

bestemmingsplan

Oost-Vlisterdijk 44, Vlist

Gemeente Krimpenerwaard



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1931.BP2011BG010-VG01

Datum: 2020-08-10

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made | dhr. S. Koop

Kenmerk Buro SRO: SR190410

Opdrachtgever: Dhr. D. Hogendoorn

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 Verkeer en parkeren	10
3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Bodem	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Geluid	24
4.5 Milieuzonering	25
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Waterhuishouding	29
4.8 Ecologie	31
4.9 Archeologie	33
4.10 Cultuurhistorie	34
5 Juridische planbeschrijving	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Verbeelding	35
5.3 Planregels	35
5.4 Wijze van bestemmen	36
6 Uitvoerbaarheid	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de locatie aan de Oost-Vlisterdijk 44 te Vlist, gelegen nabij de rivier de Vlist, te herontwikkelen. In het verleden was op deze locatie een kaashandel gevestigd. Er vinden echter geen bedrijfsactiviteiten meer plaats ten behoeve van de kaashandel. Doordat het overgrote deel van de schuren niet meer in gebruik is en de kwaliteit hiervan achteruit gaat, is het wenselijk om een deel van de opstallen op het perceel te slopen. Hiervoor in de plaats wordt een schuurwoning gerealiseerd. De huidige woning en de karakteristieke schuur blijven behouden. Met het initiatief vindt een kwaliteitsverbetering van het perceel en het karakteristieke lint plaats.

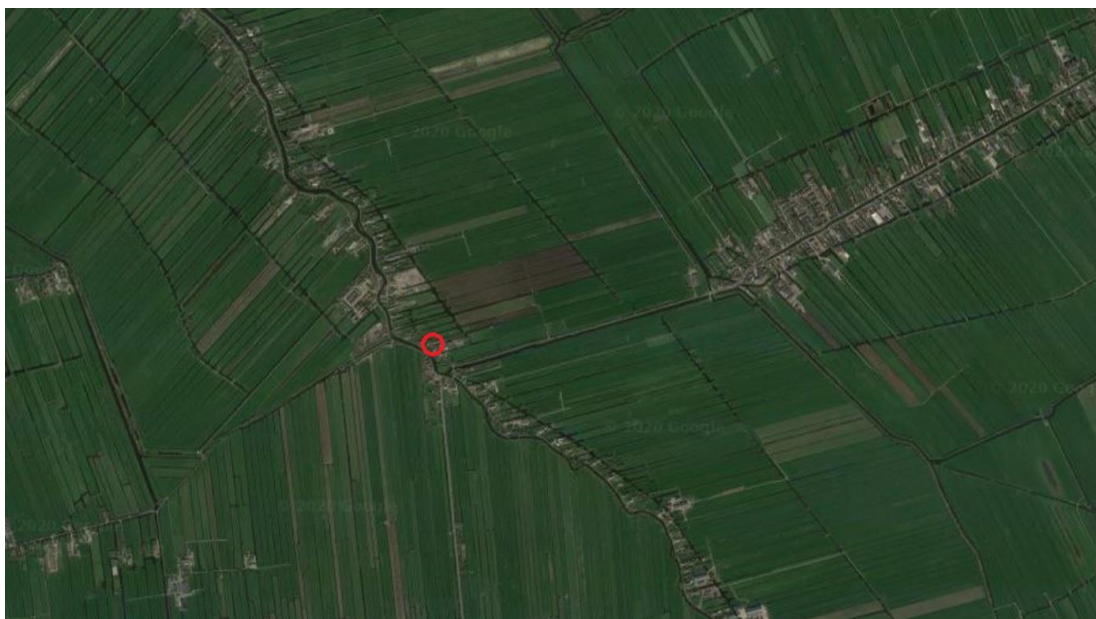
Voor het beoogde initiatief is een principeverzoek ingediend. Op 10 oktober 2019 heeft de gemeente Krimpenervwaard laten weten in principe akkoord te gaan en onder voorwaarden bereid is om medewerking te verlenen aan het voorgestelde plan.

Het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' staat het voorgenomen plan niet toe. Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig, waarin een bestemmingswijziging naar 'Wonen' wordt doorgevoerd om de extra schuurwoning mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het beoogde initiatief is gelegen aan de Oost-Vlisterdijk 44 te Vlist (gemeente Krimpenervwaard). De Oost-Vlisterdijk is het lint aan de oostzijde van de rivier de Vlist. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Vlist, sectie D, percelen 326 en 328.

De navolgende afbeeldingen tonen globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



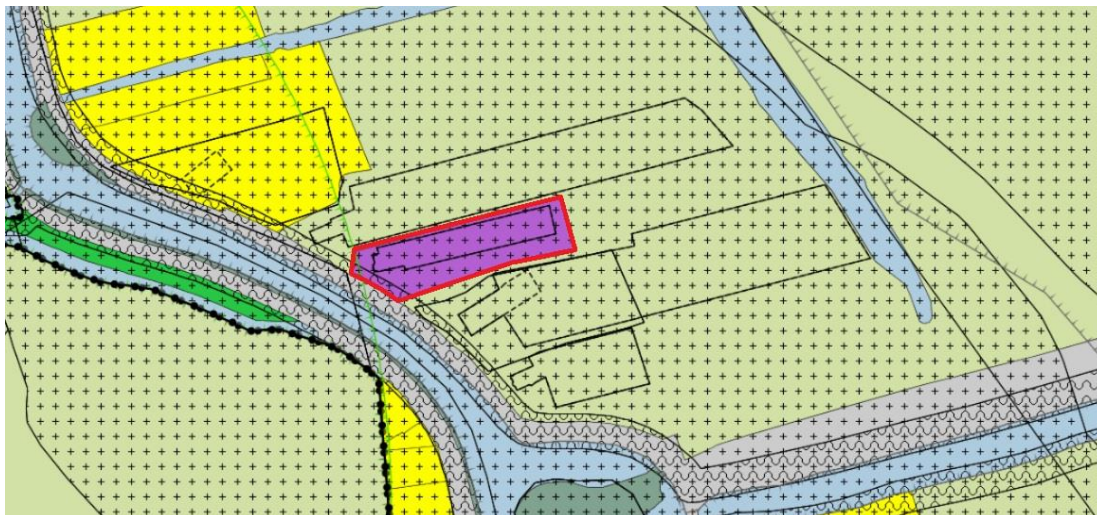
Globale ligging plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', vastgesteld op 15 december 2015 door de voormalige gemeente Vlist. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het aanwezige bouwvlak is voorzien van de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen, waaronder één bedrijfswoning, toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Er gelden voor de planlocatie drie dubbelbestemmingen. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn mede bestemd voor de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in verband met de dijk, polderlinten en molenplaatsen. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zijn mede bestemd voor de bescherming van het 'dorpsgezicht Vlist (incl. Bonrepas)'. Het westelijke gedeelte van het plangebied beschikt over de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De hier voorkomende gronden zijn mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat. Een klein deel aan de westzijde van het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'

Het mogelijk maken van een extra woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist)'. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voorliggend bestemming voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

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

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Vlist in het landelijk gebied. De kern Vlist is ontstaan langs de rivier de Vlist, die ten westen van het plangebied is gelegen. De kern Vlist is een langgerekt ontginningsdorp en stroomruglint dat als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Het plangebied ligt volledig in het beschermd dorpsgezicht.

Aan de westzijde van de planlocatie is een bedrijfswoning aanwezig. Achter de bedrijfswoning zijn verschillende schuren gesitueerd waarvan één karakteristieke schuur. De karakteristieke schuur bevindt zich achter de bedrijfswoning op het midden van het perceel. De schuur wordt gezien als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en is passend binnen het bebouwingslint. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden. Langs het lint van de Oost-Vlisterdijk liggen voornamelijk woningen en agrarische bedrijven.

De navolgende afbeeldingen geven een luchtfoto en impressie van de planlocatie in de huidige situatie weer.



Luchtfoto huidige situatie



Aanzichten huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een groot deel van de bestaande schuren gesloopt (zie navolgende afbeelding). De bestaande bedrijfswoning en de karakteristieke schuur (aangegeven met nr. 10) blijven behouden. Achter de karakteristieke schuur wordt de bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een schuurwoning gebouwd. De schuurwoning, het gelijk aan de bestaande bebouwing, de uitstraling van een schuur. Dit kan gedaan worden door bijvoorbeeld het gebruik van potdeksel gevelbekleding. Als bijlage bij de voorliggende toelichting zijn enkele referentiebeelden gevoegd, die een beeld geven van het ontwerp dat de initiatiefnemer voor ogen heeft (zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

Voorstel: slopen schuur nr. 1 t/m 9. Ombouwen van schuur nr. 5 tot woning.

Oppervlakten te slopen schuren: totaal 432 m²

- Nr.1: 11m² -Nr.6: 70m²
- Nr.2: 12m² -Nr.7: 30m²
- Nr.3: 9m² -Nr.8: 14m²
- Nr.4: 104m² -Nr.9: 50m²
- Nr.5: 132m²

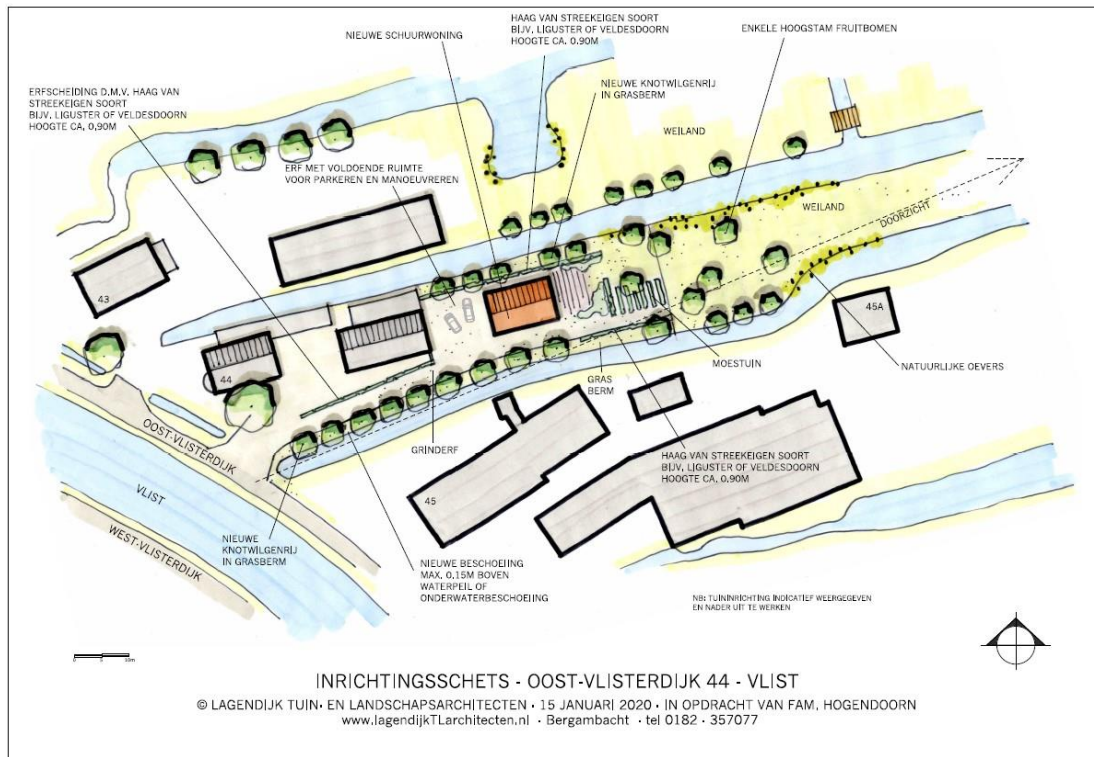
-Nr. 5 ombouwen tot woonhuis: 132m²



Te slopen bebouwing

Het perceel wordt opgesplitst in twee woonpercelen welke beide bereikbaar zijn via de bestaande inrit aan de Oost-Vlisterdijk. Een haag van streekeigen beplanting van ca. 90 cm hoog vormt de erfafscheiding langs de inrit. De grens van de woonerven ligt achter de te behouden karakteristieke schuur. Langs de zuidzijde van het plangebied wordt een nieuwe knotwilgenrij geplant. Verder wordt het plangebied op diverse plekken voorzien van nieuwe beschoeiing en streekeigen beplanting. Achter de nieuwe schuurwoning is ruimte voor een moestuin. Ten oosten van het plangebied worden natuurlijke oevers aangelegd.

Op navolgende afbeelding staat de inrichtingsschets van het beoogde plan weergegeven. Deze inrichtingsschets is tevens als bijlage bij de voorliggende toelichting gevoegd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 2).



Inrichtingsschets Oost-Vlisterdijk 44

2.3 Verkeer en parkeren

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

2.3.1 Verkeer

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

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

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan staat één extra woning meer toe dan het geldende bestemmingsplan. Uit de CROW-publicatie 381 blijkt dat de gemiddelde verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 8,2 voertuigbewegingen per etmaal bedraagt. Deze kleine toename van de verkeersgeneratie kan opgevangen worden met de huidige ontsluiting. Daarbij dient opgemerkt te worden dat er bedrijfsactiviteiten 'wegbestemd' worden. Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

2.3.2 Parkeren

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

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

Gemeentelijk beleid

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

Planspecifiek

Conform CROW-publicatie 381 is de parkeerbehoefte van een vrijstaande koopwoning in de categorieën 'buitengebied' en 'niet stedelijk' gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte dient op eigen terrein opgelost worden. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

In het voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen die borgt dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij, gelijk aan het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard', wordt verwezen naar CROW-publicatie 381 of diens rechtsopvolger, dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

- Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. In het onderhavige geval worden er per saldo slechts één woningen toegevoegd. Daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft het plan niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt conform artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Bro verstaan: het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Omdat ter plaatse van het voorgenomen plan reeds de bestemmingen 'Bedrijf' geldt en het plangebied aansluit op de lintbebouwing van de Oost-Vlisterdijk, dient het plangebied aangemerkt te worden als bestaand stedelijk gebied.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie is in werking getreden op 20 april 2019. De Omgevingsvisie bestaat uit 4 onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

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

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

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendig meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond

Op de kaart van de 'Laag van de ondergrond' is het plangebied aangewezen als 'rivierdeltacomplex - rivierklei/veen'. Het westelijke deel van het plangebied is tevens aangemerkt als 'bijzonder reliëf - oude stroomgordels en geulafzetting'. Bij ontwikkelingen in het rivierengebied dient het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar gehouden te worden. De onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap worden bij ontwikkelingen herkenbaar en in stand gehouden. Binnen het plangebied is er geen verschil tussen komgronden en oeverwallen en zijn geen onregelmatige patronen en reliëf herkenbaar.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

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

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een groot deel van de schuren op het perceel gesloopt. Hierdoor krijgt het perceel een meer open karakter. Daarvoor in de plaats wordt één schuurwoning gebouwd.

Door de ligging aan het lint van de Oost-Vlisterdijk zijn de richtpunten van 'linten' van belang. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. De woning aan de Oost-Vlisterdijk blijft behouden. De schuurwoning wordt binnen de grenzen van de reeds bestaande bebouwing mogelijk gemaakt. Hiermee wordt het karakter van het lint zoveel mogelijk geborgd.

Laag van de beleving

De kaart 'Laag van de beleving' geeft weer dat het plangebied in een stiltegebied is gelegen, wat ook is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. In de stiltegebieden is alleen ruimte voor 'gebiedseigen' geluid. Het voorgenomen plan resulteert in een verbetering ten aanzien de hoeveelheid geluid die geproduceerd wordt, omdat de bedrijvigheid (definitief) verdwijnt en hiervoor een woonfunctie terug komt.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Krimpenerwaard'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart:

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

De veenweidepolders lopen door tot aan de rivierdijken. Hier is het hoogteverschil geleidelijk en hier is geen duidelijke oeverwal te onderscheiden. Het contrast van de verdichte dijklinten op de oeverwal en het open veenweidegebied dient beleefbaar te zijn. Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de wegen op de

dijk moet zoveel mogelijk behouden blijven. Met de beoogde ontwikkeling blijft het contrast tussen het dijklint en het open veenweidegebied behouden.

Weg door stad en land

Alle rivierdijken zijn toegankelijk waarbij de weg op de kruin van de dijk ligt. Het profiel en de continuïteit van de dijk dient behouden te blijven. Voor de beleefbaarheid van het landschap wordt de weg op de kruin van de dijk gehouden. Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de weg. De huidige kwaliteiten van de weg op de dijk blijven dan ook behouden.

Linten blijven linten

Het plangebied ligt aan het lint 'Vlist'. Het voormalige veenriviertje diende als ontginningsas voor het middengebied. Het slingerende verloop zorgt voor veel hoekverdraaiingen met steeds wisselende doorzichten. De bebouwing aan het lint ligt meestal parallel aan de verkaveling. In sterke bochten van de weg is de bebouwing ook georiënteerd op de rivier. Een ambitie die bij het 'Vlist lint' hoort is het koesteren van de gaafheid van het historische ensemble en de karakteristieke bebouwing van het beschermde gezicht Vlist. Op het perceel wordt een groot deel van de bestaande schuren gesloopt. Echter blijft de grote karakteristieke schuur behouden wat een bijdrage levert aan het behoud van de karakteristieke bebouwing van het beschermde gezicht Vlist.

Identiteitsdragers van Zuid-Holland

Langs de Hollandsche IJssel en de Vlist staan een aantal molens. De molens vormen net als kerktorens oriëntatiepunten in het landschap. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het zicht op de molen open gehouden en de vrije windgang gegarandeerd. Een klein deel aan de westelijke zijde van het plangebied valt binnen een molenbiotoop. Hier vinden echter geen werkzaamheden plaats, waarmee het zicht op de molen de windvang niet verslechteren.

Ook behoort het plangebied tot het beschermd gezicht van het lintdorp Vlist. Ontwikkelingen houden rekening met de bijzondere status, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structuur van het gebied. Met het beoogde plan wordt een deel van de bestaande schuren gesloopt. Eén van de schuren heeft een karakteristieke uitstraling welke behouden blijft. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bijzondere status van het beschermd gezicht.

Rust en stilte

Het plangebied bevindt zich in een stiltegebied. De stiltegebieden zijn de luwe gebieden met beperkte verstedelijking. In de door de provincie aangewezen stiltegebieden is alleen ruimte voor gebiedseigen geluid. Met het (definitief) staken van de bedrijfsactiviteiten op het perceel zal er minder geluid geproduceerd gaan worden. Hiermee wordt bijgedragen aan de belevingskwaliteit van het stiltegebied.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit verbetert en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 20 april 2019 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

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

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

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de locatie niet groter is dan 3 hectare. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op perceelniveau en past bij de aard en de schaal van het gebied. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten voldoet.

Stiltegebied

Voor de stiltegebieden geldt dat er regels gesteld zijn ter zake van het voorkomen of beperken van geluidhinder. De Omgevingsverordening bevat regels ter bescherming van de stiltegebieden. Het staken van de bedrijfsmatige werkzaamheden zorgt voor het beperken van de geluidshinder. Daarmee wordt ten opzichte van de huidige situatie de geluidshinder beperkt en vormt de ligging in het stiltegebied geen belemmeringen voor het initiatief.

Molenbiotoop

In de nabijheid van het plangebied is molen De Bachtenaar gesitueerd. In de verordening zijn molenbiotopen beschermd om voldoende vrije windvang te waarborgen. Om voldoende vrije windvang te garanderen zijn bepaalde regels opgenomen in artikel 6.25 van de verordening. Binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing of beplanting aangebracht. Binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting. Het meest westelijke deel van het plangebied valt binnen de straal van 400 m tot de molen. Op dit kleine deel van het plangebied vinden geen werkzaamheden plaats, waardoor de molenbiotoop geen belemmeringen veroorzaakt voor onderhavig initiatief. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is opgenomen voor de gronden binnen een straal van 400 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen.

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Vlist 2020

De Structuurvisie Vlist 2020, waarvan de voormalige gemeente Vlist de herziening op 3 juli 2012 heeft vastgesteld, is opgesteld met als doel om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren en te faciliteren en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

De visie voor de voormalige gemeente Vlist bestaat uit algemene uitgangspunten voor vier deelgebieden: het landelijk gebied, de kern Haastrecht, de kern Stolwijk en de kern Vlist.

Landelijk gebied

De visie voor het landelijk gebied is behoud en herstel van landschap. Cultuurhistorie en natuur moeten in balans zijn met ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Dit beleid gaat goed samen met recreatief medegebruik. Voor overige bestaande functies wordt een consoliderend beleid voorgestaan.

Nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de kwaliteiten van het gebied, waarbij aan de hand van de volgende voorwaarden een afweging gemaakt moet worden:

- er is sprake van toevoeging van kwaliteit (op het gebied van cultuurhistorie, landschap en/of natuur);
- de ontwikkeling past bij de identiteit en schaal van de omgeving;
- draagt bij aan de economie van het buitengebied.

Specifieke aandachtspunten binnen het beleid voor het buitengebied die nog verdere uitwerking behoeven zijn het veenweidepacten de zone langs de Vlist.

Naast een gebiedsgerichte visie zijn in de structuurvisie thematische keuzes voor de voormalige gemeente Vlist verwoord. Dat is gedaan aan de hand van de volgende thema's:

1. wonen;
2. werken;
3. voorzieningen;
4. recreatie en toerisme;
5. landbouw
6. cultuurhistorie;
7. natuur;
8. water;
9. mobiliteit;
10. duurzaamheid.

Planspecifiek

Landelijk gebied

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied en is specifiek aangewezen als lint en beschermd dorpsgezicht. Het beleid is hier gericht op het behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten van de rivier de Vlist en het historisch dorpsbeeld. Met de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is de kwaliteit van het terrein achteruit gegaan. Het deels slopen van de schuren en het herinrichten van het terrein zorgt voor een meer open karakter en hiermee komen de kwaliteiten, bijvoorbeeld de karakteristieke schuur, beter naar voren.

Wonen

Het woningbouwprogramma voor de periode 2011-2020 van de voormalige gemeente Vlist bedraagt volgens de structuurvisie 328 woningen. Daarbij wordt ingezet op zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties, waarbij de prioriteit wordt gegeven aan locaties binnen het bestaand bebouwd gebied. Het toevoegen van een extra woning draagt bij aan het woningbouwprogramma.

Geconcludeerd kan worden dat het beoogde initiatief in lijn is met de 'Structuurvisie Vlist 2020'.

3.3.2 Woonvisie Krimpenerwaard

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

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

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

Groeiperspectief

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

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

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft het toevoegen van één extra woning. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de woningvoorraad van de gemeente Krimpenerwaard. De schuurwoning wordt gasloos uitgevoerd en voorzien van duurzame materialen en goede isolatie, waarmee aangesloten wordt op thema 3 uit de woonvisie.

Er dient geconcludeerd te worden dat het plan in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017

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

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

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

Planspecifiek

Op de niveaukaart is aangegeven dat voor het plangebied een bijzonder welstandsniveau geldt. Op de gebiedenkaart is het plangebied aangeduid als het landschapsgebied 'Vlist'. De linten langs de Vlist hebben gevarieerde bebouwing uit diverse periodes met als basis het individuele pand met een landelijk karakter. Hoofdgebouwen zijn aan de voorkant gericht op het water of de weg. De bebouwing is individueel en afwisselend. De detaillering van de panden is afwisselend en de materialen zijn traditioneel.

De bestaande woning blijft behouden en bevindt zich aan de Oost-Vlisterdijk. De nieuwe woning wordt ter plaatse van de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt in de stijl van een schuurwoning. Het slopen van de overige schuren, op de karakteristieke schuur na, zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het perceel en het beschermd gezicht. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in lijn is met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2017 vormt het welstandskader bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de schuurwoning. Te zijner tijd zal de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het ontwerp van de schuurwoning hieraan toetsen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden in hoeverre het plan milieutechnisch haalbaar is. Dit houdt in dat verschillende ruimtelijke en milieutechnische aspecten, zoals ecologie, archeologie, bodem, waterhuishouding, geluid, externe veiligheid, etc. onderzocht moeten worden. In dit hoofdstuk worden deze aspecten nader gemotiveerd.

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen.

De voorgenomen ontwikkeling omvat slechts twee woningen, waarmee het aantal wooneenheden ten opzichte van de huidige planologische situatie met één toeneemt. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt zijn de relevante criteria van bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn van toepassing. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 beschreven. Aangezien de ontwikkeling zich beperkt tot het voormalige bedrijfsperceel, zijn de effecten van het plan op de omgeving beperkt. De effecten van het bedrijf die in de oorspronkelijke situatie optraden zullen definitief verdwijnen. Deze effecten hebben met name te maken met verkeer en de emissie die daardoor veroorzaakt wordt. Deze effecten verminderen daar de verkeersgeneratie als gevolg van de functies in het plangebied afneemt. Er treden daarmee geen effecten op kwetsbare gebieden op. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om op zichzelfstaande ontwikkeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten, waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit milieueffectrapportage. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

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

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

Planspecifiek

Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen), heeft Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (februari 2020, Bakker Milieuadviezen, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Op basis dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond met lichte puinbijmengingen is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink en PAK.
- De tamelijk ongeroerde bovengrond zonder bijmengingen is ook licht verontreinigd met koper, kwik, lood, molybdeen, zink en PAK, oftewel op deze locatie is er geen verband tussen de bodemkwaliteit en de aan-/afwezigheid van puinbijmengingen;
- De zintuiglijke schone venige ondergrond is ook licht verontreinigd, namelijk met kwik, koper, lood, zink, molybdeen en PAK.
- In het grondwater is alleen minerale olie in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen. De peilbuis staat direct buiten langs de gevel van de schuur, daar waar in het verleden een bovengrondse tank stond. Op basis van het chromatogram (geen duidelijke oliekaracteristiek) lijkt deze verhoging echter veroorzaakt te zijn door humusverbindingen in de veenbodem, oftewel niet door daadwerkelijke olie. Los daarvan heeft het licht verhoogde oliegehalte verder geen consequenties.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen) en de bouw van een woning.

De bodem onder de betonvloer van de te slopen bebouwing bevat plaatselijk puinbestanddelen. Om deze reden dient in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, na de voorgenomen sloop, een onderzoek volgens NEN 5707 plaats te vinden naar asbest in de bodem.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

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

Planspecifiek

De voorgenumen ontwikkeling bestaat uit één woning meer dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 18,0 µg/m³, 10,9 µg/m³ en 17,2 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

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

4.4 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

De beoogde extra woning is een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Vanwege de ligging binnen de onderzoekszone van de Oost-Vlisterdijk en de Westerdijk dient aangetoond te worden dat de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximale ontheffingswaarde vanwege wegverkeer op deze wegen niet wordt overschreden. Hiertoe heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland berekeningen uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor de bepaling van de geluidsbelasting is uitgegaan van de verkeersintensiteiten voor het peiljaar 2030. De verkeersintensiteiten zijn overgenomen uit de RVMH van de Omgevingsdienst Midden-Holland.
- Oost-Vlisterdijk: maximumsnelheid 60 km/uur, wegverharding referentiewegdek (dicht asfalt beton), intensiteit 442 mvt/etmaal, 53 m afstand.
- West-Vlisterdijk: maximumsnelheid 60 km/uur, wegverharding referentiewegdek (dicht asfalt beton), intensiteit 2406 mvt/etmaal, 75 m afstand.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de West-Vlisterdijk bedraagt 43 dB na aftrek ex artikel 110g Wgh. De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Oost-Vlisterdijk bedraagt 38 dB na aftrek ex artikel 110g Wgh. Beide geluidbelastingen liggen onder de voorkeurswaarde van 48 dB. Hiermee is het niet nodig om voor het plan een hogere waarde vast te stellen.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt na aftrek 45 dB. Voor de benodigde gevelwering dient voldaan te worden aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

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

Planspecifiek

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een gevoelige bestemming (woningen) mogelijk gemaakt. Derhalve dient er beoordeeld te worden of er ter plaatse van deze milieugevoelige bestemming sprake is van een goed woon- en leefklimaat en milieubelastende activiteiten in de omgeving niet belemmerd worden als gevolg van het plan.

Met behulp van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' is bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Oost-Vlisterdijk 43

Ten noorden van het plangebied aan de Oost-Vlisterdijk 43 bevinden zich gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor wonen ter plaatse van de toegestane bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met niet-reële grondgebonden agrarische bedrijven en nevenactiviteiten. Een volwaardig agrarisch bedrijf is hier niet toegestaan. Deze activiteiten zijn vergelijkbaar met een bedrijf aan huis. De hinder en het gevaar hiervan is dusdanig beperkt dat deze verder buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

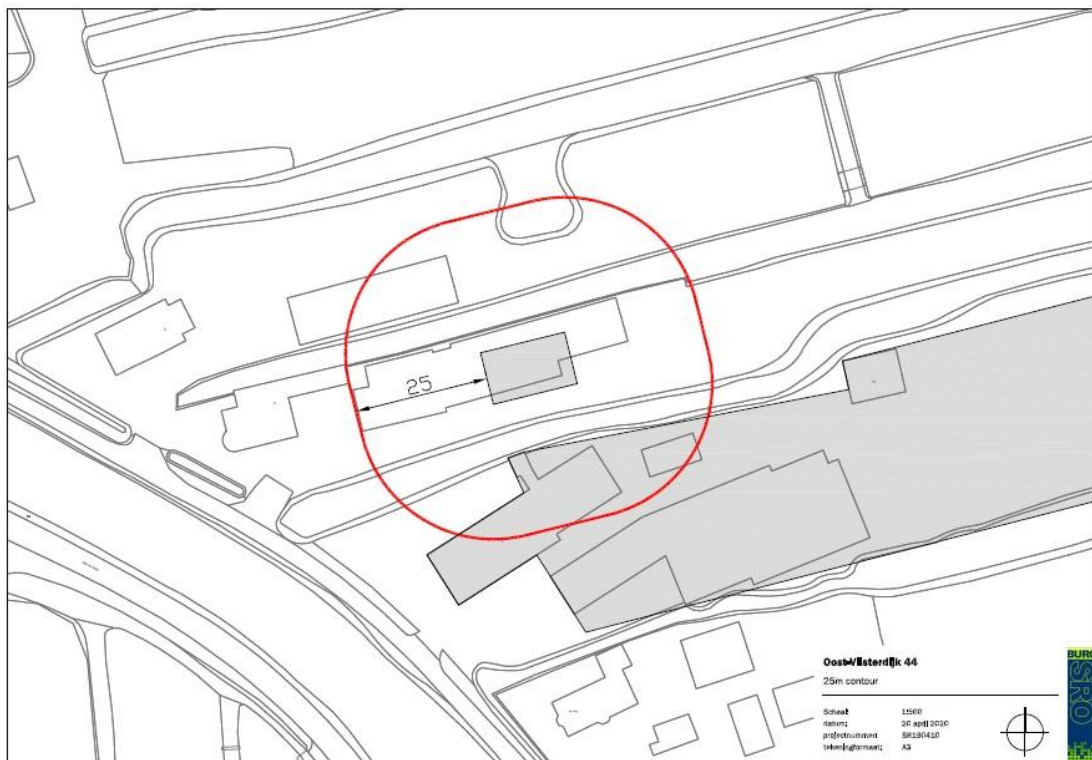
Oost-Vlisterdijk 45

Ten zuiden van het plangebied aan de Oost-Vlisterdijk 45 bevinden zich gronden waar reële grondgebonden graasdierbedrijven zijn toegestaan. Een dergelijk bedrijf is hier niet gevestigd. Thans wordt er een beperkt aantal paarden gehouden. Dit wordt niet als bedrijfsmatig beschouwd. Gezien het ontbreken van agrarische activiteiten in de huidige situatie, vormen agrarische activiteiten thans geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat.

Ondanks dat er ter plaatse geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd, dient wel rekening gehouden te worden met de juridisch-planologische mogelijkheden op het perceel aan de Oost-Vlisterdijk 45. Hier zijn immers graasdierbedrijven toegestaan. Hieronder wordt een agrarisch bedrijf verstaan dat afhankelijk is van grasland vanwege het beweiden van dieren, zoals rundvee, schapen, geiten of grasverkoop. Daarmee is het mogelijk om dieren zonder geuremissiefactor ('afstandsdieren') als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer te houden.

Conform de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Krimpenerwaard 2017 geldt een afstandsnorm tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom van ten minste 25 m. De beoogde woning is een geurgevoelig object en deze bevindt zich buiten de bebouwde kom waarvan de begrenzing is aangegeven in de Geurgebiedsvisie Krimpenerwaard.

De contour van 25 m vanaf het oostelijke bouwvlak zoals dat is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, waarbinnen een nieuw geurgevoelig object is toegestaan, reikt in het bouwvlak van het perceel aan de Oost-Vlisterdijk 45 (zie navolgende afbeelding). Binnen de contour van 25 m zijn de (karakteristieke) bedrijfswoning, de daarbij behorende aanbouw en een deel van de kleine schuur gesitueerd. Deze opstallen zijn het minst geschikt voor het houden van dieren. In het grootste gebouw is het na de realisatie van beoogde woning nog steeds mogelijk om dieren te houden, alsmede in een groot deel van het bouwvlak (circa 95%). Daarmee worden de mogelijkheden op het betreffende perceel nauwelijks beperkt. Bovendien is het niet aannemelijk dat er in de toekomst dieren gehouden zullen worden en is hiervoor geen concreet voornemen kenbaar gemaakt richting de gemeente Krimpenerwaard.



Contour van 25 m rondom het oostelijke bouwvlak (grijs vlak) ten opzichte van bouwvlak Oost-Vlisterdijk 45 (grijs vlak)

Op het terrein aan de Oost-Vlisterdijk 45 vinden loonwerkersactiviteiten plaats. Een loonbedrijf als hoofdactiviteit is op de betreffende locatie niet in overeenstemming met artikel 3.1 van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', mede omdat loonbedrijven conform artikel

3.1.13 op de verbeelding aangeduid worden, wat op de locatie aan de Oost-Vlisterdijk 45 niet gebeurd is. Derhalve worden loonwerkersactiviteiten buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van beoogde woning.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt de bedrijvigheid in de omgeving geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde extra woning. Verder worden bedrijven in de omgeving niet of nauwelijks beperkt in hun mogelijkheden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart (plangebied is zwart omkaderd)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor en buisleidingen aanwezig zijn. Tevens zijn er in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningskabels.

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

4.7 Waterhuishouding

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

4.7.1 Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

4.7.2 Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016-2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van De Stichtse Rijnlanden van toepassing. In dit plan geeft De Stichtse Rijnlanden aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De vijf hoofdthema's zijn:

- waterveiligheid;
- voldoende water;
- gezond water;
- gezuiverd afvalwater;
- genieten van water.

Wat betreft veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoen aan de veiligheidseisen en dat bij dijkverbeteringswerken wordt uitgegaan van een duurzaam en robuust ontwerp. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden, zodat het gebied geschikt is om te wonen, werken en recreëren. Daarbij wil De Stichtse Rijnlanden dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Gezond water is voor De Stichtse Rijnlanden gezond als er een grote diversiteit aan planten en dieren in kan leven, als het veilig gebruikt kan worden voor recreatie of als grondstof voor drinkwater. Het water kan alleen zo schoon mogelijk gehouden worden als de (natuurvriendelijke) inrichtingen, het beheer en onderhoud van watersystemen worden aangepast. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert De Stichtse Rijnlanden rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Het laatste thema betreft genieten van water. Hoewel dit geen kerntaak voor het waterschap is, is het onderwerp zeer belangrijk omdat deze in relatie staat tot het watersysteem en het waterbeheer. Recreatie en in het bijzonder 'genieten van water' neemt in de Nederlandse samenleving een steeds belangrijkere plaats in. Het waterschap wil de bewoners en bezoekers van het gebied laten genieten van water in een gezonde en veilige omgeving. Zo kan het waterschap ook zijn werk zichtbaar maken voor de bewoners. Het vaarwegbeheer is een wettelijke taak van het waterschap, voor de overige recreatieve thema's neemt het waterschap een adviserende en faciliterende rol aan.

Keur en uitvoeringsregels

Per 21 oktober 2010 is de Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen of grondwaterlichamen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. Een gebod kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een onderhoudsverplichting. Hiermee vermeldt de Keur expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Voor oppervlakken tot 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in niet stedelijk gebied gelden algemene regels (zie Algemene regels Keur nr.14). Wordt er nieuwe verharding of uitbreiding van bestaande verharding aangebracht boven de gestelde ondergrens (500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in niet stedelijk gebied), moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. In de watervergunning worden hierover voorwaarden opgenomen.

Beleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

4.7.3 Watertoets

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

Planspecifiek

Watercompensatie

De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie grotendeels verhard. Een groot deel van de opstallen wordt gesloopt. In de toekomstige situatie wordt er minder bebouwing teruggebouwd en zal het verhardingsoppervlak niet toenemen. Er zal een verbetering optreden ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is er ten minste sprake van het 'stand still beginsel'. Er is daarmee geen noodzaak tot watercompensatie.

Riolering en afkoppeling

Het hemelwater infiltreert in de toekomstige situatie in de bodem. Er wordt hierbij geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater worden de huidige en nieuwe woning aangesloten op de bestaande riolering.

Waterkeringen

Uit de kaarten van het hoogheemraadschap blijkt dat het plangebied deels is gelegen in de waterstaatswerkzone van de waterkering Oost-Vlisterdijk. De waterkering en de waterstaatswerkzone zijn in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In de waterstaatswerkzone wordt niet gebouwd en vinden geen wijzigingen plaats die tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie leiden. Bij ingrepen in de beschermingszone, die een bredere zone dan de waterstaatswerkzone betreft, dient er een vergunning bij het hoogheemraadschap aangevraagd te worden. Echter wordt vinden er geen werkzaamheden plaats binnen deze zone.

Er is een digitale watertoets ingevuld. Hieruit volgt dat een normale procedure doorlopen kan worden. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal het plan aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden voorgelegd worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt voor onderhavig initiatief.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende

beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Met het initiatief wordt bebouwing gesloopt wat mogelijk een negatief effect heeft op beschermde flora en fauna, beschermde natuurgebieden en/of beschermde houtopstanden. Derhalve is door Blom Ecologie B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (19 februari 2020, Blom Ecologie B.V., zie bijlagen bij toelichting bijlage 4). Uit de quickscan zijn de volgende conclusies naar voren gekomen.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden kan kolonisatie door rugstreeppadden optreden. Hiervoor dienen maatregelen getroffen te worden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Houtopstanden

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

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt (met voorbehoud ten aanzien van kolonisatie door rugstreeppadden) niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden dienen maatregelen getroffen te worden om de kolonisatie door rugstreeppadden te voorkomen. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Maatregelen rugstreeppad

Voor de rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.

Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. De PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is de PAS buiten werking gesteld. In de

nieuwe AERIUS Calculator van september 2019 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen.

Voor de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (11 januari 2020, Hogendoorn adviesburo, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5). In deze berekening zijn zowel de gebruiksfase als de bouwfase meegenomen. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden is. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van rugstreeppadden, de algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Oost-Vlisterdijk 44 te Vlist uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

4.9 Archeologie

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

Planspecifiek

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' beschikken de gronden van het plangebied over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. In lijn hiermee ligt het plangebied volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Krimpenerwaard (RAAP, nr. 3168, 2017) in de zone WA-3. Bij bodemingrepen van 100 m² of meer en bij een diepte van 0,3 m is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Derhalve is door Transect een archeologische onderzoek uitgevoerd (29 januari 2020, Transect, zie bijlagen bij toelichting bijlage 6). Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies en adviezen naar voren gekomen.

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. Op basis van het bureauonderzoek werden resten uit het Neolithicum-Bronstijd verwacht op oeverwallen van stroomruggen in het onderzoeksgebied. Aangezien er geen oeverwallen zijn aangetroffen in het booronderzoek, is de kans op bewoning uit deze perioden laag. Tijdens latere perioden was het plangebied gelegen in een veengebied, wat bewoning tot ontginning in de Nieuwe Tijd onmogelijk maakt. Deze verwachting uit tussengelegen perioden is dan ook laag. De afwezigheid van sporen van terpen maakt ook de kans op resten van nederzettingen uit de Late Middeleeuwen laag.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de gemeente dienen te worden gemeld.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

Het lint Vlist, waar het plangebied aan is gelegen, heeft tot 100 à 200 m uit de oevers van de rivier de Vlist de status van een beschermd dorpsgezicht. Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde van de rivier de Vlist en het historische dorpsbeeld. Het beeld aan het lint wordt bepaald door boerderijen langs de dijken met achtergelegen smalle, diep landinwaarts strekkende kavels. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen behouden te blijven. De te slopen opstallen hebben geen cultuurhistorische waarde. De karakteristieke schuur op het perceel blijft behouden. Met het behouden van de karakteristieke schuur en de sloop van de overige opstallen wordt de waarde van het beschermd dorpsgezicht versterkt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

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

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

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

5.4 Wijze van bestemmen

In het voorliggend bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'. De volgende (dubbel)bestemmingen komen voor in dit bestemmingsplan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan de burgerwoningen in het plangebied en de omliggende gronden. Voor de omvang van de percelen is uitgegaan van de situering en omvang van het bestaande erf

Woningen mogen gebouwd worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan. Voor de bestaande woning aan de zijde van de Oost-Vlisterdijk is in de planregels een goot- en bouwhoogte van respectievelijk ten hoogste 4 m en 10 m vastgelegd.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. De goothoogte van aanbouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer, met een maximum van 4 m. Bij vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen. De maximale bouwhoogte voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is 6 m. Dakkapellen en dakopbouwen zijn niet toegestaan.

Binnen de bestemming 'Wonen' is bij recht de uitoefening van een beroep aan huis mogelijk, tot maximaal 40% van de oppervlakte van de bebouwing (woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen) tot een maximum van 50 m². Belangrijke voorwaarden zijn dat de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner van de woning, er geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag optreden. Via een afwijking onder voorwaarden is ook een bedrijf aan huis mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 30% van de bebouwing tot een maximum van 40 m². De voorwaarden zijn gelijk aan die voor het uitoefenen van een beroep aan huis.

Waarde - Cultuurhistorie 1

De gronden die beschikken over de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zijn mede bestemd voor de bescherming van het 'dorpsgezicht Vlist (inclusief Bonrepas)'.

Waterstaat - Waterkering

De gronden die beschikken over de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. In deze overeenkomst wordt onder andere de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

Participatie

Het plan is besproken met de naastgelegen grondeigenaren. De eigenaren/bewoners van de nummers 44 en 45 zijn positief over het plan. De bewoner/eigenaar van nummer 45 heeft geen zorgen voor de korte termijn, wanneer de initiatiefnemer de beoogde woning zal bewonen. Hij heeft meer bedenkingen als de woning in de toekomst verkocht wordt en er voor hem onbekende personen gaan wonen.

6.2.1 Verslag vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Zij hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

6.2.2 Verslag zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 24 juni 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.