeven ten aanzien van het provinciaal belang *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is naar aanleiding van de geplande bestemmingswijziging echter niet aan de orde. Het perceel aan de Middelland 61 is in de huidige situatie bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 2. Dit betekent dat met het verdwijnen van dit perceel als bedrijfsbestemming geen afname ontstaat van locaties voor hogere milieucategorie-bedrijven (vanaf categorie 4).

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie. In het plangebied valt geen hinder van de omliggende functies te verwachten en ook valt niet te verwachten dat de omliggende functies in hun bedrijfsvoering beperkt worden door de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines, hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

De normering voor risico's door het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.

Het bevoegd gezag zal bij een nieuwe ontwikkeling moeten bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer het ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is dient ook aandacht te worden geschonken aan de volgende aspecten:

- Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen.
- Hoogte van het groepsrisico.
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte).
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

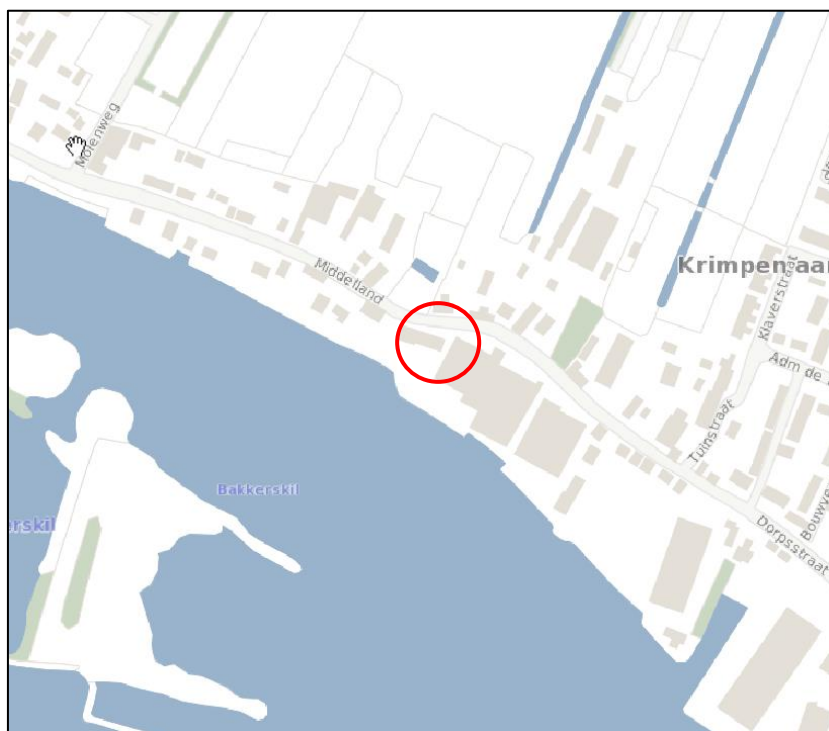
Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dat geval hoeft alleen te worden gekeken naar de eerst genoemde aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.2 Beoordeling

Om na te gaan welke risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn, is de Risicokaart geraadpleegd. Figuur 4.1 laat een uitsnede zien met daarop de risicobronnen in de omgeving.



Figuur 4.1

Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding planlocatie (rood omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Gezien de beperkte omvang draagt de voorgenomen ontwikkeling ook niet in relevante mate bij aan het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de Bakkerskil. Over dit water vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Over de Nieuwe Maas vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. In het Basisnet water is aangegeven dat het plaatsgebonden risico 10-6 gelijk is aan 0. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied. De afstand naar de woning is dermate groot (ruim 300 meter) dat er geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden. Transport van gevaarlijke stoffen over het water levert geen beperkingen op.

In de omgeving vindt verder geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Buisleidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen relevante buisleidingen. Dit aspect heeft daarom geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt ten aanzien van het voorgenomen plan.

4.7 Bodemkwaliteit

4.7.1 Algemeen

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit door aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde *stand still*-beginsel.

4.7.2 Beoordeling

In het onderhavige bestemmingsplan is enkel sprake van een bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen. De aanwezige woning wordt weer in gebruik genomen als reguliere woning. Er wordt met de herbestemming niet extern verbouwd dan wel in de bodem geroerd, en er worden geen andere gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een bodemonderzoek is niet aan de orde.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Wettelijk kader

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op de ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf wordt uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding (grondwater en het oppervlaktewater). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden.

4.8.2 Beoordeling

Waterkering

De planlocatie is gelegen in het beheergebied van Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard. De oever van de Lek maakt deel uit van een primaire waterkering (Middelland, code PKA050). Zie figuur 4.2.

Om de functionaliteit van de waterkering te beschermen zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap geboden en verboden opgenomen. Activiteiten en ingrepen in of nabij de beschermingszone van de waterkering en die een negatieve invloed hebben op de waterkering zijn verboden. Het gehele plangebied ligt binnen de 'kernzone waterkering' en 'beschermingszone binnenkant'. Er vinden met het onderhavige plan geen bouwwerkzaamheden plaats. Het betreft alleen een functiewijziging. Van enige beperking ten aanzien van deze zones is geen sprake. In dit kader bestaan geen belemmeringen voor de ontwikkeling op de planlocatie.



Figuur 4.2

Ligging planlocatie ten opzichte van regionale waterkering

Oppervlaktewater

In het plangebied liggen geen oppervlaktewateren. Het dichtstbijzijnde water is de Lek. Dit plan heeft geen invloed op dit water.

Grondwater

De planlocatie valt net buiten het Peilbesluit Krimpen (peilgebied GPG-490). Zie figuur 4.3. Daarbij vinden geen activiteiten in de bodem plaats. Er gelden geen belemmerende regels voor dit aspect.



Figuur 4.3

Uitsnede legger Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (in groen de grens van het peilbesluit)

Hemelwaterafvoer

Wordt een woning gebouwd op een plaats waar eerder nog geen bebouwing aanwezig was dan heeft dat gevolgen voor de snelheid waarmee het regenwater naar de sloten afstroomt. Als regenwater op bijvoorbeeld grasland valt, zakt het eerst in de bodem. Daarna stroomt het dan langzaam naar de sloten in de buurt. Maar als regenwater op een dak of weg valt, stroomt het direct naar de sloten of het regenwaterriool. Hierdoor kunnen de omliggende sloten te vol raken en kan er wateroverlast ontstaan. In artikel 15 en 16 van de algemene regels van de Keur is daarom opgenomen dat er een watervergunning nodig is als er erfverharding plaatsvindt over een oppervlakte meer dan 500 m² in de beschermingszone van waterkeringen. Onderhavig plan betreft enkel de wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Er wordt niet gebouwd en er wordt geen extra oppervlakte verhard. Er is geen watervergunning benodigd. Ook hoeft er niet gecompenseerd te worden voor oppervlakteverharding.

Waterkwaliteit

Er vindt geen nieuwbouw plaats. Mocht er in de toekomst wel gebouwd worden, dan worden niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast, zodat verontreiniging van water en bodem wordt voorkomen.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen significante beperkingen oplevert ten aanzien van de geplande ontwikkeling op de planlocatie.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

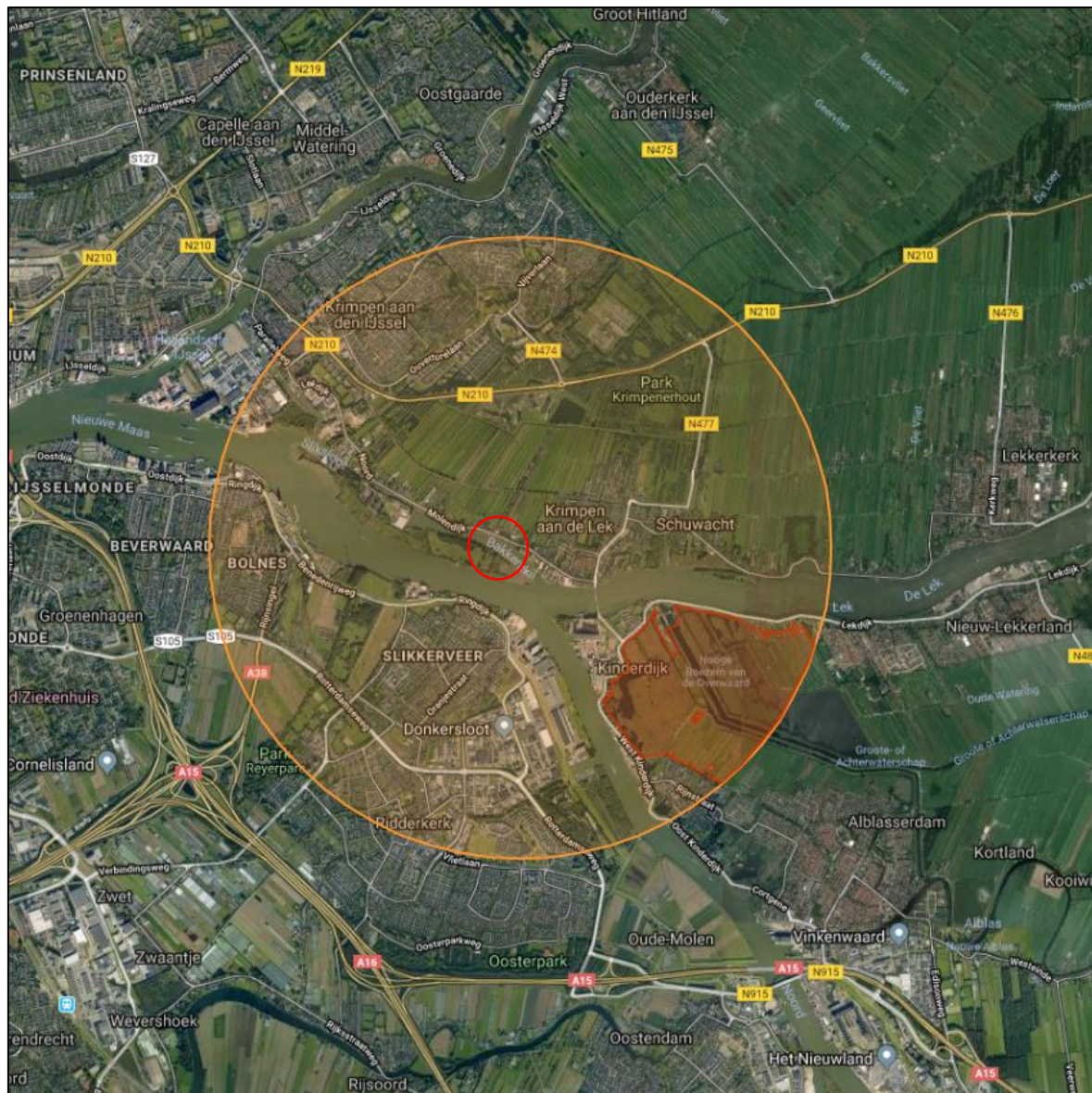
Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

4.9.2 Beoordeling

Gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Boezems Kinderdijk op circa 1,5 km ten zuidoosten van de planlocatie (zie figuur 4.4). De planlocatie ligt op dermate grote afstand van dit gebied dat het geen belemmeringen vormt voor het plan.



Figuur 4.4

Ligging Boezems Kinderdijk (planlocatie in rood omcirkeld) (bron: www.synbiosys.alterra.nl)

Soorten

In het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat' is vastgesteld dat het bestemmingsplan uitvoerbaar wordt geacht vanuit het oogpunt van beschermde soorten. Het gaat om een conserverend bestemmingsplan, waardoor er geen schade aan beschermde soorten zal voorkomen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet slechts in een functiewijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De bebouwing wordt niet gesloopt en er wordt niet bijgebouwd. Er treden geen significant nadelige effecten op voor beschermde dier- en plantensoorten.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Wettelijk kader

Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de daarvoor bestaande wet- en regelgeving (6 wetten en regelingen) voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het is een integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Om het archeologisch erfgoed beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Cultuurhistorie omvat vele aspecten zoals het archeologisch erfgoed, (archeologische) monumenten, landschappelijke elementen en structuren, stedenbouwkundige structuren en delen van de infrastructuur. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het binnen een gebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden.

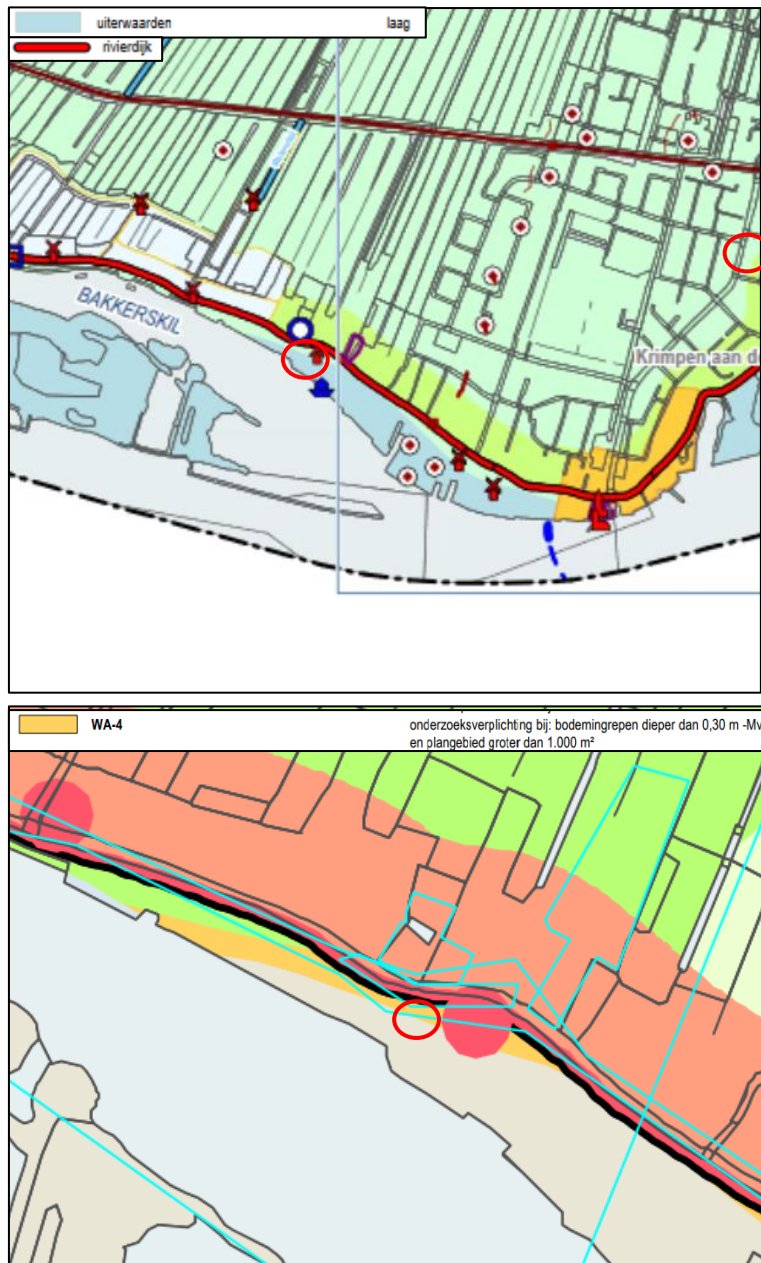
4.10.2 Beoordeling

Archeologie

Op 17 december 2016 is de Archeologienota Krimpenerwaard in werking getreden. In de Archeologienota zijn bijlagen opgenomen met een archeologische verwachtingenkaart en archeologische beleidskaart (zie onderstaande figuren). De planlocatie aan de Middelland 61 ligt in de uiterwaarden. Voor dit gebied geldt een verwachtingswaarde WA-4.

Hierbij hoort een beleid waarbij een onderzoekspllicht geldt voor bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en over een oppervlakte groter dan 1.000 m².

In het onderhavige plan wordt slechts een functiewijziging voorzien. Er wordt niet bijgebouwd en er vinden geen bodemingrepen plaats. Ten aanzien van het aspect archeologie bestaan er geen beperkingen.



Figuur 4.5

Uitsnede archeologische waardenkaart (links) en archeologische beleidskaart (rechts)

Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan worden cultuurhistorische waarden verankerd door middel van het aanduiden van Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden. In het plangebied zijn geen monumenten of karakteristieke panden aanwezig.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

4.11 Geurhinder

Er is een aantal veehouderijen gelegen in de nabijheid van het plangebied. Geur vormt echter geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de woning.

4.12 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarmee vanuit ruimtelijk/-planologisch oogpunt rekening dient te worden gehouden.

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de functiewijziging van het perceel. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP.

5.1.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstellen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om door een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels.

De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De gronden hebben de bestemming 'Wonen'. De betreffende gronden zijn onder meer bestemd voor woningen, beroepsmatige activiteiten aan huis en bijbehorende tuinen, erven, groen en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkerende functie van dijken en kaden. Deze bestemming heeft voorrang op andere bestemmingen op de locatie.

Artikel 6 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De buitendijks gelegen gronden hebben deze dubbelbestemming. Op basis van deze bestemming gelden beperkende regels ten aanzien van bouwen. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien de waterbeheerder hieromtrent is gehoord en heeft geadviseerd.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel geeft regels ten aanzien van bestaande maatvoering.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft voor dit plan een beperking met betrekking tot het toegestane gebruik van gronden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduiding zijn de zones opgenomen die over verschillende bestemmingen heen liggen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid bouwvlakken aan te passen.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Een bepaling ten aanzien van verwijzing naar andere wettelijke regelingen is opgenomen in dit artikel.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouw-mogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bevoegd gezag.

Artikel 15 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening schrijven voor dat inzicht dient te bestaan in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De ontwikkeling van het onderhavige plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie. Er is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de planontwikkeling.

Voor de gemeente zijn aan de realisatie geen kosten en financiële risico's verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planontwikkelingskosten voor de anterieure exploitatieovereenkomst. De kosten voor de begeleiding en het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan vallen onder de legesverordening. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Anterieure overeenkomst

Het risico op planschade wordt door de gemeente verhaald op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten door een anterieure overeenkomst.

In de anterieure overeenkomst zullen onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling, de door de gemeente Stichtse Vecht gemaakte kosten en eventuele planschadeverhaal ontstaan door onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.

6.2 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang.

Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Per geval dient te worden beoordeeld met welke partijen dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners (Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard)

7.2 Zienswijzen

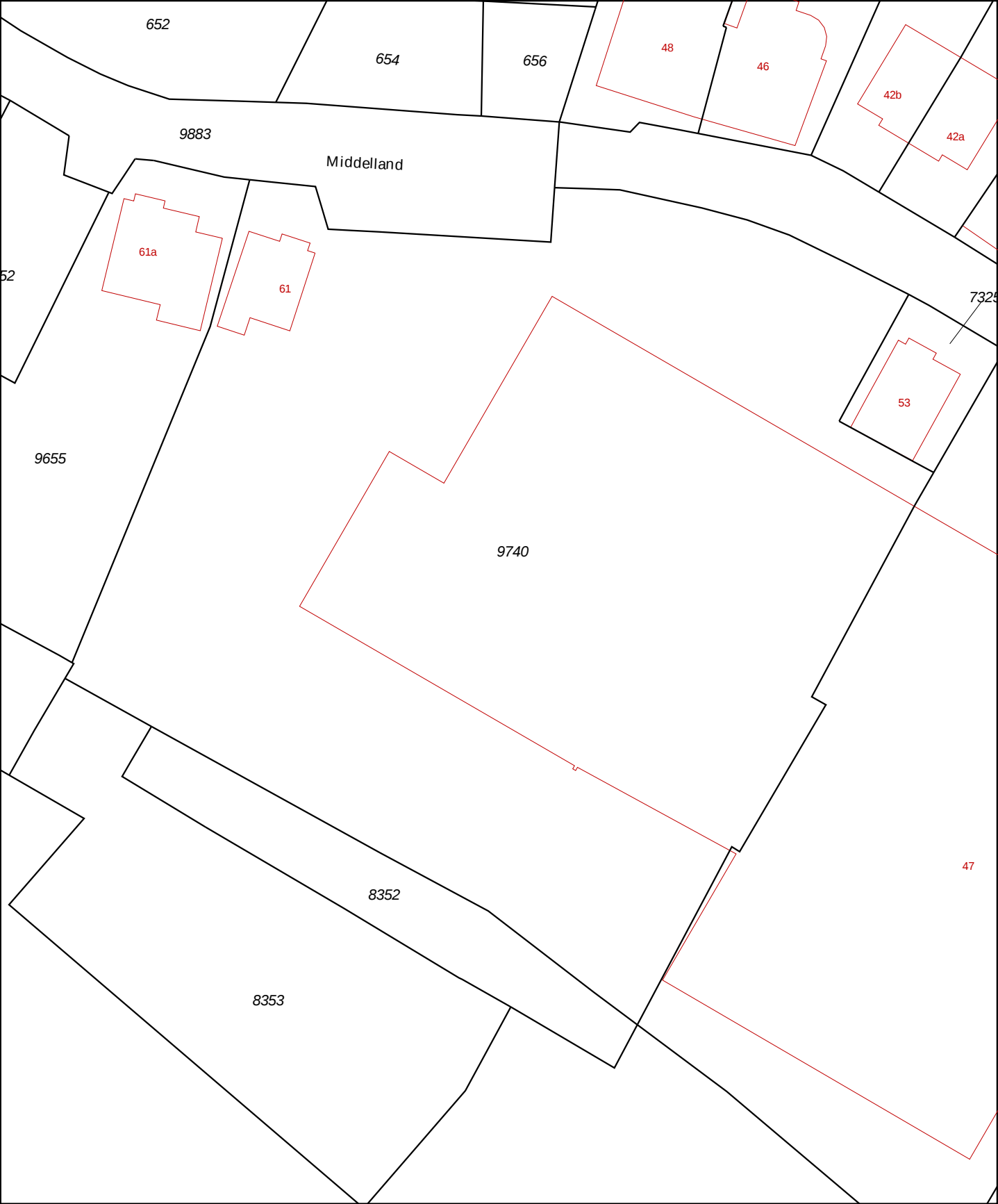
Na het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Dit houdt onder andere in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het plan naar voren te brengen. Het bestemmingsplan is langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

7.3 Vaststellingsfase

Met inachtneming en beantwoording van eventuele zienswijzen wordt door de gemeenteraad een definitief bestemmingsplan vastgesteld, al dan niet met inbegrip van (ambtshalve) wijzigingen. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een eventuele zienswijze naar voren hebben gebracht en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan iedere belanghebbende beroep instellen over gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan. Na deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van de inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend.

Bijlage I

Kadastrale kaart



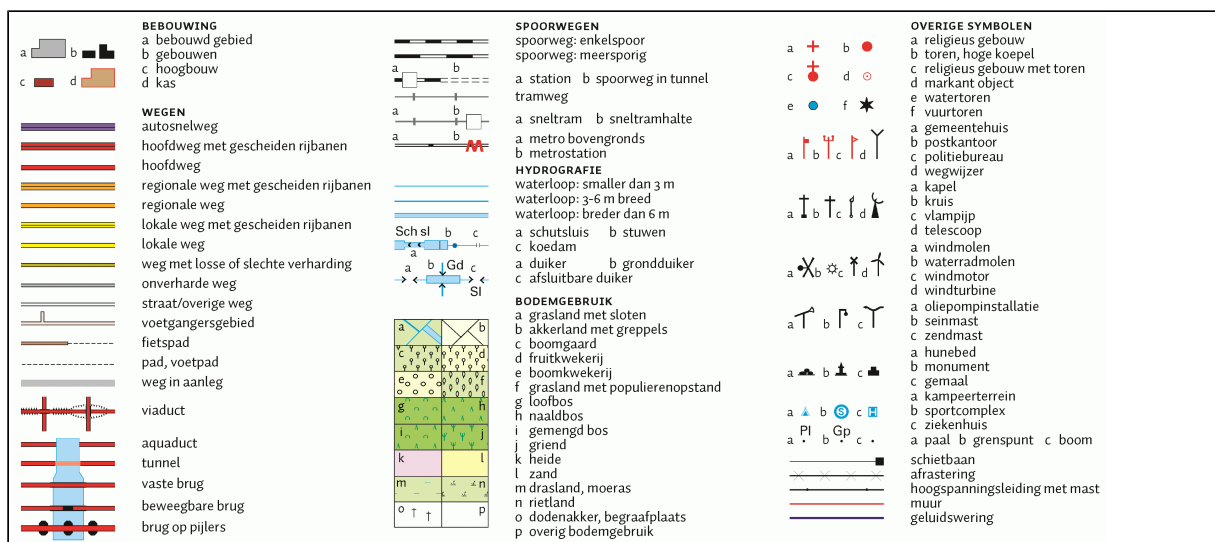
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel KRIMPEN AAN DE LEK A 9740	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 april 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object KRIMPEN AAN DE LEK A 9740
Middelland 57, 2931 AK KRIMPEN AAN DE LEK
CC-BY Kadaster.



Bijlage II

Akoestisch onderzoek

Notitie

Datum:	25 juli 2018	Project:	Woning Middelland 61
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Krimpen aan de Lek
Ons kenmerk:	V075023ak.1841E6A.ka	Betreft:	Akoestische situatie wegverkeer
Versie:	03_001		

Inleiding

Voor het pand Middelland 61 in Krimpen aan de Lek is een functiewijziging van bedrijfsfunctie naar woonfunctie voorzien. De nieuwe functie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, er is een bestemmingsplanwijziging nodig. In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning is het onder meer noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

In deze notitie wordt nader ingegaan op de akoestische situatie vanwege de Middelland. Bijlage I geeft een beknopt overzicht van het van toepassing zijnde wettelijk kader.

Uitgangspunten

Er is gebruik gemaakt van een omgevingsmodel van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Hiermee is de toekomstige geluidbelasting bepaald. De ligging van de bestaande gebouwen is verkregen uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Voor de hoogtes van de percelen en de bebouwing is uitgegaan van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3). Zowel de BAG als het AHN3 zijn beschikbaar via Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

De geluidbelasting is bepaald conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Er is gebruik gemaakt van het softwareprogramma WinHavik. De algemene bodemfactor is gesteld op 0 (hard, reflecterend). Bij de berekeningen is uitgegaan van de zogenoemde VOAB-afspraken; maximaal één reflectie, een minimum zichthoek voor reflecties van twee graden en een maximum sectorhoek van vijf graden.

De geluidbelasting is bepaald voor een aantal waarneempunten. De ligging van de waarneempunten is zo gekozen dat deze representatief zijn voor de woning.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

In figuur 1 is de geluidbelasting vanwege de Middelland gegeven. De geluidbelasting is bij toepassing van 5 dB aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder. Verder betreft de gepresenteerde geluidbelasting de geluidbelasting voor de 1^e, 2^e en 3^e bouwlaag.



Figuur 1

Geluidbelasting vanwege de Middelland (bij toepassing van 5 dB aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder)

De resultaten geven aan dat de geluidbelasting vanwege de Middelland maximaal 60 dB is. De geluidbelasting op de noord- en oostgevel is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Geluidbeperkende maatregelen

In principe moeten geluidbeperkende maatregelen getroffen worden om de geluidbelasting vanwege de Middelland terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Om de geluidbelasting te reduceren zou een geluidreducerend wegdek kunnen worden aangebracht of een geluidscherm kunnen worden gerealiseerd. Als - verdergaande - geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard ontmoeten, kan de gemeente Krimpenerwaard een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevels vaststellen.

Bij dit project zijn geluidbeperkende maatregelen geen optie. De maatregelen zijn niet doeltreffend genoeg en kennen technische, financiële en stedenbouwkundige bezwaren.

De gemeente Krimpenerwaard kan in dit geval een hogere waarde voor de geluidbelasting vaststellen. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden.

Geluidseisen gemeente Krimpenerwaard / Omgevingsdienst Midden-Holland

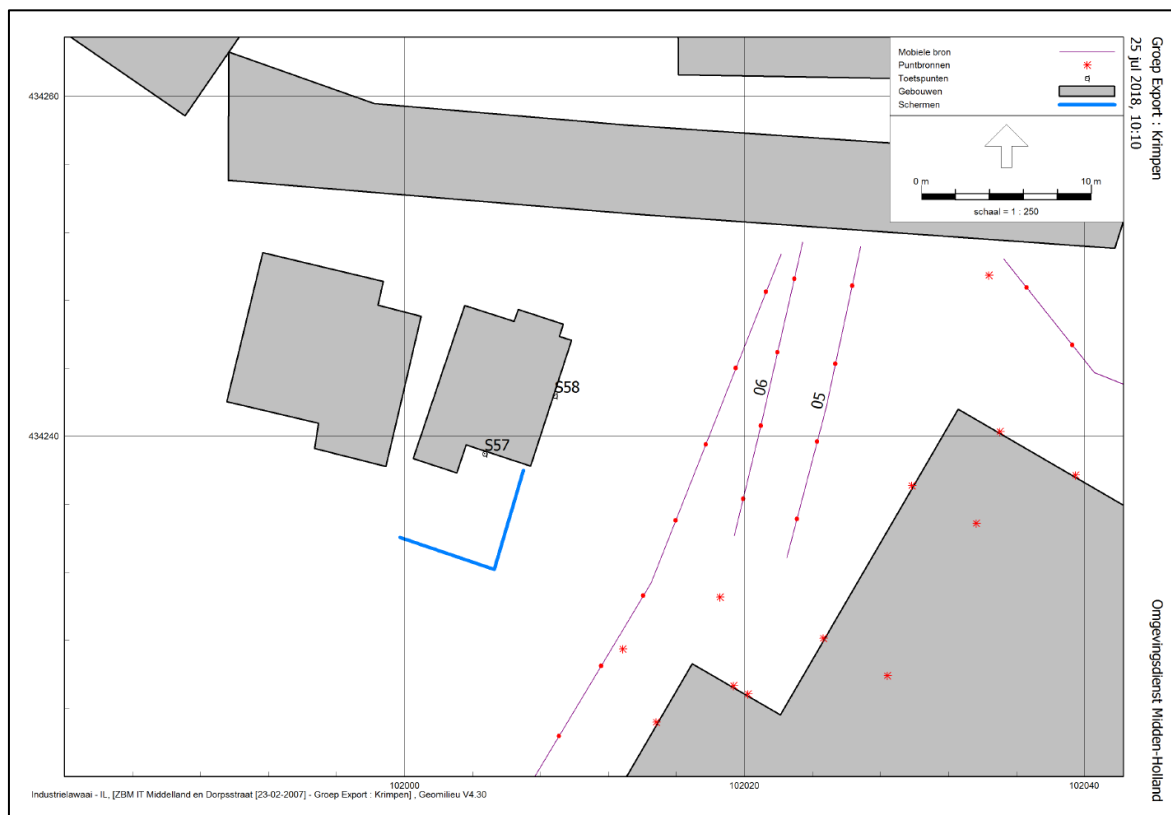
Volgens het Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder van de Omgevingsdienst Midden-Holland moet voor de toekenning van een hogere waarde hoger dan 53 dB vanwege wegverkeer worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

- Per woning moet ten minste één geluidluwe gevel aanwezig zijn. Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde vanwege elke bron afzonderlijk.
- Op iedere verdieping wordt minimaal één verblijfsruimte aan de geluidluwe gevel gesitueerd.
- Per woning wordt ten minste één buitenruimte aan de geluidluwe gevel gesitueerd. Als dit niet mogelijk is, moet de buitenruimte afsluitbaar worden uitgevoerd.

Bij bestaande gebouwen (bijvoorbeeld bij functiewijziging) is het vaak redelijkerwijs niet mogelijk aan de indelingsvoorwaarden te voldoen. In die gevallen kan – gemotiveerd – worden afgeweken van de voorwaarden.

Cumulatie

De woning heeft een geluidluwe achtergevel (zuidgevel) voor wegverkeer. De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Middelland-Dorpsstraat is hier echter 52 dB(A). Berekeningen van de Omgevingsdienst Midden-Holland geven aan dat met een 2 m hoge tuinmuur/schutting aan de rand van de tuin aan de zuid- en oostzijde de geluidbelasting vanwege het industrielaawaai wordt teruggebracht tot 50 dB(A).



Figuur 2

Uitsnede geluidmodel Omgevingsdienst Midden-Holland met mogelijke locatie tuinmuur/schutting (blauwe lijn) aangegeven

Geluidwering

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft voor de geluidwering van de gevel conceptbeleid voor transformaties naar woningbouw gemaakt. Door dit beleid wordt een goed woon- en leefklimaat binnen in de woning bereikt. Het uitgangspunt is de eis voor nieuw te bouwen woningen: een gevel die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet een karakteristieke geluidwering hebben die niet lager is dan het verschil tussen de geluidbelasting op die gevel en 33 dB. Als dit niet haalbaar is, is een ontheffing tot 5 dB of, in uitzonderlijke situaties, tot 10 dB mogelijk. Het conceptbeleid acht het namelijk acceptabel om voor bestaande woningen een geluidbelasting binnen de woning van 38 dB toe te laten.

De geluidbelasting zonder toepassing van de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder vanwege de Middelland is maximaal 65 dB. Op basis van een binnenniveau van 33 dB moet de geluidwering (65-33) 32 dB bedragen. Hiertoe is het aanbrengen van aanvullende, geluidwerende gevelvoorzieningen noodzakelijk. Gedacht moet worden aan goede kier- en naaddichting, suskasten en beglazing met een hogere geluidisolatie. Ook bij een binnenniveau van 38 dB zijn aanvullende voorzieningen nodig.

In de huidige situatie voldoet de gevelwering niet om te kunnen voldoen aan de geluidnormen: in de woning heerst op dit moment een geluidbelasting van meer dan 33 dB. Beoogd is echter de verouderde woning voorafgaand aan het in gebruik nemen grondig te renoveren. Bij de renovatie zal aandacht worden geschonken aan de geluidwering. Na de renovatie zal een binnenniveau van hoogstens 38 dB bestaan. Mogelijk wordt met de aanvullende voorzieningen (zoals vervangen van enkelglas door dubbelglas en aanbrengen isolatie) een binnenniveau lager dan 38 dB behaald.

Conclusie

Voor het plan woning Middelland 61 in Krimpen aan de Lek is een akoestisch onderzoek gedaan. Hierbij is getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid.

Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- Middelland: de geluidbelasting is maximaal 60 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Middelland: een hogere waarde moet worden vastgesteld door de gemeente Krimpenerwaard. Daar zijn voorwaarden aan verbonden.
- Er wordt voldaan aan de (doelstelling van de) gemeentelijke indelingseisen. De woning heeft een luwe gevel waaraan (voldoende) verblijfsruimten en de buitenruimte zijn gesitueerd.
- Voor de aanvraag Omgevingsvergunning bouwen dient aangetoond te worden dat een voldoende geluidwering wordt gerealiseerd.

LBP|SIGHT BV



ing. K. (Karin) Auée



ir. D. (Daniël) Verburg MSc

Bijlage: 1

Bijlage I Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Op basis van de regels in de Wet geluidhinder wordt vastgesteld in hoeverre nieuwbouw op een geluidbelaste locatie al dan niet is toegestaan. Voor geluidgevoelige objecten, zoals woningen, binnen de zogenoemde geluidzone gelden grenswaarden voor de geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting lager is dan de zogenoemde voorkeursgrenswaarde, is bouwen van een geluidgevoelig object toegestaan. Wanneer de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan de gemeente onder bepaalde voorwaarden een zogenoemde hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel vaststellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde.

Voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB.

Voordat de berekende geluidbelasting wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarden, mag de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder worden toegepast. Door deze aftrek toe te passen wordt rekening gehouden met de verwachting dat de geluidemissie van motorvoertuigen in de toekomst gereduceerd wordt. Voor wegen waar de representatief te achten snelheid voor de lichte motorvoertuigen lager dan 70 km/u is, is de aftrek 5 dB. Bij de bepaling van de eventueel benodigde geluidwerende voorzieningen in de gevel mag de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder niet worden toegepast.

Geluidbeperkende maatregelen en hogere waarde

Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarden, moeten in principe maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot die waarden. Hierbij hanteert de Wet geluidhinder de volgende volgorde van voorkeur:

- maatregelen bij de bron (het aanbrengen van een geluidreducerend wegdek, het reduceren van de verkeersintensiteit of het verlagen van de snelheid);
- maatregelen in de overdracht (het situeren van niet-geluidgevoelige bebouwing tussen de bron en de nieuwbouw of het plaatsen van een geluidscherm of geluidwal).

Hogere waarde

Als de hiervoor genoemde maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of als deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten, kan bij de gemeente Krimpenerwaard een zogenoemde hogere waarde voor de geluidbelasting op een gevel aangevraagd worden tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Gemeente Krimpenerwaard / Omgevingsdienst Midden-Holland

Conform het beleid van de gemeente Krimpen aan de Lek moet voor de toekenning van een hogere waarde aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Door deze voorwaarden wordt een leefbare woonsituatie bewerkstelligd. Volgens de indelingseisen van de gemeente moet voor de toekenning van een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- Per woning moet ten minste één geluidluwe gevel aanwezig zijn. Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde vanwege elke bron afzonderlijk.
- Op iedere verdieping wordt minimaal een verblijfsruimte aan de geluidluwe gevel gesitueerd.
- Per woning wordt ten minste één buitenruimte aan de geluidluwe gevel gesitueerd. Als dit niet mogelijk is, moet de buitenruimte afsluitbaar worden uitgevoerd.

Bij bestaande gebouwen (bijvoorbeeld bij functiewijziging) is het vaak redelijkerwijs niet mogelijk aan de indelingsvoorwaarden te voldoen. In die gevallen kan – gemotiveerd – worden afgeweken van de voorwaarden.

Bouwbesluit

Praktisch gelden voor alle onderdelen die vernieuwd, veranderd of vergroot worden volgens het Bouwbesluit 2012 specifieke verbouweisen, veelal het rechtens verkregen niveau (zo ook in deze situatie voor de geluidwering van de gevel). Het rechtens verkregen niveau is per definitie nooit lager dan het bestaande bouwniveau en nooit hoger dan nieuwbouwniveau. Het rechtens verkregen niveau is in feite het niveau dat nu aanwezig is, uitgaande dat de huidige situatie rechtmatig is verkregen. Oftewel de huidige geluidwering van de gevel mag niet verslechteren.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft voor de geluidwering van de gevel conceptbeleid voor transformaties naar woningbouw gemaakt. Door dit beleid wordt een goed woon- en leefklimaat binnen in de woning bereikt. Het uitgangspunt is de eis voor nieuw te bouwen woningen: een gevel die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet een karakteristieke geluidwering hebben die niet lager is dan het verschil tussen de geluidbelasting op die gevel en 33 dB. Als dit niet haalbaar is, is een ontheffing tot 5 dB of, in uitzonderlijke situaties, tot 10 dB mogelijk.